

**SECRETARIA:** A despacho del señor Juez el presente proceso de Restitución de Inmueble arrendado promovido por ESPUMAS DEL VALLE S.A contra PROMO LTDA, BODEGA DEL MUEBLE S.A. Y EDUARDO ROJAS HURTADO, con autos proferidos por la Superintendencia de Sociedades sobre la apertura de procesos de reorganización empresarial de las sociedades demandadas, allegados por la parte actora ante el requerimiento efectuado por el despacho en tal sentido.

Santiago de Cali, 14 de febrero de 2023

La Secretaria.

SANDRA ARBOLEDA SANCHEZ

**AUTO No.207/2021-00170-00**

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, febrero catorce (14) de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial y los escritos que anteceden, observa el despacho que la apertura del proceso de reorganización empresarial de la entidad demandada **BODEGA DEL MUEBLE S.A.S** con Nit: 805.015.480, por parte de la Superintendencia de Sociedades se realizó mediante auto de fecha 23/06/2021; de igual manera, se advierte que respecto de la demandada **PROMO S.A** con Nit: 805.009.232 se admitió la solicitud de reorganización en auto del 11/08/2021, fechas anteriores a la presentación de la presente demanda de restitución a reparto, lo que aconteció el día 30/09/2021.

Así las cosas, se debe traer a colación lo dispuesto en la ley 1116 de 2006 que regula el régimen de insolvencia empresarial, y consagra los efectos jurídicos tanto de carácter procesal como sustancial para el deudor admitido en reorganización y que se extienden también a sus acreedores.

El artículo 22 de la citada ley con respecto a los procesos de restitución, señala: "**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.**" (Subrayado y Negrilla por el juzgado)

La previsión legal transcrita es clara en establecer que a partir de la apertura del proceso de reorganización no puede iniciarse, continuarse ni darse por terminado el proceso de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, sin perjuicio de las

prohibiciones establecidas a los administradores para celebrar los pagos, arreglos, desistimientos, transacciones, conciliaciones a tono con lo previsto por el artículo 17 de la ley 1116 de 2006. Prohibición legal que de manera expresa impide la admisión de procesos de restitución de la tenencia presentados con posterioridad a la admisión de la solicitud de reorganización, bajo los presupuestos contemplados en la norma transcrita.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se verifica que la restitución pretendida recae sobre un bien inmueble operacional en el que los demandados desarrollan su objeto social, lo que se encuentra acreditado con el contenido del clausurado de la Escritura Pública No.4141 del 31 de diciembre de 2020, contentiva de los actos de Dación en Pago, Pacto de Retroventa y Contrato de Arrendamiento respecto de la bodega #6 ubicada en la Calle 13 #35 A-40 del Edificio Centro Industrial Profesional del Municipio de Yumbo (Valle del Cauca), con un área de 552.39 metros cuadrados, en la que se estableció lo siguiente:

*"SEPTIMO: En este mismo acto se consagra un PACTO DE RETROVENTA a favor de la sociedad BODEGA DEL MUEBLE S.A.S, y la sociedad PROMO S.A.S sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria #370-364052 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca, ubicada la Calle 13 #35 A-40 bodega#6 en el EDIFICIO CENTRO INDUSTRIAL PROFESIONLA en el Municipio de Yumbo (Valle del Cauca), BODEGA entregada en DACION EN PAGO y mientras ese hecho sucede, un contrato de arrendamiento por cuarenta y ocho (48) meses como quiera que este inmueble es esencial en la operación industrial y comercial de ambas sociedades: BODEGA DEL MUEBLE S.A.S y la sociedad PROMO S.A.S"* (negrilla fuera de texto)

Así mismo, se debe precisar que en la demanda se invocó como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los arrendamientos comprendidos entre el mes de septiembre de 2020 y septiembre de 2021, anteriores al inicio del proceso de reorganización empresarial, requisito que también se cumple para no dar trámite a la demanda de restitución de la tenencia presentada por la entidad Espumas del Valle S.A.

De acuerdo con lo anterior, se colige entonces la improcedencia de la restitución, resultando importante anotar que los procesos de restitución en curso al inicio del trámite del proceso de reorganización, se suspenden en virtud del artículo 22 de la ley 1116 de 2006; sin embargo, teniendo en cuenta que el presente proceso se admitió con posterioridad a la apertura de dicho trámite ante el desconocimiento del estado de reorganización de las demandadas, se declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a las normas en cita, en concordancia con lo preceptuado en el inciso 2° del artículo 20 y 22 de la ley 1116 de 2006, y en ejercicio del control de legalidad regulado por el art.132 del C.G.P.

Por último, se advierte que la demanda se dirigió también contra el señor Eduardo Rojas Hurtado quien a pesar de haber

suscrito el contrato de arrendamiento en calidad de coarrendatario no estaría llamado a restituir el inmueble, dado que solamente resulta exigible respecto de los arrendatarios que efectivamente tiene el bien en su poder que para el presente caso son las sociedades demandadas, al no existir duda que se trata de una bodega en la que las mismas desarrollan su objeto social. Aunado a que mediante dicho contrato, al tenor de lo dispuesto en el art. 2005 C.C., es obligación del arrendatario, como mero tenedor, la restitución de la cosa al fin del arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

**RESUELVE:**

1. Decretar la nulidad de todo lo actuado dentro del presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado a partir del Auto No.1407 del 10 de noviembre de 2021 mediante el cual se admitió la demanda, conforme lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 20 y 22 de la ley 1116 de 2006, en concordancia con lo regulado por el art.132 del C.G.P., teniendo en cuenta la apertura del proceso de Reorganización Empresarial de las entidades demandadas **BODEGA DEL MUEBLE S.A.S** con Nit: 805.015.480 y **PROMO S.A** con Nit: 805.009.232, ante la Superintendencia de Sociedades mediante autos del 23/06/2021 y 11/08/2021 respectivamente; fechas anteriores a la presentación de la presente demanda de restitución a reparto.

2. Decretar el levantamiento de la medida de embargo y secuestro de los bienes muebles de propiedad de los demandados PROMO LTDA, BODEGA DEL MUEBLE S.A Y EDUARDO ROJAS HURTADO, que se encuentren ubicados en la calle 13 #35 A-40 Bodega 6 Edificio Centro Industrial y Profesional del Municipio de Yumbo (Valle del Cauca).

Se requiere a la entidad demandante para que dentro del término de (5) días siguientes a la notificación del presente auto, informe a que juzgado civil municipal de Yumbo correspondió la comisión; seguidamente procédase por secretaria a librarse el oficio respectivo comunicando lo aquí dispuesto.

3. Rechazar de plano la presente demanda conforme las razones expuestas anteriormente.

4. En firme esta providencia, archívese lo actuado previas las anotaciones correspondientes.

Notifíquese,

El Juez,

**NELSON OSORIO GUAMANGA**

**JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA**

En Estado No. **26** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 15 DE FEBRERO DE 2023

\_\_\_\_\_  
La Secretaria

**Firmado Por:**  
**Nelson Osorio Guamanga**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011**  
**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **16c6fececdc4f0c75a6571c30a9cb6e8a05d680aa6c9bec2016d71401a2fe611**

Documento generado en 14/02/2023 09:31:41 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**