

**SEÑOR (A)  
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
E. S. D.**

**REF. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO INSTAURADO POR BANCO  
DAVIVIENDA S.A. RAMIREZ MARTINEZ CRISTIAN IVAN.  
RAD. 2022-428**

**GLADYS CASTRO YUNADO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.722.008 de Bogota, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 260.921 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, me permito presentar recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN en contra del auto del 08 de Marzo de 2023, bajo los siguientes argumentos:

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

El despacho mediante auto del 08 de Marzo de 2023 ordena la suspensión del proceso, producto de la admisión de la demandada al trámite CENTRO DE CONCILIACIÓN LIBORO MEJÍA, actuación improcedente por las siguientes consideraciones.

Dentro de presente asunto se emitió sentencia proferida el 03 de Octubre de 2022, donde declara terminado el contrato de leasing y ordena a los demandados la restitución del inmueble, y con fecha fijada por la inspección para entrega del bien el día 16/03/2023, ahora bien, mediante el auto recurrido calendarado 08 de Marzo de 2023, el despacho suspende el proceso en virtud a la apertura del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, es decir, con posterioridad a la sentencia que terminó el contrato de leasing y ordenó la restitución del bien inmueble. Al respecto, por analogía debemos traer a colación jurisprudencia emitida por la Superintendencia de Sociedades de Colombia, entidad con facultades jurisdiccionales para adelantar procesos concursales, debido a que el título IV Capítulo I insolvencia de persona natural no comerciante del Código General del Proceso no reguló los asuntos en donde existe sentencia en firme de restitución de inmueble con anterioridad a la admisión del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, sobre la aplicación de la analogía, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali resolviendo objeciones presentadas dentro de un trámite de insolvencia dispuso:

*“Reza el artículo 12 de nuestro estatuto procesal civil que cualquier vacío en las disposiciones de éste con las normas que regulen casos análogos, y falta de éstas el juez determinará la forma de realizar los actos procesales, con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.*

*Sostiene Ricardo Guastini que en el lenguaje jurídico suele llamarse aplicación analógica a la aplicación de una norma a un supuesto de hecho no contemplado por ella, pero semejante al previsto por la misma, es decir, por este método se integra el derecho en presencia de lagunas.*

*Continúa sosteniendo el prenombrado autor que se llama argumento analógico o a símil el procedimiento discursivo que se emplea para justificar o motivar la aplicación analógica. La estructura del argumento analógico es la siguiente:*

*1. Se parte, en primer lugar de que un determinado supuesto de hecho (F1) no viene disciplinado por ninguna norma explícita; es decir, el derecho presenta, prima facie, lagunas.*

2. Se parte, en segundo término, de que el supuesto de hecho no disciplinado (F1) guarda una semejanza relevante o esencial con otro supuesto de hecho (F2) regulado por una norma jurídica que le atribuye una determinada consecuencia jurídica. La estructura lógica es la siguiente si F2, entonces G.

3. Se concluye construyendo una norma que también atribuye la misma consecuencia jurídica al supuesto de hecho no previsto. La estructura lógica es la siguiente si F1, entonces G.

4. La norma formada de este modo puede emplearse luego como fundamento de una decisión judicial.”

La Superintendencia de Sociedades mediante el oficio 220-097277 del 13 de septiembre de 2019, que también se aportará, expresó:

*“Para responder el primer interrogante, relacionado con la posibilidad de que se suspenda la diligencia de entrega del bien arrendado alegando la existencia de un proceso de insolvencia. Habría necesariamente que partir del supuesto que la sentencia del proceso de restitución del inmueble arrendado se profirió antes que el auto de admisión al proceso de reorganización, toda vez que como quedó establecido en la normatividad arriba transcrita con el inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor (artículo 20 ley 1116 de 2006); ni podrá declararse la terminación unilateral de ningún proceso por el hecho de la reorganización (artículo 21 ley 1116 de 2006), ni podrá iniciarse ni continuar el proceso de restitución de tenencia sobre inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social (artículo 22 ley 1116 de 2006).*

*Ahora bien, si la sentencia que dio fin al proceso de restitución se generó antes del inicio del proceso de insolvencia, es decir existe sentencia en firme en el proceso de restitución de inmueble arrendado, antes del inicio del proceso de reorganización, el arrendatario no podrá oponerse a la restitución ordenada en la sentencia, la cual constituye el pronunciamiento del juez que pone fin al proceso al decidir sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de merito (artículo 278 del C.G.P.)...*

*Lo anterior, a juicio de esta oficina no implica que el proceso de restitución de inmueble arrendado continúe, pues en efecto el mismo se agotó con el fallo en firme que resolvió las pretensiones de la demanda, **sino que la eficacia de la administración de justicia acompaña a las partes hasta la diligencia de entrega, por lo que mal podría interpretarse que el inicio del proceso de insolvencia impida la realización concreta del derecho que se declara en una providencia judicial anterior, bajo una descontextualización del artículo 22 de la ley 1116 de 2006. Lo anterior repito siempre que exista sentencia en firme antes del inicio del trámite de apertura del proceso de insolvencia.**”*

Extrapolando la cita al caso objeto de estudio, encontramos que existe sentencia en firme que ordena la restitución del inmueble con anterioridad a la admisión del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante del convocante **RAMIREZ MARTINEZ CRISTIAN IVAN**, habilitando al Banco Davivienda S.A. continuar con la restitución del bien inmueble a pesar de la admisión del trámite adelantado ante el centro de conciliación, pues tal como lo expresa textualmente la Superintendencia de Sociedades mal podría interpretarse que el inicio del proceso de insolvencia impida la realización concreta del derecho que se declara en una providencia judicial anterior, bajo una descontextualización, en este caso, del artículo 545 numeral 1 del C.G.P.

Finalmente, cabe resaltar que en los procesos de restitución de inmueble, la sentencia en firme pone fin al proceso, razón por lo cual es improcedente suspender un proceso que no está en curso, me permito aportar auto proferido por el Juzgado 17 Civil del Circuito de la ciudad de Cali, con hechos similares al que nos ocupa, dicho despacho judicial no accedió a la suspensión del proceso en virtud a la admisión del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante y agregó sin consideración el oficio,

**GLADYS CASTRO YUNADO**

**Abogada**

---

debido a que, el proceso contaba con sentencia en firme que puso fin al contrato de Leasing demandado y ordenó la restitución del inmueble; adjunto la providencia mencionada

Teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos, respetuosamente realizó la siguiente:

**PETICIÓN**

- REPONER para REVOCAR el Auto de fecha 08 de Marzo de 2023, por las razones expuestas.
- De no reponer conceder el recurso subsidiario de apelación.

Del señor(a) Juez

Atentamente,



**GLADYS CASTRO YUNADO**  
**C. C. No. 1.020.722.008 de Bogotá**  
**T. P. No. 260.921 del C. S. de la J.**  
**68508 jaime**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, veinte (20) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

<b>Radicado</b>	76-001-31-03-017-2021-00237-00
<b>Proceso</b>	Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado
<b>Demandante</b>	Banco Davivienda SA
<b>Demandado</b>	Willians Córdoba Rodríguez
<b>Providencia</b>	Auto Interlocutorio No. 139
<b>Tema</b>	Recurso de reposición contra el auto que ordenó la suspensión del proceso
<b>Decisión</b>	Repone decisión

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición que elevó el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto No. 795 del 05 de septiembre de 2022, a través del cual se ordenó la suspensión del proceso, por la apertura del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante.

**I. FUNDAMENTO DEL RECURRENTE**

Argumenta el recurrente que, el auto que ordenó la suspensión del proceso es improcedente, por cuanto en el expediente se dictó sentencia el 13 de julio de 2022, donde se declara terminado el contrato de leasing y ordena a los demandados la restitución del inmueble.

Aduce que, por analogía trae a colación la jurisprudencia emitida por la Superintendencia de Sociedades, entidad con facultades jurisdiccionales para adelantar procesos concursales, debido a que el título IV capítulo I insolvencia de persona natural no comerciante del Código General del Proceso no reguló los asuntos en donde existe sentencia en firme de restitución de inmueble con anterioridad a la admisión del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante.

Superintendencia de Sociedades Oficio 220-097277 del 13 de septiembre de 2019 expresó: "Para responder el primer interrogante, relacionado con la posibilidad de que se suspenda la diligencia de entrega del bien arrendado alegando la existencia de un proceso de insolvencia. Habría

necesariamente que partir del supuesto que la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado se profirió antes que el auto de admisión al proceso de reorganización, toda vez que como quedo establecido en la normatividad arriba transcrita con el inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor (Art 20 Ley 1116 de 2006); ni podrá declararse la terminación unilateral de ningún proceso por el hecho de la reorganización (Art 21 Ley 1116 de 2006), ni podrán iniciarse ni continuarse procesos de restitución de tenencia sobre inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social (Art 22 Ley 1116 de 2006). Ahora bien, si la sentencia que dio fin al proceso de restitución se generó antes del inicio del proceso de insolvencia, es decir existe sentencia en firme en el proceso de restitución de inmueble arrendado, antes del inicio del proceso de reorganización, el arrendatario no podrá oponerse a la restitución ordenada en la sentencia, la cual constituye el pronunciamiento del juez que pone fin al proceso al decidir sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito (Art 278 del Código General Del Proceso).”

Por lo anterior, manifiesta que si existe sentencia en firme que ordena la restitución del bien inmueble con anterioridad a la admisión del trámite concursal, razón por lo cual es improcedente suspender el proceso que no esta en curso; solicitando que se reponer para revocar el auto de fecha 05 de septiembre de 2022.

## **II. CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición se encuentra enmarcado en el artículo 318 del Código General del Proceso, prescribiéndose su trámite en el artículo 319 ibídem, denotándose que como requisitos del mismo se plasman **(i)** el termino en el que este debe proponerse, esto es dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto, excepto cuando este haya sido dictado en audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto y **(ii)** el recurso debe interponerse con expresión de las razones que lo sustenten. Denotándose

que por parte del despacho se ordenó el traslado a través de la secretaria del despacho, sin que la parte demandada se manifestara al respecto.

En el numeral 1º del artículo 545 del Código General del Proceso, indica que, "No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y **se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación**. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas." (subrayado juzgado).

Se extrae de la anterior norma que, no podrá iniciarse este tipo de procesos (restitución inmueble) y se suspenderán los procesos que se encuentran en curso o este previsto algún trámite.

### **III. CASO CONCRETO**

Revisado el presente expediente, advierte que el presente proceso se surtió el trámite de notificación al demandado Willians Córdoba Rodríguez, notificado a través del artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, poniéndose a su disposición los términos de Ley para que dentro de los mismos propusiera algún tipo de excepciones o se opusiera a la demanda; términos que fenecieron el 01 de junio de 2022, guardando silencio frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

Cumplido con lo anterior, el despacho dictó sentencia anticipada con fecha 13 de julio de 2022, ordenando la terminación de contrato de leasing habitacional suscritos entre las partes, así como la entrega de bien inmueble objeto de restitución, quedando debidamente ejecutoriado la decisión sin recurso alguno.

Mediante providencia No. 220-097277 del 13 de septiembre de 2019 emitido por la Superintendencia de Sociedades reza lo siguiente; "(..) Si la sentencia que dio fin al proceso de restitución se generó antes del inicio del proceso de insolvencia, es decir existe sentencia en firme en el

proceso de restitución de inmueble arrendado, antes del inicio del proceso de reorganización, el arrendatario **no podrá oponerse a la restitución ordenada en la sentencia**, la cual constituye el pronunciamiento del juez que pone fin al proceso al decidir sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito (Art 278 del Código General Del Proceso). (subrayado juzgado).

De acuerdo a lo anterior, tenemos que dentro del presente trámite de restitución de bien inmueble se encuentra terminado por sentencia anticipada poniendo fin al proceso, no estando pendiente algún tipo de trámite en adelantar, por lo tanto, le asiste razón al recurrente, por cuanto no se puede suspender la presente acción por la apertura del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante estando en esta etapa procesal, revocando el auto objeto de censura.

En mérito de lo brevemente expuesto el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Santiago de Cali,

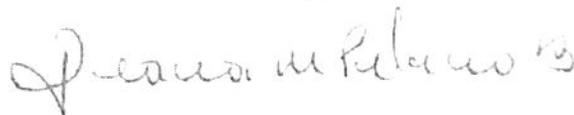
#### **IV. RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto interlocutorio No. 795 de fecha 05 de septiembre de 2022, por lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO: NEGAR** ordenar la suspensión del presente proceso, conforme a la parte motiva esta providencia.

**TERCERO:** De conformidad con lo previsto en la Ley 2213 de 2022, la presente decisión deberá notificarse por estados electrónicos.

#### **NOTIFÍQUESE**



**DIANA MARCELA PALACIO BUSTAMANTE**

**JUEZ**

049

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 155 de hoy se notifica a las partes  
el auto anterior.

Fecha: 21 de septiembre de 2022

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA  
Secretario