

## REPÚBLICA DE COLOMBIA


**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO**
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., - 9 JUL. 2020

Radicación: **11001 31 03 023 2019 00361 00**  
 Clase de proceso: **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.**  
 Demandantes: **NASCOR COMPANY LTDA. EN LIQUIDACION.**  
 Demandados; **DOMINA S. A.**

Se decide la reposición y sobre la concesión o no de la apelación subsidiaria, promovidas por la parte demandada, contra el auto que en febrero 14 de 2020, le requirió para que acreditara en debida forma el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del Código general del Proceso.

#### DEL RECURSO

El inconforme manifiesta que el auto censurado debe revocarse, toda vez que se pasó por alto lo ordenado en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, insistiendo en continuar con el proceso en contra de la sociedad CONCURSADA.

#### CONSIDERACIONES

Empecemos por precisar que la reposición está diseñada para que el funcionario que hubiere emitido una decisión, la revise a fin de que la revoque o la reforme, pero siempre que la misma no se acompañe con los imperativos inmersos en las normas que regulan el tema específicamente tratados en la decisión, pues en caso contrario, ésta debe mantenerse intacta. Tal es el sentido y teleología del artículo 318 del Código General del Proceso.

Consiste el actual problema jurídico, en verificar si se mantiene o no el auto que requirió a la parte pasiva para que acreditara el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, y para resolverlo, se destaca brevemente que debe concedérsele la razón al memorialista, pues al revisar el plenario, se aprecia que la demanda de restitución de bien inmueble arrendado se presentó en mayo 7 de 2019 (Fl. 24), basándose en la causal de falta de pago en la renta (ver folio 20).

Con posteridad y mediante auto No. 460 – 004480, expedido por la superintendencia de Sociedades, la sociedad aquí demandada fue admitida en proceso concursal de reorganización (en mayo 29 de 2019).

Que conforme a lo informado por la superintendencia de Sociedades mediante auto No. 430- 007192 de agosto 26 de 2019 (Fl. 51), los procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, no se integran al trámite reorganizacional.

Que a su vez, la superintendencia de Sociedades preciso en sus conceptos jurídicos identificados como Oficios Nos. 220-098444 del 08 de Noviembre de 2012 "ASUNTO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE SOCIEDAD EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN"<sup>1</sup> y 220-246225 del 15 de Diciembre de 2016 "ASUNTO: ALGUNOS ASPECTOS RELACIONADOS CON UN PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL - LEY 1116 DE 2006"<sup>2</sup>, cual es el tramite posterior a la admisión en trámite concursal, para los procesos de restitución, así:

*"Ahora bien, las obligaciones causadas con anterioridad a la fecha de apertura del proceso de reorganización, las mismas quedan sujetas a las resultas del proceso, 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**, y de acuerdo con las disponibilidades económicas del deudor concursado.*

*ii) Por su parte, el artículo 22 ejusdem, preceptúa 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.*

*El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos éstos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización".*

*De la simple lectura de la norma, se desprende que a partir de la apertura del proceso no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución contra el deudor sobre bienes operacionales recibidos a título de arrendamiento o de leasing. **Tal prohibición conlleva una pérdida de competencia de los jueces ordinarios y la terminación anormal** de los procesos de restitución en curso al momento de la apertura de dicho trámite concursal.*

*En relación con las medidas cautelares practicadas en los referidos procesos, se observa que las mismas se levantarán y no quedarán a órdenes del juez del concurso, como sucede con las decretadas en los procesos ejecutivos promovidos contra el deudor, toda vez que los primeros a diferencia de los ejecutivos no se incorporan al proceso de reorganización".*

[...]

(Subrayado fuera del texto)

De lo anterior se resalta que en efecto, no se debía continuar con el presente tramite, pues, se debió decretar la terminación anormal del plenario, al configurarse todas las causales contempladas en el artículo 22 de la ley 1116 de 2006 y los conceptos jurídicos que para el caso de marras aplican.

Acorde con lo anterior, se revocara el auto censurado y se decretará la terminación anormal del presente asunto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 en cita.

En ese orden de ideas, el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá D. C.

---

<sup>1</sup> Tomado de [https://www.supersociedades.gov.co/nuestra\\_entidad/normatividad/normatividad\\_conceptos\\_juridicos/32789.pdf](https://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/32789.pdf)

<sup>2</sup> Tomado de [https://www.supersociedades.gov.co/nuestra\\_entidad/normatividad/normatividad\\_conceptos\\_juridicos/OFICIO%2020-246225.pdf](https://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/OFICIO%2020-246225.pdf)

RESUELVE

77

**PRIMERO:** REVOCAR el proveído de febrero 14 de 2020 (Fl. 70).

**SEGUNDO:** **DECRETAR** la terminación anormal del proceso de restitución de bien inmueble arrendado de **NASCOR COMPANY LTDA. EN LIQUIDACION** contra **DOMINA S. A** en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 1116 de 2006.

**SEGUNDO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares y/o inscripciones que se hubieren decretado.

**TERCERO:** Sin condena en costas por así solicitarlo.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

**QUINTO:** Por sustracción de materia el despacho se abstiene de dar trámite al recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE,

  
**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**  
Juez

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE P.R.  
TRIBUNAL SUPLENTE DE JUSTICIA  
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA  
BOCA DE LEON, P.R.  
CIRCUITO CIVIL  
10 JUL 2020  
L. Secretari, 