

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., Veintiuno de Junio de Dos Mil Veintitrés.

Proceso Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Radicado No. 2019-00526

Se decide recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por apoderado judicial de la parte actora contra auto proferido por esta sede judicial el pasado 8 de septiembre de 2023, por medio del cual se resolvió suspender el proceso atendiendo que la demandada MANUFACTURERA DE GRANDES CONCINAS M.G.C. Y CIA S.A.S. fue admitida en proceso de reorganización a partir de auto del 29 de marzo de 2022.

1. Como sustento de su inconformidad, reclamó el profesional del derecho la revocatoria de la decisión cuestionada en la medida que ha denunciado ante la *Superintendencia de Sociedades* el incumplimiento de la concursada en el pago de los cánones de arrendamiento posteriores a la admisión en el trámite de reorganización y que corresponden a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2022, siendo esos pagos denominados gastos de administración conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 116 de 2006, por lo que su poderdante como arrendador se encuentra facultado para solicitarle al Despacho materialización de lo dispuesto en la sentencia que ordenó la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 6 de octubre de 2020 y se proceda a llevar a cabo la diligencia de entrega previa devolución del comisorio al Juzgado 11 Civil Municipal, para esos efectos.

Expresó que el mentado incumplimiento le fue informado al Juez del Concurso quien a través de auto del 21 de septiembre de 2022 resolvió requerir a la sociedad para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación rindiera informe sobre el incumplimiento de los pagos aludidos y advirtió al acreedor que se encuentra facultado para iniciar las acciones judiciales de cobro a voces del artículo 71 de la Ley 1116 de 2006. Decisión de la cual se aportó copia.

2. Se corrió traslado de recurso de reposición conforme a derecho sin pronunciamiento adicional de ninguna de las partes.

3. En efecto, previa revisión de las diligencias y análisis de los argumentos y pedimentos en mención, a que hace alusión la parte actora, sin que sea dable realizar mayores elucubraciones, concluye el Despacho que la decisión cuestionada se mantendrá incólume, toda vez que la suspensión del proceso de la referencia se encuentra justificada precisamente en la admisión en proceso de reorganización de la demandada MANUFACTURERA DE GRANDES CONCINAS M.G.C. Y CIA S.A.S. fue admitida en

proceso de reorganización a partir de auto del 29 de marzo de 2022 y de conformidad con lo normado en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 que a la letra reza

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...” (Sic).

De manera que al momento de proferimiento de la decisión cuestionada por la parte actora, resultaba procedente la suspensión alegada; ahora bien, en virtud de las afirmaciones del recurrente y documentado el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad a la fecha en que se admitió la 29 de marzo de 2022, previo a estudiar con base en el inciso segundo de la norma en cita en concordancia con el artículo 71 de la misma legislación, resulta procedente correr traslado de la solicitud de continuación de la restitución de la referencia con ocasión de los incumplimientos advertidos tanto a la parte aquí demandada en reorganización como a la Superintendencia de Sociedades para que en ejercicio de su derecho de defensa se pronuncien al respecto en el lapso de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído.

Siendo dable concluir entonces que se mantendrá incólume la decisión recurrida por las razones indicadas y ajustarse a la normatividad vigente amén de las circunstancias acreditadas por el Despacho en su oportunidad.

Y en aras de resolver sobre la continuidad del proceso en los precisos términos reclamados por la parte actora, amén de las nuevas circunstancias de incumplimiento en el pago de cánones de arrendamientos suscitados con posterioridad a la apertura de la reorganización, se correrá traslado a la demandada y a la Supersociedades.

Frente a la solicitud de recurso de apelación en subsidio de reposición, no se concederá el mismo, por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del C.G.P. ni existir norma especial que consagre su procedencia

3. Por lo anterior, el Despacho **RESUELVE,**

3.1. NO REPONER auto proferido por esta sede judicial el 8 de septiembre de 2022, por las razones que vienen de exponerse.

3.2. REQUERIR a la demandada **MANUFACTURERA DE GRANDES COCINAS M.G.C. Y CIA S.A.S.** para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído se pronuncie sobre solicitud de continuación de proceso de restitución de la referencia en virtud de incumplimiento de su parte en el pago de los cánones de arrendamientos suscitados con posterioridad a la admisión de la reorganización.

3.3. REQUERIR a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído manifieste al Despacho y aporte copias de estado actual de proceso de reorganización de la sociedad **MANUFACTURERA DE GRANDES COCINAS M.G.C. Y CIA S.A.S.**, manifestándose sobre levantamiento de suspensión del proceso de restitución de la referencia conforme lo reclama el extremo accionante en virtud de incumplimiento de los cánones de arrendamiento.

3.4. Negar la concesión del recurso de apelación impetrado de manera subsidiaria por el opositor contra el proveído del 8 de septiembre de 2022 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. **053**, hoy 22 de junio de 2023.



NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ

Secretario

Kpm