



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN
RADICACIÓN No. 20001-31-03-005-2021-00052-00
EJECUTANTE: BANCO DE OCCIDENTE
EJECUTADO: DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S

Catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Se pronuncia esta agencia judicial en torno al recurso de reposición formulado por la parte ejecutante frente al proveído de data veintinueve (29) de agosto de los cursantes, por el cual se negó la admisión de la demanda Verbal de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado de la referencia.

1. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente sustenta su ataque contra la providencia aludida, mencionando que procede la revocatoria de la decisión impartida por el a-quo, toda vez que es un hecho cierto e informado en el contenido de la demanda que la sociedad DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLAS S.A.S. EN REORGANIZACIÓN actualmente se encuentra admitida en proceso de reorganización, no obstante lo inmediato, es posible entablar esta demanda teniendo en cuenta que la causal invocada para su iniciación es el incumplimiento en el pago de los cánones que se causaron posterior a que la empresa fuera admitida al trámite concursal denominados como gastos de administración.

Así mismo, se manifiesta la intención de hacer efectiva la aplicación a las disposiciones legales contenidas en la ley especial para el trámite de insolvencias, ello es la ley 1116 de 2006, puntualmente en lo que atañe al numeral segundo del artículo 22, canon que le permite al acreedor exigir la terminación del contrato e iniciar el respectivo proceso de restitución, en contra de la locataria admitida en trámite de reorganización empresarial. Aunado a ello también indica que contra esta permisón legal no es dable alegar oposiciones por la existencia del proceso concursal, ya que el incumplimiento del acuerdo de reorganización es justamente el que faculta su iniciación.

Señala igualmente que la anterior disposición legal es desarrollada por la Superintendencia de sociedades, mediante oficio No. 220-246225 del 15 de diciembre de 2016, oportunidad en la cual se dispuso que *“Como es sabido, esta previsión se explica frente a los contratos de tracto sucesivo o de cualquier otro contrato, por el hecho de que los mismos son vitales para los negocios del deudor, tales como el de arrendamiento o leasing, contratos fiduciarios, los cuales son necesarios para su recuperación. Además, se trata de reprimir cualquier conducta que desconozca un mecanismo recuperatorio. De ahí que el legislador haya dispuesto que el incumplimiento de obligaciones contractuales causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, o las distintas al incumplimiento de obligaciones objeto de dicho trámite, podrán alegarse para exigir su terminación, independientemente de cuando hayan ocurrido dichas causales. Lo anterior, significa que las obligaciones causadas después de iniciar el proceso de reorganización deben atenderse deben cumplirse en los términos y condiciones inicialmente pactados, de donde se deduce una adecuada protección de los derechos del acreedor contratante,*

y su incumplimiento da lugar a la terminación del contrato, sin que pueda alegarse que el deudor está en un proceso de reorganización (...)”

Con apego en lo expuesto, solicita proceder con la revocatoria de la decisión impartida al proceso, teniendo en cuenta que la misma contraría las disposiciones legales vigentes establecidas para la materia y la interpretación y aplicación de las mismas.

2. CONSIDERACIONES:

Por todos es sabido que los sujetos procesales –*partes*- disponen de los recursos de ley para controvertir las providencias judiciales, con el fin de corregir los eventuales errores cometidos por los jueces y así procurar u obtener el restablecimiento de los derechos que se estimen vulnerados. El ejercicio de estos mecanismos de impugnación está sujeto a una serie de formalidades relativas a la clase de providencia, al término para su formulación y demás exigencias formales de cada medio de impugnación.

A través del recurso de reposición se busca que el mismo juzgador que adoptó la decisión cuestionada estudie y revise nuevamente los argumentos de la providencia, para en el evento de advertir algún error o desatención del ordenamiento jurídico, se corrija la anomalía y se restablezca el derecho afectado.

La providencia puesta en tela de juicio por el recurrente es la que negó la admisión de la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO, identificado con el radicado No. 20001-31-03- 005-2021-00052-00, en donde figura como demandante BANCO DE OCCIDENTE contra DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S., por estar en curso proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 de la sociedad DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S. identificada con NIT 900.139.910-0 con domicilio en Bogotá, corolario de ello se ordenó devolver la demanda y sus anexos al interesado sin necesidad de desglose.

Ahora bien, en su recurso manifiesta el actor que si bien es cierto el sujeto pasivo se encuentra en trámite de reorganización, no es menos ajustado a la realidad que la ley 1116 de 2006 puntualmente en su artículo 22, le permite al acreedor exigir la terminación del contrato e iniciar el respectivo proceso de restitución, aun cuando la locataria haya sido admitida en trámite de reorganización empresarial.

De cara a los reparos enrostrados por el recurrente frente al auto emitido por esta agencia judicial, encuentra el despacho que la decisión contra la que se va *lance en ristre* el recurrente se mantendrá incólume con base en las siguientes breves consideraciones:

En primer lugar, es claro que la finalidad del régimen de insolvencia específicamente, el proceso de reorganización es pretender a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos; en efecto de conformidad al artículo 20 de la ley 1116 de 2006 los efectos del acuerdo de reorganización como regla general se deriva en que:

*“ARTÍCULO 20. NUEVOS PROCESOS DE EJECUCIÓN Y PROCESOS DE EJECUCIÓN EN CURSO. **A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor.** Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según*

convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta. (Negrilla y Subraya fuera de texto).

A renglón seguido el artículo 21 de la norma ibídem, contempla:

“ARTÍCULO 21. CONTINUIDAD DE CONTRATOS. Por el hecho del inicio del proceso de reorganización no podrá decretarse al deudor la terminación unilateral de ningún contrato, incluidos los contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios con fines diferentes a los de garantía. Tampoco podrá decretarse la caducidad administrativa, a no ser que el proceso de declaratoria de dicha caducidad haya sido iniciado con anterioridad a esa fecha.

Los incumplimientos de obligaciones contractuales causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, o las distintas al incumplimiento de obligaciones objeto de dicho trámite, podrán alegarse para exigir su terminación, independientemente de cuando hayan ocurrido dichas causales.

El deudor admitido a un trámite de reorganización podrá buscar la renegociación, de mutuo acuerdo, de los contratos de tracto sucesivo de que fuera parte.

Cuando no sea posible la renegociación de mutuo acuerdo, **el deudor podrá solicitar al juez del concurso, autorización para la terminación del contrato respectivo, la cual se tramitará como incidente, observando para el efecto el procedimiento indicado en el artículo 80 de esta ley. La autorización podrá darse cuando el empresario acredite las siguientes circunstancias:**

1. El contrato es uno de tracto sucesivo que aún se encuentra en proceso de ejecución. (...)" (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Por otra parte, consagra:

“ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS DE LEASING. A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing. El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no

puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.” (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Pues bien del análisis armónico de los derroteros normativos en cita, es claro que a partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización, no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor, en ese sentido, los incumplimientos contractuales, causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, o a las distintas al incumplimiento de obligaciones objeto de dicho trámite, deben alegarse ante el juez del concurso de conformidad a los trámites estipulados en la ley; de tal manera que una lectura argumentativa y razonable del artículo 22 de la ley 1116 del 2006, permite entrever que daba la importancia de los bienes necesarios para la salvación de una empresa, se consiga a partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing siendo este el caso.

Consecuencialmente, el segundo inciso del artículo en mención, al referirse que *“El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”*, evidentemente consagra que en primera medida, la terminación de los contratos por mora en cánones causados con posterioridad debe alegarse ante el juez del concurso a través de las vías de ley, ello previamente, a la facultad de ejecutar judicialmente estas obligaciones contractuales.

Por tal razón, es que la presente demanda seguida contra DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S. se encuentra subsumida en el citado supuesto y de contera tal estipulación conlleva a la negación inicial del despacho de admitir la demanda de la referencia, pues como se expuso no se sabe a la fecha cual es el estado del trámite de reorganización iniciado por el sujeto pasivo e igualmente se desconoce si las presentes acreencias se han incluido dentro del mismo, siendo objeto de revisión y calificación como pretensiones conjuntas al interior del trámite de reorganización referido. Las anteriores manifestaciones serían de vital importancia a la hora de evitar que las pretensiones insertas en el *libelo incoatorio* se estén persiguiendo en dos escenarios judiciales diferentes, en consecuencia, lo procedente es que el asunto estudiado en esta instancia sea incluida en el trámite de reorganización del deudor, escenario propicio para que se dé el debate aquí expuesto.

Palmario de lo expuesto se tiene entonces que en el sub examine no existen elementos probatorios que permitan modificar la decisión que causa escozor en el libelista, por lo que la providencia atacada debe mantenerse enhiesta pues como se expuso la decisión objeto de escrutinio fue proferida con ajuste a la Ley, por lo que no se accederá a la solicitud de reposición incoada; como la reposición no saldrá avante, se concederá en el efecto suspensivo el recurso de apelación que en subsidio se propuso, ello de conformidad con lo normado por el numeral 1° del artículo 321 del C.G.P..

En consecuencia, se ordena enviar en alzada, remitiendo toda la actuación surtida, obrante en el expediente digital, a la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, sin necesidad de aportar expensas para la reproducción del expediente por encontrarse debidamente digitalizado, en aplicación de lo dispuesto en el acuerdo PCSJA21-11830 DE 2021 expedido el día 17 de agosto del año 2021 por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto por el cual se negó la admisión de la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO, identificado con el radicado No. 20001-31-03- 005-2021-00052-00, en donde figura como demandante BANCO DE OCCIDENTE contra DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S., por estar en curso proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 de la sociedad DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S. identificada con NIT 900.139.910-0 con domicilio en Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación que en subsidio se propuso, ello de conformidad con lo normado por el numeral 1° del artículo 321 del C.G.P.

TERCERO: En consecuencia, se ordena enviar enalzada, remitiendo toda la actuación surtida, obrante en el expediente digital, a la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, sin necesidad de aportar expensas para la reproducción del expediente por encontrarse debidamente digitalizado, en aplicación de lo dispuesto en el acuerdo PCSJA21-11830 DE 2021 expedido el día 17 de agosto del año 2021 por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA
Juez

LJBM.

Firmado Por:

Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **94e2146cf54942c4ff103108cdcf70f54c6b6934be9eb7569d9f0ffe9217c36d**
Documento generado en 14/10/2021 11:22:13 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>