



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

## **FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

Magistrado Ponente

**SC4114-2021**

**Radicación n.º 05360-31-03-002-2010-00116-02**

(Aprobado en sesión de veintidós de julio de dos mil veintiuno (2021))

Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

La Corte decide el recurso de casación, interpuesto por la sociedad **Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda.** frente a la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, el 19 de septiembre de 2013, en el proceso que en su contra instauró la empresa **Frontier Agencia Marítima S.A.**

### **I. ANTECEDENTES**

#### **A. La pretensión.**

Con la demanda repartida al Juzgado 2º Civil del Circuito de Itagüí, la entidad demandante pretende que se condene a la empresa convocada, por los daños que le ocasionó con el incumplimiento contractual, en la suma de 70.581 dólares americanos por concepto de cánones de

arrendamiento adeudados y 280.000 dólares americanos -o lo que resulte probado en el proceso-, por los intereses de esos cánones, causados desde el día en que cada uno se hizo exigible y hasta la fecha de la sentencia que ponga fin al litigio.

### **B. Causa petendi.**

Como fundamentos fácticos, la actora alega que el 22 de enero de 1995, entre ella y la convocada, se ajustó un contrato de arrendamiento del contenedor IEAU 412397-0, cuyo canon fue estipulado de la siguiente manera: 7 dólares diarios durante los primeros 30 días; 14 dólares por los días que excedieran de 30 hasta 40 y 21 dólares por los que superaran de 41 hasta 50 y así sucesivamente. Tal contrato se demuestra, entre otros documentos, con fax contentivo de esas estipulaciones, suscrito por Juan Diego Ochoa -factor comercial y coordinador de transporte de la sociedad arrendataria-.

Ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, la acá demandante presentó contra la convocada demanda restitutoria de ese contenedor, por su falta de conservación y pago de la renta. El proceso concluyó con sentencia que declaró la mora y la pérdida del bien. Terminado el contrato, los cánones diarios no pagados por el arrendador corresponden a los que se causaron entre el 4 de agosto de 1995 y el 2 de diciembre de 2004 -a razón de 21 dólares por

cada día-. A continuación del litigio de restitución se inició el ejecutivo, en el que la demandante sostuvo que la providencia dictada en el restitutorio de la cosa arrendada - del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín-, era título suficiente para el cobro de los cánones adeudados. Por su parte, el Tribunal, al resolver la apelación incoada, estimó que faltaba el título para el cobro ejecutivo de las obligaciones.

A modo de síntesis, indica la parte actora en su escrito genitor, que *«el contrato de arrendamiento que existió entre las partes, finalizó por mandato judicial proferido por el Juzgado Quinto en lo Civil del Circuito de Medellín, fue restituido el bien por equivalencia mediante el pago de dinero que hizo por tal concepto Botero Soto S.A., pero se adeudan los cánones de arrendamiento y sus intereses comerciales...»*<sup>1</sup>, los cuales deben liquidarse diariamente a la tasa más alta por tratarse de un arrendamiento comercial, cánones e intereses que en la demanda se constituyen en el daño que el incumplimiento del contrato de arrendamiento causó la demandada a la sociedad actora.

### **C. Posición de la demandada y trámite del proceso.**

1. Admitida la demanda (fl. 18) y notificada la empresa convocada (fl. 27), en tiempo lo contestó, con expresa oposición a las pretensiones y precisión de algunos hechos.

---

<sup>1</sup> Fl. 3 del cuaderno 1.

En concreto, explica que el contrato celebrado por las partes era de comodato -con derechos y obligaciones diferentes de los del arrendamiento-. Que el contenedor fue efectivamente entregado en las instalaciones de la empresa demandante. Que, en el confuso fallo dictado en el proceso de restitución de bien mueble, se condenó a Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda., a pagar a la demandante a título de indemnización por perjuicios la suma de \$13,079,664 más los intereses legales sobre ese valor -cifra que aquélla pagó-. Por lo cual, «no existiendo el contenedor y habiéndose declarado judicialmente la obligación de pagar una indemnización de perjuicios, ¿de dónde saca el demandante que hay que pagar unos cánones de arrendamiento?» (f. 29, c. 1). En fin, resalta que en el ejecutivo conexo derivado del proceso de restitución se indicó que no había título ejecutivo para el cobro de la suma de \$180.650.282,42, pues esa cantidad no fue materia de condena en el fallo del proceso de restitución, ni estaba representada en ningún documento proveniente del supuesto deudor.

De allí que -sostiene la interpelada-, no sólo resulta antijurídico, sino también absurdo, el cobro de cánones de arrendamiento por el término de 10 años -a razón de 21 dólares americanos-, por un contenedor que se pagó. Esta y otras consideraciones sirvieron para aducir como excepciones de fondo, denominadas como viene: i) «pago», pues solventó la suma a la que fue condenada (\$13,079,624, 00) en el proceso de restitución cuya providencia está en firme y no fue apelada. ii) «inexistencia de la obligación de pago de

*cánones de arrendamiento e intereses», pues si se perdió el contenedor no hay causa para cobrar los cánones futuros, todavía menos 15 años después de celebrado el contrato. iii) «cosa juzgada» pues con la sentencia ejecutoriada de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín del 16 de julio de 2008, quedó zanjada toda diferencia relativa al contenedor, valor, cánones, intereses e indemnización de perjuicios. iv) «prescripción» en vista de que, si el contrato se celebró en enero de 1995, han pasado más de 15 años, por lo que cualquier reclamación derivada de ese contenedor está prescrita. Y, v) «enriquecimiento sin causa», así como «cualquier otra excepción que pudiera acreditarse durante el proceso, derivada del desarrollo de las pruebas decretadas y aportadas».*

2. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, culminó la primera instancia con sentencia del 19 de agosto de 2011 (fls. 75 a 77, c. 1), en que declaró prósperas las excepciones de cosa juzgada y pago.

3. La apelación de la demandante fue desatada con fallo del 19 de septiembre de 2013 -objeto del recurso extraordinario-, en que el *ad quem* revocó la decisión impugnada. Y, en su lugar, condenó a la sociedad resistente a pagar a favor de la demandante 70,145 dólares, más los intereses moratorios, causados a partir del día en que cada canon se hizo exigible hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera.

## **II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

El Tribunal comenzó por realizar un recuento procesal. Y destacó que el motivo de la impugnación se endereza a demostrar que no hay cosa juzgada, ya que la pretensión de que se condene a Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda. a pagar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento, no ha sido resuelta en juicio y no hay medio probatorio que demuestre que esos cánones hayan sido sufragados. Además, que el contrato no terminó por la destrucción de la cosa, sino por la sentencia proferida por el Juez Civil del Circuito de Medellín. Expresó, seguidamente, que la prosperidad de la excepción de cosa juzgada depende de la demostración o cumplimiento de las denominadas tres identidades procesales, a partir del cotejo entre las demandas de cada proceso, para establecer si los sujetos trabados en las dos pretensiones son los mismos. O por lo menos que unos sucedan a otros, ocupando su lugar en la relación debatida. También, que el objeto que se pide en ambos casos sea igual. Y, por último, que la razón de hecho y de derecho sean idénticas en ellos.

Luego de destacar qué es lo que pretende en este asunto la demandante Frontier Agencia Marítima S.A. -frente a la sociedad Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda.- y qué fue lo decidido por el Juez de primera instancia-, halló demostradas las excepciones de cosa juzgada y pago. Precisó que, si bien la parte actora también había pedido dentro del

proceso de restitución lo que acá se está reclamando, *«no menos lo es que tal proceso no podía tener inmersa esta pretensión, puesto que su finalidad fue dispuesta por el legislador sólo para la declaratoria de terminación del contrato, la restitución del bien y las indemnizaciones a que hubiere lugar»* (f. 20, c. 17). En una palabra, la configuración de la excepción de cosa juzgada no se da, pues *«la reclamación ahora invocada por la parte actora nunca fue resuelta y no podía serlo en tratándose de un proceso de restitución del inmueble arrendado en el cual no procedía la emisión de condena en ese sentido»* (ibidem).

En punto a las excepciones que halló prósperas el juez de primera instancia, el Tribunal consideró que tampoco pueden acogerse, pues ello iría en contravía de lo definido en la sentencia ejecutoriada proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito, que determinó la existencia del contrato y la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario -decisiones que sí son cosa juzgada frente a las partes-.

Por consiguiente, definido que existió contrato, que el bien mueble desapareció en manos de la arrendataria y que ese acuerdo de voluntades se declaró terminado por la causal de mora en el pago. El Tribunal precisó que los intereses serían liquidados a partir del 4 de agosto de 1995 hasta el 19 de noviembre de 2004 -fecha de la sentencia que decretó la culminación de la convención celebrada entre las partes-. En definitiva, en total se cuentan 3345 días de mora, con una renta diaria estipulada en 21 dólares. Descartó, por lo

demás, la excepción de prescripción alegada por la parte accionada, porque el término del artículo 2356 del Código Civil no corrió completo en este asunto.

### **III. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Se estudiaron los siguientes cargos.

#### **CARGO PRIMERO**

Con fundamento en la causal primera de casación, se acusa la sentencia impugnada de violar indirectamente los artículos 332 del Código de Procedimiento Civil -estatuto aplicable al asunto *sub examine*-, 17 y 2003 del Código Civil, así como el 29 de la Constitución Política, como consecuencia del error de hecho manifiesto y trascendente del Tribunal por indebida apreciación de la prueba, que lo llevó a no tener por demostrado, estándolo, que en el proceso abreviado de restitución de tenencia adelantado con anterioridad entre las partes, fueron falladas con sentencia del 19 de noviembre de 2004 y con autoridad de cosa juzgada, las mismas pretensiones que la demandante formuló en este proceso.

Con miras a demostrarlo, explica que *«si bien el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín, al proferir este fallo, no se pronunció de manera expresa sobre dicha pretensión, es irrefutable, conforme al texto de la parte resolutive, que ni la rechazó por improcedente ni se declaró inhibido para fallarla de fondo, lo cual implica necesariamente que el juzgado sí la decidió, desestimándola implícitamente»*. Todo lo



anterior, sin que el demandante hubiese pedido complementación de la providencia o interpuesto recurso alguno. Esto es, se sostuvo que la decisión hizo tránsito a cosa juzgada. Agrega, que no podía apreciar el fallo proferido en el litigio de restitución -al margen de los hechos y pretensiones allí formulados-. Por ello, resalta que, en el hecho cuarto de la demanda de restitución, Frontier Agencia Marítima Ltda. manifestó que la arrendataria había incumplido sus obligaciones, no había pagado ningún dinero por concepto de canon de arrendamiento. Esto es, se dijo que se debían todos los cánones, desde cuándo empezó a regir el contrato, hasta el momento de la restitución del contenedor -o hasta la fecha de la sentencia ejecutoriada que se pronunciara en ese juicio-.

Con apoyo en ese fundamento fáctico, en el acápite de las pretensiones, luego de su aclaración, solicitó que se declarara que la arrendataria adeudaba todos los cánones de arrendamiento -desde el 18 de mayo de 1995 hasta la fecha de la sentencia-. Y esa pretensión, junto con las demás que se formularon en la demanda de restitución, fue la que el juzgador resolvió con la providencia indebidamente apreciada por el Tribunal. Por causa del error así explicado, dice la censura que el Tribunal violó indirectamente el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil -consagra la cosa juzgada-, el 17 del Código Civil -establece la fuerza obligatoria de las sentencias judiciales respecto de las causas

en que fueron pronunciadas-, y el 29 de la Constitución Política. Asimismo, el precepto 2003 del Código Civil.

### **CONSIDERACIONES**

1. La sentencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín desató la causa litigiosa que la sociedad Frontier Agencia Marítima Ltda. inició contra Eduardo Botero Soto y & Cía. Ltda., con miras a que se declarara terminado el contrato de arrendamiento de un contenedor que la primera entregó a la segunda, por una causal: la mora en el pago del canon de arrendamiento. El Juzgado, con transcripción de un pasaje doctrinal en que se alude a la impertinencia de la petición de pago de cánones en el marco de un proceso de restitución de cosa entregada en arriendo, ciertamente deja en la bruma la cuestión. En su parte resolutive, se limita a declarar terminado el convenio de arrendamiento por mora en el pago de los cánones -causados desde el 19 de mayo de 1995-. Y a condenar a la demandada al pago de perjuicios por \$13,079,664, oo. Dicha condena obedeció, bueno es aclararlo, a la constatación por parte del juzgado de que la cosa objeto del arrendamiento se había perdido en manos de la arrendataria. En definitiva, su restitución la ordenó en este equivalente, dado que en el contrato se había pactado el valor del contenedor alquilado en US5.200, rubro que fue convertido a pesos por el juez.

Así y todo, en lo que interesa a esta causa litigiosa, sobre la pretensión de pago de los cánones de arrendamiento, se itera, nada dijo: no la estimó o desestimó, como tampoco expresó claramente que se inhibía de conocerla. Por su parte, el Tribunal, en el fallo recurrido en casación, aludió a esa sentencia. Y, ciertamente, se percató de que la parte actora había pedido el pago de los cánones. Empero, dejó establecido que *«la reclamación ahora invocada por la parte actora nunca fue resuelta y no podía serlo en tratándose de un proceso de restitución»* (f. 30 vto., c. 17, subraya la Corte), acogiendo la posición -apenas sugerida- por el Juzgado.

2. De manera que, en el estricto marco del error de hecho de que se acusa al Tribunal en este cargo, la Corte debe resaltar que, si para la prosperidad de un ataque por dicha pifia el recurrente debe demostrarla con características de protuberante, manifiesta o evidente, tales connotaciones no las ve esta Sala. Desde luego que, con las precedentes anotaciones, puede inferirse que la decisión cuestionada en casación, más que el producto de un absurdo o grosero error de percepción es una conclusión racional que se desprende de la lectura del fallo proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín el 19 de noviembre de 2004.

Ahora, si esta autoridad judicial consideró procedente la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones *«desde el 19 de mayo de 1995 al momento de la restitución»*, sí que hubiese sido contradictorio que negara la

pretensión alusiva a la condena al pago de esas obligaciones insolutas, como lo propone la censura. En esa línea, la Corte estima que la interpretación acogida por el Tribunal, esto es, que el Juzgado se inhibió de decidir sobre tal pedimento, no puede tildarse de absurda.

3. Lo anterior es suficiente para concluir que no está demostrado el yerro fáctico del Tribunal, ni menos que el mismo ostente la categoría de manifiesto o protuberante, como lo exigía el artículo 374 del Código de Procedimiento civil.

4. En consecuencia, el cargo fracasa.

### **CARGO SEGUNDO**

En este cargo se acusa la sentencia de violar directamente los artículos 1613, 1614, 1997, 2000 y 2003 del Código Civil, 16 de la ley 446 de 1998, 332, 424 y 426 del Código de Procedimiento Civil y 35 de la Ley 820 de 2003.

Para sustentarlo, recuerda que el Tribunal determinó que, en el marco del proceso de restitución de tenencia adelantado con anterioridad entre las mismas partes, no era posible resolver de fondo la pretensión de pago de los cánones, pues su finalidad fue dispuesta por el legislador tan sólo para declarar la terminación del contrato. Por lo tanto, no podía entonces ser resuelta allí. Empero, al razonar de

este modo, el Colegiado negó la posibilidad de que la determinación proferida en ese juicio tuviese efectos de cosa juzgada respecto del presente asunto. Por esa vía, el Tribunal concluyó que no era jurídicamente posible pretender el pago de los cánones en este proceso de restitución.

Sin embargo, se aseveró que *«los cánones de arrendamiento impagados constituyen un verdadero lucro cesante, esto es, una ganancia o provecho que deja de reportarse»* (f. 42, c. Corte). Así las cosas, la pretensión de pago de dicha renta bien podía acumularse en una misma causa con la solicitud de indemnización de perjuicios. Del mismo modo, violó los artículos 1997, 2000 y 2003 del Código Civil, que consagran el derecho del arrendador a obtener la indemnización de perjuicios incluyendo el lucro cesante por los cánones dejados de percibir, en caso de que la cosa arrendada se pierda. Y, en particular, cuando el arrendamiento cesa por culpa del arrendatario. El Tribunal violentó -también se sostuvo- el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil, que consagraba la cosa juzgada, al concluir que el fallo proferido en el proceso de restitución de tenencia donde el demandante pidió el pago de los cánones no produce los efectos de ese instituto, así como el 424 del mismo estatuto procesal. En efecto, dice el recurrente que el numeral 3º parágrafo 1º de este precepto establece que, dentro del proceso de restitución de tenencia, *«en ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, el arrendador podrá pedir en la demanda o con posteridad a ella, el embargo y secuestro de los bienes»*. En el punto, remata que: *«si el mismo artículo 424 se*

*refiere al derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, y este de manera expresa contempla el pago de los cánones, ¿cómo concluir que en un proceso de restitución de tenencia no puede tener por objeto el pago de la renta insoluta?».*

Agrega que el artículo 35 de la Ley 820 de 2003 -norma que entró a regir cuando estaba en curso el proceso de restitución de tenencia entre las partes de este pleito y que derogó tácitamente el numeral 3º del parágrafo 1º del canon 424 del Código de Procedimiento Civil-, establece el derecho del demandante, en todos los procesos de restitución de tenencia, de pedir la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Sostiene igualmente el casacionista, que el cobro de los cánones puede adelantarse, a elección del demandante, tanto en un proceso de restitución, como en uno independiente. Sobre el particular, transcribe precedente de tutela de esta Corporación (STC del 28 de mayo de 2014, rad. n.º 05001-22-03-000-2014-00224-01). Y con apoyo en esa providencia, precisa que como no es necesario que en la sentencia de restitución el juez se pronuncie expresamente sobre la condena al pago de los cánones, el enjuiciador lo puede hacer cuando le fue solicitado en la demanda.

## CONSIDERACIONES

1. El Tribunal sienta dos consideraciones para descartar la excepción de cosa juzgada planteada por la demandada. Primero, que la sentencia del restitutorio fue inhibitoria sobre la pretensión de que se declarara que el demandado debía los cánones, pues la reclamación invocada por la actora «*nunca fue resuelta*». Y, segundo, que como la pretensión de pago de los cánones -criterio que también lo fue del Juzgado- era impertinente en un proceso abreviado de restitución de cosa arrendada, avalaba la decisión inhibitoria del *a-quo*. Precisamente, esta es la consideración que ataca el recurrente en este cargo y que, al margen del acierto de la acusación, deja de todos modos enhiesta la primera consideración. Y ella, por sí misma, sostiene el fallo. Por lo demás, si el Tribunal interpretó que esa relatada abstención era una inhibición -que no una desestimación de la pretensión-, es incuestionable que no habría cosa juzgada.

2. En una palabra, la posiblemente cuestionable tesis del Tribunal también fue aquella abrazada por el juzgado del proceso de restitución. En efecto, en su fallo -primero-, declaró terminado el contrato. Y -segundo- condenó a la arrendataria al pago de una indemnización -limitada a la reposición en dinero del bien arrendado a la sazón perdido-. Así y todo, como no fue apelada por el demandante en punto de la decisión inhibitoria sobre la condena al pago de cánones adeudados, en ello no hizo tránsito a cosa juzgada.

3. Por tanto, el cargo se debe desestimar.

### **CARGO TERCERO**

Con fundamento en la causal primera de casación, en este cargo se acusa la sentencia del Tribunal de violar directamente los artículos 1973, 2003 y 2008 del Código Civil.

En orden a fundamentarlo, memora que el Tribunal consideró que el juez del proceso de restitución declaró que el arrendamiento había terminado por mora en el pago del canon y que el contenedor había desaparecido en manos de la demandada arrendataria; pero dejó de aplicar el derecho sustancial que regula esa realidad. Esto es, el artículo 2008 del Código Civil que, entre otros supuestos, prescribe que el arrendamiento de cosas expira por la destrucción de la cosa arrendada.

Así, cuando el Tribunal, no obstante haber constatado que la cosa se había perdido, ordenó pagar cánones por 3345 días, infringió aquel precepto, desde luego que computó cánones hasta el 19 de noviembre de 2004, fecha de la sentencia que puso fin al proceso de restitución. Asimismo, violó el artículo 2003 del Código Civil de ese cuerpo normativo, por cuanto si por culpa del arrendatario se pone término al arriendo, él queda obligado al pago de la renta por



el tiempo que falte. Y en armonía con la anterior disposición, también infringió el artículo 2009 del Código Civil, en cuanto a que, si se arrienda a tanto por día, el desahucio será de un día. Indica también que el Tribunal vulneró el artículo 1973 del Código Civil, que establece los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, dentro los cuales está la obligación de conceder el goce de una cosa, presupuesto indispensable para que se cause la obligación de pagar la renta.

### **CONSIDERACIONES**

1. La cabal comprensión de este asunto supone conocer el contenido de la primera decisión judicial, esto es, la adoptada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín en el proceso de restitución del contenedor arrendado. Ello es así, porque lo que hace el Tribunal es desentrañar el contenido de dicho fallo, para verificar si operó el fenómeno de la cosa juzgada que como excepción perentoria había propuesto la demandada -y era la base de su reclamo en la alzada-.

En dicha providencia este fallador, en sus considerandos, expresó:

a) Por un lado, señaló que *«como la prueba del contrato de arrendamiento del bien mueble objeto de demanda fue preconstituida por medio de dos declaraciones extrajudiciales, donde se identificó el bien mueble objeto del contrato, el valor del canon, la fecha de celebración de dicho acuerdo y las partes*

*contratantes, se hizo necesario, dar aplicación al artículo 2035 del Código Civil, para preconstituir en mora al arrendatario» (f. 120, c. copias del c. n.º 4, correspondiente al proceso abreviado);*

b) Después de reproducir el artículo 2008 del Código Civil, destacó el juez del restitutorio que,

*«...como se ve, también la mora en el pago del canon de arrendamiento es causal para la restitución invocada por la parte actora» ... “solicita igualmente el demandante que a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento de la arrendataria al no conservar la cosa se le pague a (sic) la suma de U.S.\$5. 200.00” ... “Para definir a cuánto ascendían los perjuicios ocasionados por la pérdida del bien mueble este despacho decretó como prueba de oficio un peritazgo en donde se debió dictaminar el monto de los perjuicios...”... “Impera entonces ordenar que el contrato de arrendamiento existente entre la sociedad Frontier agencia Marítima Ltda. quien actúa como arrendadora Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda., como arrendataria, se declare judicialmente terminado por la causal de mora en el pago de la renta pactada para el bien mueble dado en arrendamiento, desde el 19 de mayo de 1995 al momento de la restitución e igualmente la indemnización solicitada y que fue objeto de peritazgo» (la Corte subraya).*

c) En la parte decisoria, el funcionario declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento “por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el día 19 de mayo de 1995”. En segundo lugar, condenó a la arrendataria a pagar a la demandante, como indemnización, el valor del contenedor, lo que apareja no condenarla a esa restitución, por haberse perdido.

2. De lo dicho resulta con claridad que la terminación del contrato de arrendamiento operó, según la decisión judicial anotada, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento. Y no por la desaparición del contenedor en manos de la arrendataria, supuesto que admitió para condenar a Eduardo Botero Soto y Cía. Ltda. al pago de una suma a modo de equivalente del valor del contenedor estipulada previamente por las partes. Si ello es así, el sustrato del cargo no puede ser aceptado, pues parte de una situación ya definida por el juzgado. Y que, por lo demás, no le competía al Tribunal volver a ventilar.

3. En consecuencia, el cargo es impróspero.

### **CARGO CUARTO**

También, con estribo en la causal primera de casación, se acusa la providencia de ser indirectamente violatoria de los artículos 332 del Código de Procedimiento Civil, 1625, 2005 y 2008 del Código Civil, como fruto de errores de hecho en la apreciación de las pruebas, que lo llevaron a no tener por demostrado, estándolo, que la demandada cumplió con su obligación de restituir la cosa arrendada, cuestión que al no haber sido valorada por el juez del proceso de restitución, no surte los efectos de cosa juzgada.

Precisa:

*«1) la sociedad demandada alegó, en el proceso de restitución de tenencia, que devolvió el contenedor a la demandante el 18 de mayo de 1995, motivo por el cual afirmó no deber nada por concepto de cánones de arrendamiento ni por indemnización de otros perjuicios; 2) habiendo invocando la causal de extinción del contrato por pago de la obligación, la demandada consideró no estar obligada a cancelar los cánones de arrendamiento que se causaran durante el proceso; 3) el juzgado del proceso de restitución estimó, sin embargo, que sin importar cuál fue la causal invocada, la demandada no podía ser oída, y en consecuencia la condenó a la indemnización de perjuicios por la pérdida del bien; 4) la demandada apeló esa sentencia, insistiendo en que existía prueba de que el contenedor había sido devuelto, pero el recurso ni siquiera se tramitó bajo el argumento de que la accionada no podía ser oída; 5) se inicia el presente proceso para el cobro de los supuestos cánones de arrendamiento adeudados y el Tribunal condena a la demandada argumentando que en el proceso de restitución no se falló sobre la renta insoluta, pero que esa misma sentencia sí produce efectos de cosa juzgada en cuanto a la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones, lo cual impide acoger las excepciones de pago y extinción causal de la obligación» (folio 56, c. Corte).*

En consecuencia, se aseveró que nunca se valoró la prueba de la efectiva restitución del bien arrendado. Y en este proceso debía ser apreciada sin que el Tribunal pudiese escudarse en los efectos de la sentencia de restitución, porque allí no se fallaron las excepciones de pago e inexistencia de la obligación atribuida a la demandada. Reproduce -igualmente- la cuenta de cobro elaborada por la demandante -el 10 de octubre de 1995-, en que figura la fecha de salida y la de ingreso del aludido contenedor. Esta cuenta fue remitida a través de comunicación del 13 de octubre de 1995, en que Erika Patricia Galvis, del Departamento de Contenedores de la sociedad Frontier

Agencia Marítima, precisó que dicha factura correspondía al alquiler de contenedores.

### **CONSIDERACIONES**

1. Se pretende determinar si es cierto que cuando un demandado por disposición legal no debe ser oído, puede ventilar en proceso ulterior las defensas que en esa primera ocasión no le fueron examinadas.

2. Así presentada la acusación, se anticipa su descalabro, porque en un litigio declarativo en que se presenta una pretensión de incumplimiento contractual, es allí -y no en otro ulterior-, en donde el demandado debe alegar las excepciones que enerven, extinga o modifiquen el derecho reclamado por el actor -con los hechos y las pruebas que lo sustenten-. De modo que si no presenta esas excepciones y si no obra prueba de los hechos en que ellas se basan, el Juez de la causa en modo alguno tiene que adivinarlas: simplemente da paso a la pretensión incoada, la cual, una vez en firme, goza de la inmutabilidad de la cosa juzgada.

3. Por lo expuesto, el cargo no prospera.

### **CARGO QUINTO**

Se acusa la sentencia de violar indirectamente los artículos 332 del Código de Procedimiento Civil, 1602, 1603, 1613, 1614, 1622 y 2000 del Código Civil, y 16 de la Ley 446 de 1998, como consecuencia de errores de hecho probatorios, que llevaron al juzgador colegiado a tener por demostrado, sin estarlo, que las partes habían acordado un canon de arrendamiento diario de 21 dólares.

Por esta vía, el Tribunal impartió una condena por concepto de capital, de 70,245 dólares a razón de 21 dólares americanos por 3345 días, tomando como verdad sabida lo que se había ventilado en el proceso de restitución adelantado con anterioridad entre las partes, creyendo que el fallo allí proferido había definido el valor del canon. Pero, para determinarlo, era indispensable que dicha autoridad valorara las pruebas de este proceso, que muestran una realidad diferente: un canon muy inferior. Estima que el Tribunal apreció indebidamente la sentencia del proceso de restitución cuando señaló, sin referirse a prueba alguna, que el canon diario ascendía a esa cantidad, pero en dicho fallo no se adoptó decisión con respecto al precio del arriendo, pues el juez del circuito se limitó a declarar la terminación del contrato por mora en el pago y a ordenar la indemnización, no por el pago de la renta, sino por la pérdida del contenedor.

Cometió error de hecho al omitir los documentos que demuestran el verdadero valor de la renta aplicable, que fue

tan sólo de cinco dólares diarios, como consta en el documento aportado por la parte demandante, correspondiente a la cuenta de cobro expedida por la sociedad actora el 10 de octubre de 1995, en el cual consta que la sociedad Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda. debe a Frontier Agencia Marítima S.A. la suma de 5885 dólares por el alquiler de varios contenedores (nueve, entre ellos el de este proceso), por diferentes periodos, y en todos los casos, el valor diario es de cinco dólares exactamente. Además, omitió que la demandante aceptó que en relación con el contenedor sobre el que versa este asunto, se cobraron y pagaron cánones de arrendamiento hasta el 18 de mayo de 1995, que es justamente la fecha final de cobro, tal como lo dejó establecido en la aclaración a la demanda en el proceso de restitución. En consecuencia, estas pruebas demuestran la aplicación práctica que las partes dieron al negocio jurídico, por entero distinta de lo que hicieron constar en algunos documentos.

Como resultado de dicho yerro, el Tribunal violó el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil, que establecía los efectos de la cosa juzgada, que se los dio a la sentencia del proceso de restitución en relación con el canon. Sin advertir que allí nada se resolvió sobre esa materia, a más de que -en esto se apoya en transcripción de doctrina<sup>2</sup>- la cosa juzgada no se aplica al valor que a las pruebas les haya

---

<sup>2</sup> Devis, Hernando. Compendio de derecho procesal. Teoría general del proceso. Tomo I. Décimo tercera edición. Diké, Medellín, 1994, pág. 525.

reconocido el sentenciador. Trasgredió también los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, al no advertir el verdadero acuerdo ajustado entre las partes, en cuanto a que el valor del arriendo era de una renta diaria de cinco dólares y no de 21. Además, atentó contra el principio de confianza legítima, de no obrar en contra de los actos propios o *«venire contra factum propriam non valet»*.

Quebrantó asimismo los cánones 1613 y 1614 del Código Civil, al ordenar el pago por lucro cesante por un valor superior al monto del perjuicio que en realidad se causó. Infringió el precepto 1622 del Código Civil, en cuanto a que en la interpretación de las cláusulas del contrato de arrendamiento debió tener en cuenta la aplicación práctica que las partes hayan hecho. Esto es, que el canon era de cinco dólares diarios -y no de 21-. Finalmente, -se aseveró- contravino el artículo 2000 del Código Civil -que consagra la obligación del arrendatario de pagar la renta-, al condenar a la demandada por una suma superior al precio acordado. Y el canon 16 de la ley 446 de 1998, que estatuye el principio de la reparación integral.

## **CONSIDERACIONES**

1. Como se sabe, una deficiencia en la expresión no equivale forzosamente a un error de apreciación probatoria: *«no se presume ignorancia de las pruebas por el sentenciador, cuando las conclusiones del pronunciamiento se justifican a la luz de las mismas pruebas»* (CXXVII, página 119), *«no siempre que deja de apreciar*



*pruebas incurra en error de hecho, pues es indispensable que por su falta de apreciación llegue el fallo a conclusiones contrarias a la legal (cas. Civ. 13 de octubre de 1966)» (SC del 26 de agosto de 1980, G.J. CLXVI, n.º 2407, pág. 102).*

2. En este cargo se dice que el Tribunal pretermitió valorar los documentos<sup>3</sup> que «*demuestran el verdadero valor de la renta aplicable*», esto es, 5 dólares diarios -y no 21 como se consignó en la sentencia-. De no haberse incurrido en estos yerros fácticos se habría tomado en consideración el canon que las partes aplicaron en la ejecución del contrato (5 dólares diarios). Sin embargo, no se advierte el presunto yerro cometido por el *ad quem*, por las razones que a continuación se detallan.

Al respecto, la interpretación de toda relación contractual impone la búsqueda de la *común intención* de los contratantes -art. 1618 C.C.-.<sup>4</sup> Al lado, de esta regla principal e imperativa, memórese que las reglas de los artículos 1619 al 1624 del Código Civil son auxiliares y supletivas. En el caso *sub examine*, la sentencia del Tribunal descansó en la providencia del restitutorio –proferida el 19 de noviembre de

---

<sup>3</sup> Comunicación del 13 de octubre de 1995. Y cuenta de cobro No. 368, expedida por la sociedad demandante el 10 de octubre de 1995 (fls. 64 y 64 del C. 4 de pruebas parte demandante), en la cual consta que la sociedad Eduardo Botero Soto y Cía. LTDA. debe a Frontier Agencia Marítima por concepto de alquiler de los siguientes contenedores, así...IEAU 412397-0 -contenedor que corresponde a este proceso- la suma de 320 dólares por 64 días: 5 dólares diarios.

Escrito con el cual la demandante aclaró la demanda en el proceso de restitución (fl. 44 ibidem), en que se consignó: 4. Agrego un hecho más que refiere a unos pagos que hizo Transportes Botero Soto y Cía. Ltda., tal sociedad pagó los cánones hasta el 18 de mayo de 1995, por lo que adeuda solamente a partir de dicha fecha.

<sup>4</sup> Como se sabe, esta *común intención* puede presumirse a partir de las cláusulas claras adoptadas por los contratantes.

2004-. Que, entre otras, definió lo que viene. Primero, la existencia de una relación contractual de arrendamiento sobre un contenedor -y su clausulado claro-. Segundo, la terminación de este acuerdo por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Y, tercero, la indemnización por perjuicios, más los intereses legales correspondientes.

3. En efecto, el proveído en comentario fue sustentado en los siguientes términos:

3.1. A la demanda fue allegada prueba sumaria del clausulado del contrato de arrendamiento -celebrado entre las partes acá involucradas-, sobre un contenedor identificado con el número IEAU-412397-0, estándar de 40 pies, cuya entrega se produjo el 27 de enero de 1995. Y por el cual se pactó -de manera clara- un canon así: *«7 dólares los primeros 30 días, 14 dólares los 10 días siguientes, y 21 dólares diarios a partir de ese momento, y en caso de pérdida, se acordó que el valor del contenedor sería de US\$ 5.200, de acuerdo con el documento que se aporta como prueba y que obra a folios 4 del expediente»* (se resalta). Se resaltó también, que, como prueba del contrato de arrendamiento del bien mueble objeto de demanda, fue preconstituido por medio de *«dos declaraciones extrajudiciales, donde se identificó el bien objeto del contrato, el valor del canon, la fecha de celebración de dicho acuerdo y las partes contratantes...»*.

3.2. Destacó además que, la mora en el pago del canon de arrendamiento es causal para la restitución invocada por

la parte actora, por cuanto, a pesar de que en algunos anexos de la demanda se habla de contrato de comodato, en realidad fue demostrado el contrato de arrendamiento, pues se pactaron cánones por el uso de la cosa arrendada. Por tanto, declaró judicialmente terminado por «*causal de mora en el pago de la renta pactada para el bien inmueble dado en arrendamiento, desde el 19 de mayo de 1995 al momento de la restitución e igualmente la indemnización solicitada y que fue objeto de peritazgo*».

3.3. Sumado a lo anterior, en esa oportunidad se tuvieron como fundamento los siguientes elementos de prueba:

a. Fax contentivo de las estipulaciones, suscrito por Juan Diego Ochoa -factor comercial y coordinador de transporte de la sociedad arrendataria-, en el cual, se consignó que:

*«De acuerdo con nuestra conversación telefónica, le estoy confirmando nuestro convenio para el retiro de un (1) contenedor de 40 pies para el transporte de mercancías diversas desde la ciudad de Medellín con los siguientes parámetros: ...3. La tarifa será de US\$7.00 diarios por los primeros 30 días, US\$14.00 diarios de los 30 a 40 días, US\$21.00 de 41 a 50 días y así sucesivamente. 4. En caso de pérdida total del contenedor éste tendrá un valor de US\$5.200...»<sup>5</sup>.*

b. Dos declaraciones extra-juicio<sup>6</sup>, que ingresaron al proceso de restitución como prueba sumaria, en las cuales,

---

<sup>5</sup> Fl. 4 ibidem.

<sup>6</sup>Fls. 2-3 ibidem.

de un lado, Adriana María Palacio Vanegas refirió: «...sé que entre Frontier Agencia Marítima y Botero Soto existió un contrato de arrendamiento respecto del contenedor que se dejó identificado, se pagaría 7 dólares los primeros 30 días, 14 dólares los 10 días siguientes, y 21 dólares diarios a partir de ese momento. Me consta además que ese contrato se consolidó o perfeccionó con la entrega material que Almaviva hizo a Transportes Botero Soto...». Y, de otro, Sandra Elena Londoño Vanegas manifestó que «...este contrato se perfeccionó con la entrega material del contenedor hecha el día 27 de enero de 1995. La entrega material con la que se perfeccionó el contrato de arrendamiento la hizo Almaviva, por voluntad de Botero Soto y de Frontier Agencia marítima. El canon se fijó así. 7 dólares los primeros 30 días, 14 dólares los 10 siguientes y 21 dólares diarios a partir de ese momento...».

4. Bajo esos fundamentos -y haciendo el cotejo de las probanzas obrantes en el plenario-, la Sala no encuentra demostrado el error de hecho que señala el recurrente.

5. En consecuencia, el cargo fracasa.

### **CARGO SEXTO**

En este cargo se acusa la sentencia del Tribunal, de violar indirectamente los artículos 1608, 1615, 1617, 2007 y 2035 del Código Civil, 65 de la ley 45 de 1990, como consecuencia de errores de hecho que lo llevaron a tener por demostrado, sin estarlo, que Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda. estaba en mora desde la fecha en que cada canon de arrendamiento se hizo exigible, dejando de lado el

requerimiento judicial realizado por Frontier Agencia Marítima para constituir en mora a la demandada. Arguye que el Tribunal, en relación con los intereses moratorios, sostuvo que, ellos se causaban a partir del día en que cada canon (diario) se hizo exigible, pero ese razonar fue producto de un error de hecho, pues en el proceso quedó demostrado que Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda. fue requerida judicialmente en dos oportunidades.

En efecto, en la demanda del proceso restitutorio, Frontier Agencia Marítima S.A. pretendió que se condenara a Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda., al pago de los cánones adeudados más los intereses moratorios, para lo cual solicitó que se le requiriese para constituirlo en mora, petición que elevó dos veces, y que el juzgado asimismo decretó dos veces ese requerimiento (el 26 de abril de 2000 y el 11 de septiembre siguiente, notificada personalmente a la demandada el 05 de octubre de ese año). El recurrente discute que esas pruebas no fueron vistas por el Tribunal, medios fundamentales para establecer a partir de cuándo Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda. estaba en mora -con respecto a la liquidación de los intereses moratorios-. Y por ello, concluyó el *ad quem* que esos intereses se debían desde el 04 de agosto de 1995 -y no desde el cinco de octubre de 2000-.

### **CARGO SÉPTIMO**

Se acusa al Tribunal de violar directamente los artículos 1608, 2007 y 2035 del Código Civil.

En orden a demostrarlo, luego de reproducir fragmento de la sentencia del Tribunal que en este cargo se ataca, recalca que cuando las obligaciones son a término, su vencimiento hace incurrir en mora al deudor. Pero que hay casos en los cuales las partes dejan por fuera del negocio ciertos aspectos que suple el legislador. En el arrendamiento, el artículo 2002 establece -norma de carácter supletivo-, que el pago de la renta se hará en los períodos estipulados, y no habiendo estipulación ni costumbre, según las reglas que siguen: *«si una cosa mueble o semoviente se arrienda por cierto número de años, meses, días, cada una de las pensiones periódicas se deberá inmediatamente después de la expiración del respectivo año, mes o día...»*.

Por otro lado, destaca que aun cuando las partes establezcan el plazo en el cual debe cumplirse la obligación o dicho término sea suplido por la ley, el propio artículo 1608 en su numeral 1º consagra una regla de excepción para que opere la constitución en mora. En línea con lo dicho, precisa que ese precepto normativo fue aquél que dejó de aplicar el Tribunal. Aduce, además, que el Colegiado inaplicó lo establecido por el canon 2007 del Código Civil, conforme al cual para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa, es necesario el requerimiento del arrendador aun cuando haya precedido desahucio. Finalmente, sostiene que dicha autoridad violó el artículo 2035 de la codificación

precitada, pues de conformidad con este, el deudor se constituyó en mora de pagar los cánones de arrendamiento luego de haber sido reconvenido en dos oportunidades por su acreedor.

## **CONSIDERACIONES**

1. Estos dos últimos cargos, por su unidad temática, serán estudiados conjuntamente. Sobre el particular, la Corte resalta un asunto que es esencial: el proceso restitutorio del contenedor arrendado se terminó por la causal de mora en el pago. Es decir, se evidencia que cualquier discusión sobre este tópico, ya fue definida en esa oportunidad -litigio en el cual ambas partes intervinieron y frente al cual no se presentó objeción alguna-. Desde luego, la cabal comprensión de este asunto supone conocer el contenido de la primera decisión judicial. Esto es, la adoptada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín -en el proceso de restitución del contenedor arrendado-. Ello es así, porque lo que hace el Tribunal es desentrañar el contenido de dicho fallo.

En efecto, después de reproducir el artículo 2008 del Código Civil, el juez del restitutorio señaló que,

*«...como se ve, también la mora en el pago del canon de arrendamiento es causal para la restitución invocada por la parte actora» ... “solicita igualmente el demandante que a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento de la arrendataria al no conservar la cosa se le pague a (sic) la suma de*

*U.S.\$5. 200.00” ... “Para definir a cuánto ascendían los perjuicios ocasionados por la pérdida del bien mueble este despacho decretó como prueba de oficio un peritazgo en donde se debió dictaminar el monto de los perjuicios...”... “Impera entonces ordenar que el contrato de arrendamiento existente entre la sociedad Frontier agencia Marítima Ltda. quien actúa como arrendadora Eduardo Botero Soto & Cía. Ltda., como arrendataria, se declare judicialmente terminado por la causal de mora en el pago de la renta pactada para el bien mueble dado en arrendamiento, desde el 19 de mayo de 1995 al momento de la restitución e igualmente la indemnización solicitada y que fue objeto de peritazgo» (la Corte subraya).*

De lo narrado resulta con claridad que la culminación del contrato de arrendamiento operó por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento -producida sobre obligaciones sometidas a término (art. 1608 núm.1 C.C.) -. Si ello es así, el sustrato de los cargos no puede ser aceptado, pues parte de una situación ya definida por el juzgado -y que no le competía al Tribunal volver a ventilar-.

3. En consecuencia, los cargos fracasan.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en el proceso ordinario que instauró Frontier Agencia Marítima S.A. frente a Transportes Botero Soto y Cía. LTDA.



Costas en casación a cargo del recurrente. Puesto que la parte opositora replicó en tiempo la demanda, con la que se sustentó la impugnación extraordinaria, se fija como agencias en derecho, la suma de \$6.000.000. Por Secretaría de Sala, efectúese la correspondiente liquidación en el momento procesal correspondiente.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

Presidente de Sala

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Francisco Ternera Barrios

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

Hilda Gonzalez Neira

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Luis Armando Tolosa Villabona

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 76004447150974072A817FCE8E1144B727DF7CA3D47FA9D2BDDDC73F92BBDE43**

**Documento generado en 2021-10-12**