

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**PALACIO DE JUSTICIA “PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA” PISO 12°**  
**Teléfono 8986868 Extensión 4083**  
[j08ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Santiago de Cali, siete (07) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024)

**PROCESO:** VERBAL DE RESTITUCION  
**DEMANDANTE:** GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
**DEMANDADO:** ACCEDO SANTANDER S.A.S Y  
ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
**RADICACIÓN:** 76-001-31-003-08-2024-00121-00  
**SENTENCIA:** 132

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Para decisión de fondo ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIENES MUEBLES**, instaurado por **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S** obrando a través de apoderado judicial en contra de **ACCEDO SANTANDER S.A.S.**, sociedad comercial del tipo de las por acciones simplificadas, identificada con NIT #900.928.341-5, representada legalmente por Federico Gadea Tinoco, identificado con cédula de extranjería #530865, o por quien haga sus veces, en calidad de **ARRENDATARIA**, y en contra de **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial del tipo de las por acciones simplificadas, identificada con NIT #900.816-822-5, representada legalmente por Alejandro Fernando Graham, identificado con pasaporte #GA155312, o por quien haga sus veces en procura que se declare judicialmente terminado los contratos celebrado entre las partes, concomitante se ordene la restitución y entrega de los bienes al demandante.

**II. ANTECEDENTES:**

La demanda se funda en los siguientes hechos, que a continuación se sintetizan:

1.- **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S**, en su calidad de **ARRENDADORA**, suscribió 5 contratos de Arrendamiento de Infraestructura

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

Técnica, Tecnológica y Mobiliario como Solución Integral de Call Center, con los cuales concedió el uso y goce de bienes muebles consistentes en Puestos de Trabajo debidamente equipados para Call Center y BPO, de conformidad con los Anexos de cada contrato, a **ACCEDO SANTANDER S.A.S.** en calidad de ARRENDATARIA y a de **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.** en calidad de COARRENDATARIA.

2.- Las partes condicionaron que los bienes entregados en arrendamiento se ubicarían en la Calle 36 #128 – 321 vía Jamundí de Zonamerica en la ciudad de Cali, Valle del Cauca.

3.- Los contratos de Arrendamiento suscritos son los siguientes:

<b>Contrato</b>	<b>Fecha de suscripción</b>	<b>Fecha de inicio</b>	<b>Duración</b>	<b>Valor inicial canon</b>
001-2021	15/03/2021	15/03/2021	5 años	\$67.275.000 + IVA
002-2021	15/07/2021	15/08/2021	3 años	\$70.070.000 + IVA
003-2021	15/09/2021	01/10/2021	3 años	\$39.440.785 + IVA
004-2021	01/10/2021	15/10/2021	3 años	\$52.600.094 + IVA
005-2021	01/12/2021	06/12/2021	5 años	\$78.086.491 + IVA

4.- Indica que mediante Otro Sí que denominaron “*Cláusula Adicional*” suscrito el 30 de abril de 2022, unificaron los cinco (5) Contratos de Arrendamiento en no solo.

5.- La duración del contrato una vez suscrito el Otrosí mencionado en el hecho quinto, fue de tres (3) años a partir del primero (01) de mayo de 2022.

6.- El canon mensual pactando en el Otrosí asciende a la suma de **TRESCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$300.440.428.00.) M/CTE** más IVA.

7.- Manifiesta que en el párrafo primero de la Cláusula Tercera del Otrosí, mencionado pactaron que el canon se incrementaría anualmente en un porcentaje equivalente al IPC certificado para el año inmediatamente anterior, por lo cual a la fecha el canon de arrendamiento asciende a **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$339.858.212.00.) M/CTE** más IVA, como quiera que se incrementó en el 13.12% por cuenta del IPC certificado por el DANE para el año 2022.

8.-Aluden que a pesar de las cobranzas insistentes, desde mayo de 2023 la arrendataria viene pagando en mora los cánones de arrendamiento lo que ha

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

conducido a que a la fecha se encuentre en mora a partir del canon del mes de agosto de 2023 el cual se hace exigible el 1 de septiembre de 2023 por un valor total de **TRES MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$3.058.723.908.00.)** M/CTE antes del IVA del 19%, que al sumarlo, arroja un valor total de **TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$3.639.881.451.00)** de conformidad con la siguiente relación:

<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>VR. CANON SIN IVA</b>	<b>VR. CANON CON IVA</b>
1/09/23	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/10/23	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/11/23	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/12/23	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/01/24	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/02/24	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/03/24	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/04/24	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
1/05/24	\$ 339.858.212	\$ 404.431.272
<b>TOTAL ADEUDADO</b>	<b>\$ 3.058.723.908</b>	<b>\$ 3.639.881.451</b>

9.- Como quiera que a la fecha el locatario se encuentra en mora sin que a la fecha haya cancelado las sumas de dinero o entregado los bienes muebles objeto de litigio, la entidad demandante mediante su apoderado judicial presentó la demanda ordenando la terminación del contrato y la restitución del bien mueble.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

1.- La demanda correspondió por reparto a este Despacho el 09 de mayo de 2.024, se admitió por auto No. 740 del 30 de julio de 2.024, ordenando la notificación de los demandados.

Los ejecutados **ACCEDO SANTANDER S.A.S** y **ACCEDO COLOMBIA S.A.S** se notificaron del auto admisorio de la demanda, conforme lo dispone el artículo 8 la Ley 2213 del 2022, el **14 de agosto de 2.024** al correo electrónico previsto en el certificado de existencia y representación legal de las demandadas, [notificacioneslegales@accedotech.com](mailto:notificacioneslegales@accedotech.com) que para este caso, las dos cuentan con el mismo correo, tal como se evidencia en cuaderno de pruebas, sin que formularan excepción alguna en contra de las pretensiones de la demanda.

Vencido el término del traslado y debido a que la parte demandada, no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni dio cumplimiento a lo consagrado en el artículo 384 numeral 4 inciso 2 y 3 del Código de General del Proceso,

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

acreditando la consignación de la totalidad de los cánones adeudados y al no encontrar vicios de nulidad por declarar; pasa el proceso a Despacho para decisión de fondo, previas las siguientes,

#### **IV. CONSIDERACIONES:**

##### **Presupuestos Procesales:**

Primero cabe mencionar que los presupuestos procesales como son: Demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal están satisfechos en autos, al igual que la legitimación en la causa lo que nos permite dictar sentencia de mérito.

De igual manera no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

#### **V. MARCO NORMATIVO:**

En este orden de ideas, encontrándose los presupuestos procesales a tenor de lo establecido por el legislador en el numeral 3 del Art. 384 del Código General del Proceso, donde hace salvedad en los casos donde no se presente oposición a la demanda, le confiere al titular del despacho la potestad de dictar la respectiva sentencia a que hubiere lugar en el caso de marras, lo anterior, cobra sustento normativo en los artículos 120 y 278 *ib*. Es por ello, que en aplicación a las normas citas procede este Despacho a dictar la sentencia correspondiente.

Para la prosperidad de la demanda de restitución del mueble arrendado, debe cumplirse dos elementos a saber: 1) Él contrato de arrendamiento ya sea verbal o escrito; 2) La prueba de la causal invocada.

En lo que concierne al primero de los requisitos enunciados, esto es la prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en la demanda de restitución de bien mueble deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184, o prueba testimonial siquiera sumaria, como lo dispone el parágrafo 1º del artículo 384 del Código de General del Proceso.

Se ha definido el arrendamiento acorde con el art. 1973 del C. C., como el contrato, en que las dos partes se obligan recíprocamente, *“la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio; y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Constituye entonces el arrendamiento, un contrato bilateral, que como tal genera obligaciones recíprocas, tanto para el arrendador como para el arrendatario, siendo la principal obligación del primero la de entregar al arrendatario de la cosa

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

arrendada y la del segundo, pagar el precio convenido dentro de los términos y en la forma estipula.

Mucho se ha dicho sobre el contrato de arrendamiento y las obligaciones que a través de él se crean. Es así, como se ha sostenido, que se trata de un contrato bilateral, por cuanto crea obligaciones para ambos contratantes.

Que es oneroso, si se tiene en cuenta que los contratantes se gravan mutuamente, en lo que respecta con lo que cada parte da como equivalente de lo recibido.

Que se perfecciona con la simple voluntad de las partes, lo que hace que se catalogue como eminentemente consensual, característica ésta última de trascendental importancia, cuando de su prueba se trata, pues en razón de ello, existe libertad para constituir la misma, debiéndose eso sí acreditar su existencia en procesos como el que nos ocupa a través de una de las formas que se han señalado en el Artículo 384 ya citado, y que puede ser: Mediante la aportación de la prueba documental que lo contenga, la confesión judicial del arrendatario, y la prueba testimonial siquiera sumaria.

Quiere decir lo anterior, que no siendo solemne el contrato de arrendamiento, su prueba puede aducirse a través de cualquiera de los medios legales establecidos para ello, y a los cuales nos hemos referido en el punto anterior, anotando eso sí, que de esa prueba deben desprenderse las obligaciones principales de arrendador y arrendatario, que como ya se dijo y se repite corresponden en su orden a la entrega del bien arrendado, y al pago de un precio determinado.

## **VI. PROBLEMA JURÍDICO**

Frente a la mora en el pago de la renta por parte del locatario surgen entonces los siguientes interrogantes:

¿Se encuentra debidamente demostrado que a la fecha de presentación de la demanda existía mora en el pago de los cánones de arrendamiento relacionados en el libelo?

En virtud de lo anterior ¿debe declararse terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la restitución?

## **VII. CASO CONCRETO**

Acude a los estrados judiciales la parte actora con el fin de que se ordene por esta vía la terminación del contrato de arrendamiento señalado en la demanda y por ende se realice la entrega de los bienes muebles objeto de dicho contrato. La pretensión del actor se basa en el hecho de que el arrendatario no ha pagado los cánones de arrendamiento causados desde el 01 de septiembre de 2023.

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

La sociedad demandada **ACCEDO SANTANDER S.A.S.**, representada legalmente por Federico Gadea Tinoco, identificado con cédula de extranjería #530865, o por quien haga sus veces, en calidad de ARRENDATARIA, y **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.**, representada legalmente por Alejandro Fernando Graham, identificado con pasaporte #GA155312, o por quien haga sus veces, se notificaron conforme lo establece el artículo 8 la Ley 2213 del 2022, el **14 de agosto de 2.024** al correo electrónico previsto en el certificado de existencia y representación legal de las demandadas, **notificacioneslegales@accedotech.com.**

Se ha acompañado con la variedad de contratos con el que se demuestra la relación contractual entre las partes **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S** en su calidad de arrendador quien entrega a la sociedad demandada **ACCEDO SANTANDER S.A.S**, representada legalmente por Federico Gadea Tinoco o por quien haga sus veces y **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.**, representada legalmente por Alejandro Fernando Graham o por quien haga sus veces

Por su parte, el demandado no hizo manifestación alguna frente a los pagos realizados de los cánones de arrendamiento en el transcurso de la demanda de restitución, por lo cual, procede la aplicación del Artículo 384 del Código General del Proceso cuando ordena: “3. *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*” ... “*Si la demanda se fundamenta en mora en el pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo*”. (negrilla del Juzgado).

En este sentido y por el incumplimiento en el pago, se dejó de escuchar a los demandados, por no haber consignado oportunamente los cánones adeudados en la demanda y los causados durante el proceso, por lo que, necesariamente el

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

despacho debe proferir la respectiva sentencia como lo dispone la norma antes citada, declarando la terminación del contrato.

Así las cosas, es procedente acceder a las súplicas de la demanda y proceder a la declaración de terminación del contrato.

Por lo anterior, agotado como se encuentra el trámite de rigor y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el suscrito Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, Administrando Justicia En Nombre de la República y por autoridad de La Ley:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado contrato de arrendamiento, suscrito entre las sociedades **ACCEDO SANTANDER S.A.S.**, identificada con NIT #900.928.341-5, representada legalmente por Federico Gadea Tinoco, identificado con cédula de extranjería #530865, o por quien haga sus veces, en calidad de ARRENDATARIA, y de **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT #900.816-822-5, representada legalmente por Alejandro Fernando Graham, identificado con pasaporte #GA155312, o por quien haga sus veces, en calidad de COARRENDATARIA de una parte; y, de otra, la sociedad **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S.**, identificada con Nit. #901.039.927-1 en su calidad de ARRENDADORA, de los bienes consistentes en Puestos de Trabajo debidamente equipados para Call Center y BPO, de conformidad con los Anexos de cada contrato aportados con esta demanda, por el incumplimiento en el pago de los cánones comprendidos entre el mes de agosto de 2023 y hasta la fecha de presentación de esta demanda, de acuerdo a lo pactado en las cláusulas terceras de los contratos de arrendamiento suscritos y la Primera Cláusula Adicional del Otrosí de fecha 30 de abril de 2022.

**SEGUNDO. – ORDENAR** a los demandados **ACCEDO SANTANDER S.A.S.** en calidad de ARRENDATARIA y a de **ACCEDO COLOMBIA S.A.S.** en calidad de COARRENDATARIA la **RESTITUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES** detallados en los contratos aportados con la demanda a favor a favor de **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S** dentro del **TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS** siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**TERCERO:** Si no lo hiciere, de conformidad con el Artículo 308 del Código General del Proceso se ordenará la entrega de los bienes dando aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura *“Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional”*, en su **ARTÍCULO 26** cuando ordenó *“Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles*

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION  
DEMANDANTE: GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S  
DEMANDADO: ACCEDO SANTANDER S.A.S Y ACCEDO COLOMBIA S.A.S  
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2024-00121-00

*municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario....*

*PARÁGRAFO: Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades” y se **COMISIONARÁ a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI;** a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, para realizar la diligencia. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.*

**TERCERO. - CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas del proceso. De conformidad con el Artículo 365 del Código General del Proceso, para que sean tenidas en cuenta al momento de la liquidación de costas, dentro del presente proceso, a cargo de la parte demandada **ACCEDO SANTANDER S.A.S. en calidad de ARRENDATARIA** y a de **ACCEDO COLOMBIA S.A.S. en calidad de COARRENDATARIA** y en favor de la parte demandante **GTI – ALBERTO ALVAREZ LOPEZ S.A.S**, se señalan como Agencias en derecho la suma de \$13.000.000.00 M/Cte.

**CUARTO. EN FIRME LA PROVIDENCIA**, se ordena su archivo, previa cancelación de su radicación.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**LEONARDO LENIS**

**JUEZ**

01