

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

FUNZA, CUNDINAMARCA, DOCE (12) DE SEPTIEMBRE DE 2023

**RADICADO 2019-00452**

### I. ASUNTO

Corresponde en esta oportunidad proveer sobre la nulidad formulada por el gestor judicial de la parte demandada, por virtud de la cual, con fundamento en la causal 1ª contemplada en el artículo 133 del CGP, y el contenido del artículo 22 de la Ley 1116 del CGP. solicitó eliminar de la vida jurídica *“todo lo actuado con posterioridad al inicio del proceso de reorganización del señor ALFONSO ROMERO RUIZ ENREORGANIZACIÓN, es decir, al 10 de septiembre de 2019”*, y a su vez *“ABSTENERSE de continuar con el trámite del proceso verbal de restitución en contra del señor ALFONSO ROMERO RUIZ EN REORGANIZACIÓN”*.

### II. CONSIDERACIONES

**2.1.** En orden a resolver, conviene precisar en primer lugar, que, en nuestra tradición procesal civil, el artículo 133 del CGP contempla como vicio de tal naturaleza el haber actuado en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia, a fin de garantizar la primacía del principio del juez natural, no obstante, dicho instituto jurídico se encuentran *subjudice* a los principios básicos de especificidad, protección, trascendencia, convalidación y residualidad, definidos por la Corte Constitucional, así<sup>1</sup>:

**Taxatividad:** significa que solo es posible solicitar la nulidad por los motivos expresamente previstos en la ley. **Acreditación:** que quien la alega debe especificar la causal que invoca y señalar los fundamentos de hecho y de derecho en los que se apoya. **Protección:** la nulidad no puede ser invocada por quien ha coadyuvado con su conducta a la ejecución del

---

<sup>1</sup> CSJ SP, 25 mayo 2000, rad. 12781; AP, 9 jun. 2008, rad. 29092 y; SP, 3 feb. 2016, rad. 43356; entre otras.

acto irregular. **Convalidación:** la nulidad puede enmendarse por el consentimiento expreso o tácito del sujeto perjudicado. **Instrumentalidad:** la nulidad no procede cuando el acto irregular ha cumplido la finalidad para la cual estaba destinado. **Trascendencia:** quien la alegue debe demostrar que afectó una garantía fundamental o desconoció las bases fundamentales de la instrucción o el juzgamiento. **Residualidad:** solo procede cuando no existe otro medio procesal para subsanar el acto.

**2.2.** Principios bajo los cuales corresponde resolver el planteamiento esbozado, para cuyo efecto resulta necesario analizar las disposiciones que gobiernan los procesos de insolvencia, en este caso la Ley 1116 de 2006, que en cuanto a los **EFFECTOS DEL INICIO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN**, en su artículo 22 dispone:

*“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”.*

**2.3.** Ahora bien. En el presente asunto, se tiene que el BANCO DAVIVIENA S.A., el 19 de mayo de 2019, promovió proceso de restitución, por virtud del cual solicitó se declare terminado el contrato de **leasing habitacional** suscrito por ALFONSO ROMERO RUIZ Y JOHANNA SAAVERDRA PACHON, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20624085, ello ante el incumplimiento en el pago de los cánones pactados desde el 29/octubre/2018., proceso que fue admitido a trámite el 26 de junio de 2019<sup>2</sup>.

Una vez notificados, la gestora judicial de los demandados contestó la demanda, y a su vez, como fundamento de la excepción denominada IMPOSIBILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE LEASING, allegó copia de las providencias emitidas el 10 de septiembre de 2019<sup>3</sup>, por virtud de la cual la Superintendencia de

---

<sup>2</sup> Página 132 del cuaderno principal

<sup>3</sup> Página 190 del cuaderno principal

Sociedades, por una parte, dispuso *“Admitir a Alfonso Romero Ruiz Persona natural No Comerciante, identificado con cédula de ciudadanía de ciudadanía 19.379.438, domicilio en Punza - Cundinamarca en la Autopista Medellín kilómetro 7 Parque Industrial CELTA Lote 13713 Bodega 2, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan”*.

El Despacho una vez realizado un análisis jurídico de los efectos de la admisión al trámite de insolvencia, mediante auto dictado el 15 de mayo de 2020 resolvió no suspender el trámite y en consecuencia emitió el correspondiente fallo, ante la imposibilidad de oír al demandado, por el no cumplimiento del pago de los cánones pactados<sup>4</sup>, oportunidad en la cual se indicó:

*“Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 de la ley 1116 de 2006 no es posible continuarse procesos de restitución de tenencia en contra del deudor, cuando se funde la demanda en la mora en los cánones de arrendamiento respecto del inmueble con el cual desarrolle su objeto social; no obstante lo anterior, ha de tenerse en cuenta que i) conforme fue acordado por las partes en la cláusula décima tercera del contrato de leasing el predio identificado con el FMI 50N-20624085 fue entregado con destinación exclusiva para vivienda, lo cual de tajo excluye la posibilidad de que el demandado ALFONSO ROMERO RUIZ desarrolle actividad alguna de comercio y ii) tal y como se acreditó ante la Superintendencia de Sociedades (h. 47 rev.) el demandado ALFONSO ROMERO RUIZ “no ejerce ninguna actividad mercantil ni habitual ni profesionalmente”*.

*Como consecuencia de lo anterior, su admisión al proceso de insolvencia como persona natural no comerciante controlante de sociedad no imposibilita la continuidad del presente asunto, pues el demandado no desarrolla actividades mercantiles y el inmueble identificado con el **FMI 50N-20624085** tiene como destinación exclusiva la vivienda del demandado, por lo que se niega la solicitud de la apoderada judicial de los demandados en tal sentido”*.

Apreciaciones que este Despacho evoca nuevamente, permitiendo concluir que si no existe causal de suspensión del proceso, tampoco puede hablarse de la procedencia de una nulidad como la que se plantea.

Aunado a lo anterior, en el segundo inciso del citado artículo 22, establece 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

---

<sup>4</sup> Páginas 204 y ss – Cuaderno Principal

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.

Al respecto la doctrina indica lo siguiente:

*“Nótese que, de acuerdo con el inciso segundo del artículo 22 del régimen de la insolvencia, no es el incumplimiento de cánones causados con anterioridad a la apertura de la reorganización, sino el incumplimiento de los causados con posterioridad a este hecho, la razón que se puede invocar por su acreedor para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento, iniciar procesos de restitución del bien arrendado o ejecutivo. Lo cual quiere decir, además, que el pago de dichos cánones incumplidos, causados con anterioridad a la apertura de la reorganización se someterá al sistema de pago que se establezca en el acuerdo de reorganización, según se deduce del artículo 25 ibídem”.*

En este estado de cosas, si la Superintendencia de Sociedades, admitió al demandado al trámite de reorganización el 10 de septiembre de 2019, y para aquella época, -ni tampoco ahora-, se ha acreditado el cumplimiento de la obligación, manteniendo la posibilidad de que el proceso de la referencia continúe su curso normal, sin necesidad de decretar la suspensión del mismo, y mucho menos la nulidad de la sentencia.

Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales

### **III. RESUELVE**

**-NEGAR** la declaratoria de la nulidad deprecada por la parte demandada, con fundamento en lo precedentemente considerado.

Notifíquese (2),



**CHRIS ROGÉR EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

