05266 3103 003 2020 00132 00 - contestación de demanda

Jose Antonio Hernandez Vera <joseantonio@ruedamantilla.com>

Lun 05/04/2021 16:18

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>; reua@une.net.co <reua@une.net.co>

3 archivos adjuntos (550 KB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA.pdf; 05266310300320200013200__ eMail remite Poder.pdf; 05266310300320200013200__ PODER.pdf;

Señores:
Juzgado 3° Civil del Circuito de Envigado
E.S.M.

Ref.: 05266 3103 003 2020 00132 00 - Bancolombia SA Vs. Tennis SA En Reorganización

En mi calidad de apoderado de la parte demandada, estando dentro del término legal, me permito radicar la contestación de la demanda señalada en la referencia. Igualmente allego poder conferido en los términos del Dto. 806 de 2020.

Frente a cualquier inquietud sobre la información suministrada, no dude en contactarnos.

Cordial saludo,

José Antonio Hernández
Rueda Mantilla Abogados Asociados
Calle 35 No. 5-25
Tel: + (571) 3205051, 2850395
Fax: + (571) 2880010
Bogotá, Colombia
joseantonio@ruedamantilla.com
www.ruedamantilla.com

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado / attorney – client privileged information

Envigado, marzo de 2.021

Señor:
JUEZ TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: *Proceso verbal de restitución de inmueble arrendado*
Radicado: *05266 3103 003 2020 00132 00*
Demandantes: *BANCOLOMBIA S.A.*
Demandados: *TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN*

CARLOS SEBASTIÁN FERNÁNDEZ JARAMILLO, ciudadano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.160.980, actuando en mi calidad de Gerente y por lo tanto, representante legal de **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 1471 otorgada el 19 de abril de 1.982 ante la Notaría Quinta de Medellín, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio Aburrá Sur, bajo el número 430 del Libro IX del Registro Mercantil el día 12 de marzo de 1.999, con domicilio en Envigado (Antioquia), dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales jupegui@tennis.com.co y Nit. 890.920.043-3, de manera comedida me dirijo a usted para manifestarle que le confiero **PODER ESPECIAL** al Doctor **HERNANDO RUEDA AMOROCHO**, ciudadano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.220.539 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 82.966 del Consejo Superior de la Judicatura, con e-Mail para notificaciones hernando@ruedamantilla.com, y al Doctor **JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ VERA,** ciudadano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.541.193 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 185.968 del Consejo Superior de la Judicatura, con e-Mail para notificaciones joseantonio@ruedamantilla.com, para que ejerzan la representación de **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN,** dentro del proceso declarativo verbal señalado en la referencia.

El presente mandato comprende todas las facultades señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, como también las de conciliar, transigir, sustituir, reasumir, recibir, y todas aquellas que sean necesarias y pertinentes para la efectiva defensa de los derechos y legítimos intereses de **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN.**

Bajo los anteriores parámetros le solicito al Despacho que le reconozca a los Doctores **HERNANDO RUEDA AMOROCHO** y **JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ VERA** como apoderados judiciales, sin que puedan actuar de manera simultánea, en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso.

Atentamente,

_____
CARLOS SEBASTIÁN FERNÁNDEZ JARAMILLO
C.C. No. 8.160.980
Representante legal de **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN**
jupegui@tennis.com.co

Acepto el anterior mandato,

_____
HERNANDO RUEDA AMOROCHO
C.C. No. 91.220.539 de Bucaramanga
T.P. No. 82.966 del C. S. de la J.
hernando@ruedamantilla.com

Acepto el anterior mandato,

_____
JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ VERA
C.C. No. 91.541.193 de Bucaramanga
T.P. No. 185968 del C. S. de la J.
joseantonio@ruedamantilla.com

Jose Antonio Hernandez Vera <joseantonio@ruedamantilla.com>

"05266310300320200013200 - Poder"

1 mensaje

Julian Upegui <jupegui@tennis.com.co> 31 de marzo de 2021, 12:31
Para: j03cctoenvigado@ruedamantilla.com, Hernando Rueda Amorocho <hernando@ruedamantilla.com>, Jose Antonio Hernandez Vera <joseantonio@ruedamantilla.com>

Señores:
Hernando Rueda Amorocho
José Antonio Hernández

Ref. Conferimiento de poder

Con el fin de que ejerzan la representación de Tennis S.A. En Reorganización, dentro del proceso que se sigue en contra de esta ante el Juzgado 3° Civil del Circuito de Envigado (Rad. No. 2020 - 00132), como archivo adjunto les remitimos el poder respectivo, dando cumplimiento a las disposiciones del Decreto 806 de 2020.

Atentamente,

Carlos Sebastián Fernández Jaramillo
Representante Legal de TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN

05266310300320200013200__ PODER.pdf
92K

Bogotá D.C., marzo de 2.021

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: *Proceso verbal de restitución de bienes muebles*
Radicado: *05266 3103 003 2020 00132 00*
Demandantes: *BANCOLOMBIA S.A.*
Demandados: *TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN*

JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ VERA, ciudadano mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.541.193 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 185.968 del Consejo Superior de la Judicatura, entidad ante la que se tiene registrado como e-Mail de notificaciones la cuenta de correo joseantonio@ruedamantilla.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, esto es, de la sociedad **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN**, estando dentro del término establecido por el artículo 369 del Código General del Proceso, de manera comedida me dirijo a usted, a fin de contestar la demanda de la referencia e interponer excepciones de mérito.

I. Pronunciamiento expreso sobre las pretensiones de la demanda

A LA PRIMERA: **ME OPONGO.** Las circunstancias de fuerza mayor que se han presentado a nivel mundial y que han afectado gravemente a la sociedad demandada, prueban que no están dados los presupuestos necesarios para que el demandante pueda obtener una declaración de incumplimiento del contrato de oferta mercantil objeto del proceso de la referencia.

A LA SEGUNDA: **ME OPONGO.** Teniendo en cuenta las razones de oposición a la anterior pretensión, igualmente me opongo a que se declare terminado el contrato de oferta mercantil objeto del proceso de la referencia.

A LA TERCERA: **ME OPONGO.** En la medida que nos estamos oponiendo a las dos pretensiones declarativas anteriores, de manera consecuente nos oponemos igualmente a que se ordene la restitución y entrega de los bienes objeto del litigio.

A LA CUARTA. **ME OPONGO**. A partir de la oposición que se está presentando en contra de lo solicitado por los demandantes, todo lo cual cuenta con suficiente sustento jurídico, la condena en costas se deberá efectuar en contra de la parte demandante.

II. Pronunciamiento expreso sobre los hechos de la demanda

1) **CIERTO, PERO ACLARO** que la suscripción del contrato de oferta mercantil irrevocable de venta de servicios de arrendamiento no. 12723, está referida necesariamente a que la sociedad **TENNIS S.A.,** hoy en reorganización pueda ejecutar las actividades comerciales que le son propias, según su objeto social, al interior del mueble objeto de arrendamiento, lo cual no ha podido darse cabalmente en razón de las restricciones gubernamentales para el ejercicio de tal actividad durante el año 2.020, dada la pandemia por Covid-19.

Cabe también aclarar que los bienes entregados en leasing, o bien, que fueron objeto del contrato y que generan la obligación de un canon mensual son los monitores enlistados más no los servicios de instalación.

2) **CIERTO, PERO ACLARO** que dentro de los contratos señalados en este hecho, se estableció la prórroga automática de los mismos; y que el primer pago se efectuó en razón del cálculo del canon que hizo la parte demandante, y partir del cual, de manera posterior fue expidiendo y remitiendo las facturas correspondientes, las cuales permitían realizar los pagos acordados.

3) **NO ES CIERTO.** Como se indicó en la oposición al hecho anterior, es preciso tener en cuenta que durante la ejecución del contrato se estableció como regla, que en razón de la expedición de las liquidaciones de los cánones y/o de la expedición de las facturas correspondientes, se hacía posible la realización del pago. Es por esto que frente a la liquidación que la demandante presenta en este hecho, hay que decir que la misma no fue remitida a mi mandante en la forma como ordinariamente se desarrolló el contrato, de manera que la mora no fue un hecho deliberado de mi mandante. Nótese que la demandante no aportó constancia de la remisión de tales liquidaciones a Tennis S.A. En Reorganización.

4) **NO ES CIERTO.** Nos oponemos a esta afirmación teniendo en cuenta que la demandante no ha señalado que dejó de expedir la facturación requerida para efectuar el pago de los cánones generados. Ante la inexistencia de tal facturación o expedición de cuenta de cobro, o código, no es materialmente posible hacer el pago de los cánones demandados.

5) **CIERTO.** Se trata del contenido de lo que la parte actora presenta como un instrumento público.

6) **NO ES UN HECHO** sino la enunciación de una norma.

7) **CIERTO, PERO ACLARO.** La renuncia al requerimiento en mora, incorporado en el contrato de arredramiento celebrado entre las partes, deberá ser entendido y aplicado en razón de la existencia de mora en el cumplimiento de las obligaciones. Como ya se ha expresado, los hechos notorios que constituyen para **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN** una absoluta imposibilidad de desarrollar su objeto social al interior de los muebles arrendados, y que cuentan con la característica de ser imprevisibles e irresistibles, deben ser tenidos en cuenta como una fuerza mayor eximente de responsabilidad, de manera que al estar la mora condicionada a tales circunstancias, no resulta aplicable ni necesario poner de presente la referida estipulación, puesto que no resulta aplicable al presente caso.

8) **NO ES UN HECHO** sino la enunciación de una norma.

III. Excepciones de mérito

1. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN A PARTIR DEL CUAL SE ELEVARON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El valor pactado por la parte como canon mensual, fue pagado a cabalidad desde la iniciación del contrato, durante la mayor parte del periodo acordado, lo cual da cuenta de la buena fe con la que este fue ejecutado por la sociedad **TENNIS S.A. EN REORGANIZACIÓN;** no obstante, de manera infortunada, para finales del mes de marzo de 2.020, las condiciones sociales y de mercado cambiaron radicalmente en razón de las restricciones ordenadas por el Gobierno Nacional y local, las cuales fueron modificadas hasta finales del mes de agosto, pero sin embargo siguen impactando negativamente la ejecución de la actividad comercial que generó la suscripción del contrato.

Los sucesos que ocurrieron entre el mes de abril y agosto del año en curso, con ocasión de la propagación de la pandemia generada por el Covid-19; esto es, las medidas de protección sanitaria impuestas por el Gobierno Nacional y sus consecuencias en el mercado, alteraron de manera imprevisible, exterior, sobreviniente y extraordinaria las ecuación contractual que rige el contrato de arrendamiento materia de este proceso, convirtiendo el pago de los cánones de arrendamiento en una prestación periódica onerosa, pues la parte demandada estuvo absolutamente impedida para usar, en la forma pactada, los muebles arrendados, esto es, no pudo ejecutar las labores que justificaron la celebración del contrato de arrendamiento.

Durante lo corrido de este año se han expedido siete Decretos por parte del Gobierno Nacional, para disponer el aislamiento preventivo obligatorio de la totalidad de la ciudadanía, los cuales han impedido desde el pasado veinticinco (25) de marzo desempeñar las operaciones comerciales propias del objeto social de **TENNIS S.A. EN**

REORGANIZACIÓN en las mismas condiciones de mercado anteriores a la pandemia; si bien se ha permitido de manera paulatina retomar las actividades comerciales, estas aún cuentan con múltiples restricciones.

En particular, nos referimos a los siguientes Decretos:

	Norma	Fecha de aislamiento
1	Decreto 457 de 2.020	25 de marzo a 13 de abril de 2.020
2	Decreto 531 de 2.020	13 de abril a 27 de abril de 2.020
3	Decreto 593 de 2.020	27 de abril a 11 de mayo de 2.020
4	Decreto 636 de 2.020	11 de mayo a 25 de mayo de 2.020
5	Decreto 689 de 2.020	25 de mayo a 1 de junio de 2.020
6	Decreto 749 de 2.020	1 de junio a 1 de julio de 2.020
7	Decreto 990 de 2.020	1 de julio a 16 de agosto de 2.020

Estas normas dan muestra desde cuándo empezaron las medidas de aislamiento obligatorio, a las que se deben sumar las órdenes de cuarentena estricta y protocolos de bioseguridad dispuestos por la Alcaldía de Ibagué, que generaron una **disminución gravosa** de los ingresos de la sociedad demandada, pero que especialmente le impidieron desarrollar el contrato de arrendamiento, según lo pactado con la parte demandante. Además, la imposibilidad de apertura del local arrendado, no implicó la cesación o desatención del pago de los costos fijos que estos generan.

Estos hechos, dan lugar a que la concesión de las pretensiones de las demanda se supediten a la existencia de una comunidad de pérdidas y de la responsabilidad social a asumir por **BANCOLOMBIA S.A.**, en razón de las circunstancias excepcionales que se presentaron, las cuales implican, sin duda, un alto nivel de colaboración.

Siendo clara la afectación sufrida por la parte aquí demandada, se concluye que el contrato de arrendamiento materia de este proceso se ha tornado excesivamente oneroso para mi poderdante, en razón del desequilibrio económico producido por la imposibilidad de ejercer el disfrute de los bienes arrendados. La obligación de pago de los cánones desborda todo criterio de paridad o de proporcionalidad en una relación contractual que se ha visto afectada significativamente ante la imposibilidad del desarrollo de la actividad comercial que justificó inicialmente asumir la obligación de pago de los cánones.

Todo, por las circunstancias extraordinarias, imprevisibles, posteriores y ajenas que se han materializado en los últimos meses como producto de la pandemia Covid–19 y las medidas que para controlarlo ha dispuesto el Gobierno Nacional, la Gobernación de Tolima y la Alcaldía de Ibagué.

Por los anteriores motivos, en aplicación de la teoría de la imprevisión, es necesario reajustar las obligaciones a cargo de la parte arrendataria, sin lo cual no es aceptable que se depreque por parte de los demandantes un incumplimiento contractual.

Habiendo señalado los hechos en los que se fundan la presente excepción, abordaremos las razones jurídicas por las cuales es viable el reajuste del valor de los cánones pactados entre las partes, esto es, la aplicación de la teoría de la imprevisión, para así concluir la inexistencia del incumplimiento señalado en los hechos de la demanda y que se adujeron como justificación de las pretensiones, las cuales deberán ser denegadas.

En primer lugar, expondremos los fundamentos jurisprudenciales que hacen viable que toda relación contractual sea objeto de modificación cuando ella se convierte en excesivamente onerosa para una de las partes. En segundo lugar, señalaremos concisamente el por qué los sucesos descritos permiten hacer uso de la herramienta de revisión contractual contemplada en el artículo 868 del Código de Comercio.

- **Sobre el equilibrio económico del contrato y el derecho que tienen las partes para ajustar las prestaciones periódicas que por hechos extraordinarios, exteriores, imprevisibles y sobrevinientes se transforman en excesivamente onerosas.**

Todos los sistemas jurídicos, sin importar el hemisferio en el cual se encuentren, contemplan herramientas que permiten a las partes revisar sus prestaciones periódicas y, de esa manera, ajustarlas si han ocurrido hechos exteriores, imprevisibles, ajenos, y sobrevinientes que transforman en excesivamente onerosa las prestaciones contractuales para una de las partes, rompiendo el equilibrio económico de la relación comercial.

El sistema legal Colombiano tiene diversas normas que hacen posible modificar sus obligaciones contractuales, y el Juez, como última *ratio*, quien debe velar por un equilibrio económico contractual cuando han ocurrido sucesos que de forma grave, extraordinaria e imprevisible hacen excesivamente onerosas las prestaciones.

Así lo ha manifestado de manera reiterada la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la cual, ha indicado lo siguiente[1]:

> Para la Corte **la libertad (contractual) debe ejercerse en forma seria, madura y responsable, siempre ceñida a prístinos estándares de autorresponsabilidad,**

[1] CSJ, Cas. Civ., Sentencia 11001-3103-040-2006-00537-01 del 21 de febrero de 2.012.

> **pulcritud, corrección, probidad, buena fe, respeto recíproco, relatividad del derecho, razón, utilidad y función de su reconocimiento**.
>
> (…)
>
> **Para la Sala, las partes deben evitar razonablemente, y en su caso, corregir la alteración sobrevenida del equilibrio económico contractual**, por cuanto el negocio jurídico jamás es instrumento de injusticia e inequidad y "obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (*esentialia negotia*), ley, uso, costumbre o equidad (*naturalia negotia*) o expresamente pactado (accidentalia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto contractual o norma obligatoria (*pacta sunt servanda, lex privatta, lex contractus,* arts. 1501, 1602, 1603 y 1623, C.C.; 871 C.Co.), y su observancia vincula a los contratantes" (Cas. Civ. sent. de mayo31/2010, Exp. 25269-3103-001-2005-05178-01)[2].

Igualmente, ha señalado la misma entidad que[3]:

> Por lo común, las partes están llamadas a prevenir, evitar y corregir el desequilibrio prestacional. En efecto, la autonomía privada dispositiva o libertad contractual, estructural e indisociable de la democracia, el "*Estado social de derecho"* y principio rector de la contratación (preámbulo, arts. 2º,13,14,16, 28, 58, 66, 78, 82, 94,150 [19] y [23], 332, 333, 334, 335, 373, Constitución Política; Cas. Civ. Sent. de ago. 30/2011, Exp. 11001-3103-012-1999-01957-01) faculta a las partes para "disciplinar el contenido del negocio jurídico, conforme a sus necesidades, conveniencia, designios, intereses disponibles, orden público, buenas costumbres, función práctica económica o social útil, relatividad de los derechos, paridad, buena fe, lealtad y corrección exigibles"[4].
>
> De consiguiente, **frente a la alteración del equilibrio prestacional**, **las partes podrán prever su reforma** estipulando cláusulas de adaptación automática, inmediata y sin intervención judicial por la eventual ocurrencia de las circunstancias (condición), **posibilidad que no excluye la revisión judicial cuando el reajuste acordado no cubre la dimensión de la ruptura o existan divergencias respecto de su origen, contenido, extensión o eficacia, o también pactar las de salvaguardia o renegociación** (*hardship*, *major economic dislocation*, imprevisión, etc.), usuales o de uso común en los contratos de larga duración, donde a diferencia de aquellas no determinan la magnitud de la asimetría prestacional ulterior ni su reajuste, obligándose en ciertas condiciones a renegociarla, y de fracasar, acudir a un amigable componedor para adaptarlo *ex aequo et bono* o *resiliarlo* convencionalmente en representación común, o a un árbitro, o al juez ordinario, o en su caso, mantiene su vigor o podrá terminarse unilateralmente[5].

De esta manera es claro que ante hechos que alternaren de manera significativa el equilibrio económico de un contrato, las personas que celebraron dicho contrato se encuentran en la obligación de modificar la carga de las prestaciones para ajustarlas en términos de equidad; y si las partes no logran establecer los parámetros de ajuste del contrato, será un Juez el que

---

[2] Ibídem.
[3] CSJ, Cas. Civ., Sentencia 11001-3103-040-2006-00537-01 del 21 de febrero de 2.012.
[4] Cas. Civ. Sent. de oct. 19/2011, Exp. 11001-3103-032-2001-00847-01
[5] Ibidem.

debe de entrar a realizar tal labor, teniendo en cuenta los elementos que prevé el artículo 868 del Código de Comercio.

- **Revisión por circunstancias imprevisibles, artículo 868 del Código de Comercio: sobre el cumplimiento de sus elementos.**

El artículo 868 del Código de Comercio prevé una de las herramientas para que los contratantes puedan revisar, con asistencia de un Juez de la República, las condiciones económicas en las cuales se deben de satisfacer las prestaciones periódicas excesivamente onerosas. Al respecto, dicha norma establece lo siguiente:

> **Artículo 868. Revisión del Contrato por Circunstancias Extraordinarias**. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, **podrá ésta pedir su revisión**.
>
> El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes **que la equidad** indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Es así como la procedencia de la aplicación de la teoría de la imprevisión depende de algunos factores específicos, a saber:

1. Que se esté ante un hecho **extraordinario**;
2. Que se esté ante un hecho **imprevisible**;
3. Que se esté ante un hecho **sobreviniente a la celebración del contrato**;
4. Que se esté ante un hecho **exterior**;
5. Que se esté ante un **contrato de ejecución periódica**; y
6. Que los hechos agraven o dificulten el cumplimiento de las prestaciones periódicas para un contratante haciéndolas **excesivamente onerosas**.

Tales circunstancias están dadas en el presente caso, por lo que las referidas exigencias están cumplidas según la jurisprudencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

1) Sobre el carácter extraordinario, jurisprudencialmente se ha dicho que consiste la ocurrencia probable de un hecho "está fuera de lo ordinario, normal, natural, común, usual, lógico, habitual, corriente, frecuencia o periodicidad, atendido el marco fáctico

del suceso, sus antecedentes, el estado actual de la ciencia, y la situación concreta según las reglas de experiencia"[6].

Los hechos descritos son extraordinarios, pues ni la ocurrencia de la actual pandemia, ni tampoco las medidas previstas por el Gobierno Nacional para contenerla, ni mucho menos el nivel de ingresos que como producto de aquellas circunstancias han generado y/o la falta de capacidad de los locales comerciales arrendados son sucesos que ocurren todos los días, según las reglas de la experiencia.

2) En cuando a la **imprevisibilidad**, jurisprudencialmente se ha dicho que un hecho tiene ese carácter cuando no puede ser "humanamente previsto"[7], siempre que concurran 3 criterios: "1) el referente a su normalidad y frecuencia; 2) el atinente a la probabilidad de su realización, y 3) el concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo"[8].

Todos los sucesos ya referidos anteriormente satisfacen tales criterios, como también el efecto que ha generado en la parte demandada. Ello es así por cuanto no existen antecedentes recientes de ninguna pandemia que se hubiese expandido a tal velocidad, ni mucho menos de medidas de prevención como las decretadas por el Gobierno (p.ej., el aislamiento preventivo); por ello, la probabilidad de su realización era nula, por lo que ningún agente del mercado como tampoco mi poderdante podía preverlo; todo ello, mostrando su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo a nivel mundial.

3) La **sobreviniencia** significa que el hecho que dio el carácter de excesivamente onerosa a las prestaciones periódicas, así como las consecuencias del mismo, se hubiesen gestado luego de la relación contractual[9]. En este caso, este elemento también se satisface debido a que la relación contractual objeto del presente asunto es anterior a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contrarrestar la pandemia Covid-19, así como anterior a las consecuencias sociales y económicas que dichas medidas han tenido.

4) La **exterioridad**, implica que el hecho que transformó las prestaciones periódicas en excesivamente onerosas hubiese sido causado por un tercero diferente a alguna de las partes[10]. Esta circunstancia claramente se presenta en este caso, pues tanto la pandemia en sí misma, así como los Decretos Legislativos emitidos por el Gobierno

[6] CSJ, Cas. Civ., Sentencia 11001-3103-040-2006-00537-01 del 21 de febrero de 2.012.
[7] CSJ, Cas. Civ., G.J. Tomos LIV, página 317, y CLVII, página 63.
[8] CSJ, Cas. Civ., Sentencia del 23 de junio de 2.000, Exp. 5475.
[9] CSJ, Cas. Civ., Sentencia del 23 de junio de 2.000, Exp. 5475.
[10] CSJ, Cas. Civ., sentencia SL1207-2018 de 18 de abril de 2018.

Nacional y las consecuencias económicas y sociales de las mismas, no fueron generadas por las sociedades arrendatarias.

5) Sobre la **ejecución periódica del contrato**, basta con decirse que aquel requisito también se satisface por la naturaleza misma que tiene el contrato de arrendamiento[11]; esto, aunado al derecho que pose mi poderdante para lograr la renovación del contrato de arrendamiento, conforme lo prevé el artículo 516 del Código de Comercio.

6) La **excesiva onerosidad** y **desequilibrio económico del contrato** de arrendamiento materia de este proceso se acopla a las directrices jurisprudenciales emanadas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[12], según la cual:

> **Es indispensable un desequilibrio prestacional cierto, grave, esencial, fundamental, mayúsculo, enorme o significativo**, y no cualquiera, a punto de generar excesiva onerosidad transitoria o permanente de la prestación futura, **una desproporción grande con su incremento desmesurado o sensible disminución de la contraprestación**, ya una pérdida patrimonial, por reducción del activo, ora de la utilidad esperada, bien por aumento del pasivo, **suscitada por los acontecimientos sobrevenidos, imprevistos e imprevisibles, con los cuales debe tener una relación indisociable de causa a efecto**. Ninguna definición o medida brinda la norma en torno al desequilibrio ni la excesiva onerosidad.
>
> Algunas doctrinas remiten a la ruptura de la base subjetiva u objetiva del negocio, la frustración del fin o finalidad. Otras, a la variación de la base económica estrictamente objetiva, al valor cuantitativo, cualitativo e intrínseco de la prestación, o la ruptura patrimonial primaria u originaria cotejada con la del cumplimiento. **Empero, la simetría atañe no una prestación singular, sino al contrato *in complexu*, en su unidad compacta, *in toto* e integral, desde su celebración hasta su terminación, y deviene de su visión retrospectiva y prospectiva**. *Estricto sensu*, no se mide sobre la simple diferencia del valor inicial y posterior de una prestación. **Por el contrario, concierne a todo el contrato y conecta a su estructura económica y riesgos. A no dudarlo, los riesgos y aleas componen la simetría de las prestaciones, e influyen en la determinación concreta del desequilibrio**.

Bajo ese contexto, es notorio que el incumplimiento de las obligaciones señaladas en el escrito de demanda resultan ser excesivamente onerosas de cara a las condiciones sobrevinientes que han ocurrido en los últimos meses, motivo por el cual no se puede tener como probado el incumplimiento señalado y en consecuencia se deberán desestimar las pretensiones de la demanda, declarando probada las excepciones propuestas.

---

[11] Arrubla, P. *Contratos Mercantiles, Contrato Típicos* (2016) Legis Editores S.A.
[12] CSJ, Cas. Civ., Sentencia 11001-3103-040-2006-00537-01 del 21 de febrero de 2.012.

Las normas dictadas por el Gobierno Nacional, Departamental y Local en la ciudad de Ibagué, con el fin de contrarrestar la propagación de la actual pandemia, realmente son una circunstancia extraordinaria que debe generar el replanteamiento de lo que la entidad bancaria demandante ha señalado como incumplimiento del contrato de arrendamiento, en aplicación de la teoría de la imprevisión, por haber sucedido hechos que afectan a todos los comerciantes, y no sólo a mi poderdante, quien no pudo prever la actual pandemia como tampoco los efectos generados por esta, que han alterado de manera grave y significativa sus circunstancias al punto de causar un desequilibrio mayúsculo en la ecuación contractual, el cual ha generado una imposibilidad de cumplimiento de las prestaciones acordadas.

2. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN A CARGO DE LA DEMANDANTE

De manera aunada a la exposición de oposiciones a cada uno de los hechos de la demanda, hay que resaltar que la falta de pago de los cánones señalados en el escrito de demanda obedece al hecho de que la parte demandante no ejecutó las actuaciones necesarias para poder efectuar el pago; hay que tener en cuenta que durante el desarrollo del contrato, y desde su comienzo, se estipuló que sería la arrendataria, aquí demandante quien elaboraría las liquidaciones de cada canon y las comunicaría a mi mandante mediante cuentas de cobro o bien de facturación, lo cual, al no haber ocurrido para los periodos señalados, impidió que se efectuara el pago, en los términos demandados.

- Pruebas

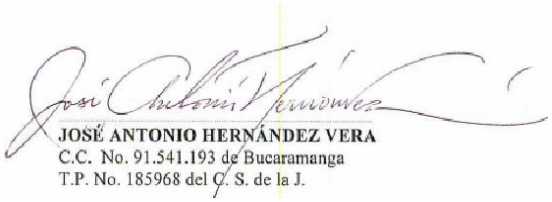
1) Interrogatorio de parte

Comedidamente solicito al Despacho que se decrete el interrogatorio de parte que deberá absolver el representante legal de la entidad demandada, **BANCOLOMBIA S.A.**, sobre los hechos planteados en el presente escrito de excepciones, para lo cual igualmente solicito que se fije fecha y hora.

1. Notificaciones

El suscrito apoderado como la parte demandante y su representante legales recibiremos notificaciones, para efectos del presente proceso, en la Calle 35 No. 5 – 25 de la ciudad de Bogotá; en los correos electrónicos joseantonio@ruedamantilla.com y jupegui@tennis.com.co y en el teléfono celular 3144239379.

Atentamente,



JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ VERA
C.C. No. 91.541.193 de Bucaramanga
T.P. No. 185968 del C. S. de la J.