

**RESUELVE INCIDENTE DE NULIDAD  
RAD. 11001310300420190069700**

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.

**22 MAR. 2023**

El apoderado judicial de la parte demandada **MURAMA EDUCATIONAL SAS** promueve incidente de nulidad a partir de todo lo actuado con posterioridad al 19 de mayo de 2020 fecha en la que fue admitida la sociedad demandada al proceso de reorganización empresarial con fundamento en lo previsto en el numeral 1º del art.133 del C.G.P.

Aduce que, se ha desconocido por el juzgado que se trata de un bien inmueble indispensable para el desarrollo del objeto social de la empresa ya que para el caso que nos ocupa en el inmueble objeto del presente proceso se desarrolla en la educación de jóvenes, que es el objeto social de la sociedad por la cual y de acuerdo a los diversos conceptos y jurisprudencia emitida por la Superintendencia de Sociedades la restitución del bien inmueble de un bien que es necesario para el objeto de la empresa cuando esta se encuentre admitida en la ley 1116 no se puede realizar.

Que tratándose de obligaciones originadas con anterioridad a la admisión ley 1116 las mismas quedan sujetas a las resueltas de éste, es decir, que su pago se hará en la forma y términos estipulados en el acuerdo de reorganización que se llegare a celebrar entre la sociedad deudora y sus acreedores.

Para el presente caso y como se puede desprender de la demanda interpuesta por el demandante y qué obra en el expediente el proceso de restitución de inmueble arrendado se presentó por mora en el pago de los cánones anteriores a cuando fue admitida la sociedad MURAMA EDUCATIONAL SAS y no por cánones posteriores llamados gastos de administración en la ley 1116 por parte de la Superintendencia de Sociedades. La sociedad demandada fue admitida a la ley 1116 el 19 de mayo de 2020 y la demanda fue presentada mucho tiempo antes, fue admitida el 8 de noviembre de 2019 donde claramente se observa que la demanda obedece a cánones de arrendamiento anteriores a la fecha en que fue admitida la sociedad en proceso de reorganización tanto la demanda como en el auto de admisión proferido por la Superintendencia de Sociedades que obran en el expediente.

Pese a que se solicitó oportunamente y en diversas oportunidades al juzgado la suspensión del proceso que no se podía realizar materialmente la restitución del inmueble arrendado por tratarse de un bien indispensable para el desarrollo del objeto de la sociedad que debía darse por ministerio de la ley 1116 de 2006 desde el 19 de mayo de 2020 fecha en que fue admitida la sociedad a reorganización empresarial el despacho reanudó y continúa el proceso que debió haber quedado suspendido por ministerio de la ley desde esa fecha.

Agrega que se ha desconocido que con el inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, ni podrá declararse la terminación unilateral de ningún proceso por el hecho de la reorganización, ni podrán iniciarse, ni continuarse procesos de restitución de tenencia sobre inmuebles con los que el deudor desarrolle

**RESUELVE INCIDENTE DE NULIDAD  
RAD. 11001310300420190069700**

su objeto social, tenga en cuenta que para el presente caso el inmueble es indispensable para el objeto social de la empresa.

Si bien es cierto que la ley faculta al acreedor para iniciar las acciones judiciales para el cobro de gastos de administración posteriores a la admisión de la ley 1116 de 2006 no se tiene en cuenta por el juzgado que de acuerdo a lo establecido por dicha ley cuando el bien es necesario para el desarrollo del objeto social no se puede proseguir con la restitución del inmueble arrendado. Para el presente caso la demanda se formuló y radicó por obligaciones anteriores a que la sociedad hubiese sido admitida a la ley 1116 y no se puede por disposición expresa de la misma ley dar el mismo tratamiento a los cánones adeudados antes de dicha admisión y a los posteriores de dicha admisión. El proceso que se está surtiendo ante su haber reabierto o reanudado ya que se presentó por obligaciones anteriores a la admisión de la sociedad, si bien la ley faculta al accionante para el cobro de las obligaciones por concepto de gastos de administración posteriores a la admisión de la sociedad a la ley 1116 por lo cual el juzgado no era competente para proseguir con la acción de restitución de inmueble arrendado por situaciones hechos o cánones posteriores ya que el proceso ante ese despacho debió quedar suspendido por ministerio de la ley y además de lo anterior desconociendo que el predio en referencia es indispensable para el objeto social de la empresa.

Por las razones antes expuestas solicita se declare la nulidad de todo lo actuado posterior al 19 de mayo de 2020 fecha en la que fue admitida la sociedad demandada al proceso de reorganización empresarial y suspender cualquier oficio relativa a la práctica de restitución de inmueble arrendado ya que es indispensable para el desarrollo del objeto social de la empresa y tal como se ha sustentado en diversos oficios que aparecen en el expediente con fundamento en diversos conceptos de la Superintendencia de Sociedades la práctica material de las restitución de inmueble arrendado de empresa admitida a la ley 1116 no resulta procedente.

La parte actora descurre el traslado del incidente - fol. 34 y anverso- señalando en primer lugar que el incidente se debe rechazar por improcedente, toda vez que, el demandado fue notificado por estado del fallo del despacho a través de su apoderado quien guardando silencio. Posterior a esto, interpuso un recurso de reposición es decir actuó con anterioridad a presentar la presente nulidad, convalidando la actuación.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que envió copia del escrito por el cual se solicitaba reactivar el proceso y continuar el mismo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 inciso 2º de la ley 1116 de 2006 al cual tampoco hubo respuesta por parte del apoderado del demandado.

En tercer lugar debe tenerse en cuenta por el apoderado del demandado que en el presente proceso no se está solicitando el pago de ningún canon de arrendamiento, se está iniciando un proceso de restitución por la mora en el pago es decir no que, no es aplicable el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 como lo quiere hacer ver el apoderado del demandado, este no es un proceso de ejecución de obligaciones dinerarias, es la restitución del bien inmueble entregado en arriendo

**RESUELVE INCIDENTE DE NULIDAD  
RAD. 11001310300420190069700**

financiero cuyo titular o propietario es el Banco Itaú Corpbanca Colombia SA.

Por lo anterior, aunque el argumento del apoderado del demandado es la utilización del bien a restituir para desarrollar el objeto social de la empresa, la norma es clara al indicar que el no cumplimiento de sus obligaciones causadas después de la admisión del proceso de reorganización conocida como gastos de administración dará lugar a continuar con el trámite de los procesos o iniciar dichos procesos como en el caso que nos ocupa, la sociedad no ha cumplido con sus obligaciones ni antes ni después de la admisión del proceso de reorganización, por tanto, es claro el motivo por el cual se busca la restitución del inmueble entregado en arriendo financiero. Es más, este incumplimiento de las obligaciones posteriores a la admisión del proceso de reorganización ha llevado a la Superintendencia de Sociedades a imponer sanciones a la empresa.

Téngase en cuenta que estos argumentos expuestos en el incidente de nulidad son los mismo que se expusieron en el recurso de reposición por lo tanto se puede tratar como cosa juzgada y no habría lugar a otra decisión más que continuar con el trámite procesal es decir el desglose del despacho comisorio para llevar a cabo la entrega del bien.

Surtido el trámite respectivo, se procede a resolver, para lo cual se hacen las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

En efecto, tal como lo establece el artículo 133 numeral 1º que el proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

"1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

(...)"

El artículo 22 de la ley 1116 de 2006, señala que:

**"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.***" (Subraya y resalta este Despacho)

Revisadas las anteriores normas y descendiendo al caso que ocupa la atención del despacho, ha de indicarse que la presente demanda **fue repartida el 09 de octubre de 2019**, según se verifica

**RESUELVE INCIDENTE DE NULIDAD  
RAD. 11001310300420190069700**

del acta que milita a folio 28 del cuaderno 1, se admitió por auto del **08 de noviembre de 2019** - fol. 47- el día 12 de noviembre del mismo año se notificó el representante legal de la sociedad demandada MURAMA EDUCATIONAL SAS - acta folio 49-.

Como pretensiones de la demanda se invocaron las siguientes:

*PRIMERO: Declarar que, por el incumplimiento del LOCATARIO consistente en la **falta de pago de los cánones de arrendamiento comprendidos desde el mes de mayo de 2019 a la fecha de presentación de la demanda,** ha terminado el contrato de leasing numero 124220 anexo a la demanda.*

*SEGUNDO: Ordenar en consecuencia, que EL LOCATARIO restituya a ITAU CORBANCA COLOMBIA SA antes BANCO CORBANCA COLOMBIA SA absorbente de HELM BANK SA los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero y que relaciona en el numeral 1 de la demanda.*

*TERCERO: Condenar en costas a los demandados (EL LOCATARIO), incluyendo las agencias en derecho.*

El **19 de mayo de 2020** - fol. 71 a 74- la **Superintendencia de Sociedades profirió auto, por medio del cual ADMITIO** la solicitud de reorganización de la demandada MURAMA EDUCATIONAL SAS.

De lo anterior se infiere que, en el presente asunto NO se realiza el cobro de los cánones que se generaron ni antes ni después de la admisión del proceso de reorganización de la demandada por la Superintendencia de Sociedades, como lo indica el nulitante, si no por el contrario lo solicitado es la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE** de propiedad del banco actor, según se desprende del certificado de libertad y tradición que milita a folio 31 a 34., **proceso iniciado antes de la admisión de la accionada al trámite de reorganización empresarial , siendo la causal invocada la falta de pago en los cánones de arrendamiento**

Ahora bien, el inciso 1 del artículo 22 de la ley 1116 de 2006 arriba citado es claro en señalar que 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** (resalta el despacho).

Y siendo que, como ya se dijo, en este asunto **se invoca la mora en el pago de cánones causados antes de la admisión de la arrendataria al trámite de reorganización ,que se formuló la acción antes de tal admisión, que el proveído de su admisión a dicho trámite por parte de la Superintendencia de Sociedades fue posterior a la presentación de la demanda de restitución** era viable dar aplicación a lo normado por dicho inciso y terminar el

**RESUELVE INCIDENTE DE NULIDAD  
RAD. 11001310300420190069700**

presente asunto. Empero, contrario a derecho este Despacho omitió aplicar las previsiones legales referidas, incurriendo en causal de nulidad

Solo podría haber lugar a la formulación de proceso de restitución en casos como el Sub Lite en los eventos previstos por el inciso 2º de la norma en comento, el cual enseña 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."** (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Colofón de lo expuesto, la nulidad propuesta por la parte demandada **MURAMA EDUCATIONAL SAS**, a través de su apoderado resulta avante, por lo que habrá de decretarse, como a continuación se dispone.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá,

**RESUELVE:**

**1.- DECRETAR** la nulidad impetrada por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2.-** En consecuencia, al tenor de lo normado por el art. 22 de la ley 1116 de 2006, decretase la terminación del presente proceso.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN  
(2)

<p><u>JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO</u> <u>DE BOGOTÁ D.C.</u> <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La anterior providencia se notifica por ESTADO No. <b>29</b> Hoy La Sria. <b>23 MAR. 2023</b> RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA</p>
---

YRP.-