

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., abril dieciocho (18) de dos mil veinticuatro (2024).

Referencia. 11001 3103 022 2023 00129 00

1. Se proceden a resolver el recurso de reposición<sup>1</sup> interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto proferido el 30 de noviembre del 2023<sup>2</sup>, por medio del cual, se dispuso suspender el proceso hasta tanto se termine el proceso de reorganización.

En lo medular, la censora alegó se debe continuar el trámite del asunto pues i) el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 dispone que debe cumplirse el pago de los cánones de renta que, causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, obligación que no ha cumplido el extremo pasivo y que trae como consecuencia que se continúe el presente proceso, ii) en este trámite la finalidad es la restitución del bien inmueble arrendado y no el pago de sumas de dinero., iii) el inmueble objeto del proceso no recae sobre un contrato de leasing sino un local comercial, y además la demandada cuenta con otras sedes para desarrollar su objeto social, y no exclusivamente ésta.

Para resolver la censura en comentario, basta con destacar que el artículo 22 de la Ley 1116 de 2016 prevé *“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*

---

<sup>1</sup> Pdf.038

<sup>2</sup> Pdf.037

*cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización”.*

Según dicha normatividad, ante el inicio de un proceso de reorganización surge la orden de suspender los procesos de restitución de tenencia de bienes con citas características definidas, es decir, i) el bien debe ser utilizado por el deudor para desarrollar su objeto social y ii) necesariamente la causal invocada para iniciar tales procesos de restitución debe ser la mora en el pago de las contraprestaciones contempladas en el contrato de arrendamiento o de leasing.

Así las cosas, revisado el legajo se avizora que se cumplen los dos presupuestos pues i) el inmueble objeto del proceso es utilizado para desarrollar el objeto social de la demandada, punto sobre el cual el extremo actor no tiene reparo, pues no niega dicho uso y ii) según la demanda la causal para restituir el bien raíz es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Por ello era procedente decretar la suspensión del proceso en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2016 (pdf. 37).

Ahora bien, no es de recibo el argumento elevado por la recurrente, esto es, que según el artículo 22 de la Ley 1116 de 2016 ante la mora en el pago de las obligaciones contractuales se debe continuar el proceso, por cuanto la citada legislación si bien es cierto, indica que de presentarse “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”, también lo es que esa hipótesis no se verifica acá, pues no se trata de un incumplimiento generado luego de la reorganización, que habilite la iniciación de un nuevo trámite.

Por lo anterior, se RESUELVE:

**PRIMERO:** MANTENER INCÓLUME el auto de 30 de noviembre de 2023.

2. Por secretaría ofíciase a la Superintendencia de Sociedades, informando la decisión aquí adoptada y la proferida en auto del 30 de noviembre de 2023 (pdf. 37).

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**  
**Diana Carolina Ariza Tamayo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 022**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **145940cccaee0eaa1b56c7247ab938e174f78598a2294b3ff26fe2c2395e18f2**

Documento generado en 18/04/2024 03:48:44 PM

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