

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>RADICADO</b>	05001 31-03-018-2022-00103-00
<b>PROCESO</b>	Ejecutivo Singular
<b>DEMANDANTE</b>	Guillermo Adolfo Quijano Vélez y Otra
<b>DEMANDADO</b>	Dream Rest Colombia S.A.S.
<b>DECISIÓN</b>	Ordena devolver al inferior

*Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)*

1°. El Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante providencia del 9 de marzo de 2022, se declaró incompetente para conocer del proceso Ejecutivo Singular instaurado por los señores **GUILLERMO ADOLFO QUIJANO VÉLEZ** y **BELISA PIEDRAHITA DE QUIJANO** en contra de la compañía **DREAM REST COLOMBIA S.A.S.** y el señor **JAIRO AMAYA BAHAMON**, por considerarlo un asunto de mayor cuantía, pues conforme a lo dispuesto en la regla del numeral 1° del artículo 26 del C. G. del Proceso, el valor correspondiente a la suma de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, asciende a \$154'904.739 por concepto de capital e intereses, lo que supera la competencia de los Jueces Civiles Municipales, la cual es para los procesos de menor cuantía hasta **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150'000.000)** para el año 2022 (Cfr. archivo digital No. 05 del c1).

2°. Esta Dependencia Judicial considera desacertado el juicio que llevó a cabo al Juez de conocimiento inicial a rechazar la competencia de la demanda por el factor objetivo de la cuantía, disponiendo su remisión al Circuito, por las siguientes razones:

i) Es cierto que, en atención a la regla del numeral 1° del artículo 26 del C. G. del Proceso, la cuantía se determinará “(...) *Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación (...)*”. Disposición, que por regla general, es aplicable a los procesos de ejecución consagrado en el artículo 431 ibídem.

ii) Si bien, en las pretensiones de la demanda se solicita se libre orden de apremio por la suma de **CINCUENTA Y SIES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$56'553.816)** por concepto de clausula penal pactada en el contrato de arrendamiento allegado como título ejecutivo, no puede pasarse por alto que, desde el libelo demandatorio se informó el hecho de que la compañía

demandada **DREAM RESORT COLOMBIA S.A.S.** se encuentra en proceso de reorganización desde el pasado 2 de diciembre de 2020.

Al respecto, el capítulo IV de la Ley 1116 de 2006, reglamenta lo referente a los efectos del inicio del proceso de reorganización. Así, en el artículo 20 se establece lo relativo a los nuevos procesos de ejecución y procesos de ejecución en curso cuando se ha iniciado, a cuyas voces:

“(…) A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta (…)

Por su parte el artículo 22 de la normatividad en cita establece 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 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 (…)

iv) En este orden de ideas, el acreedor se encuentra facultado única y exclusivamente para exigir ante la jurisdicción ordinaria por la vía del proceso ejecutivo singular, el pago de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de julio de 2021 al mes de enero de 2022, los cuales corresponden a gastos

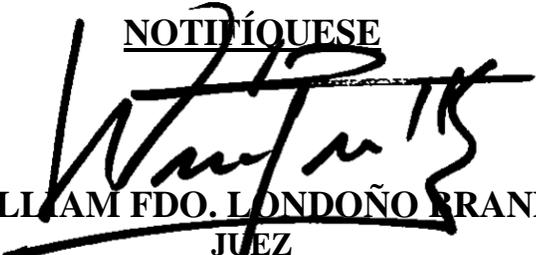
de administración; no siendo admisible el cobro de la cláusula penal, la cual deberá ser reclamada al interior del proceso de reorganización que adelanta la compañía demandada, esto, por cuanto se trata de una obligación dineraria derivada de un incumplimiento contractual, más no corresponde al concepto autorizado por la norma, correspondiente a gastos de administración posteriores al auto de apertura del proceso de reorganización.

v) Así las cosas, y tal y como puede apreciarse en la liquidación del crédito realizada por este Despacho y obrante en el archivo digital No. 08 del cuaderno principal, se tiene que el valor de las pretensiones relacionadas como cánones de arrendamiento al momento de presentación de la demanda – 25 de febrero de 2022 - no supera el monto de la mayor cuantía que inicia en 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$1'000.0000), monto del salario año 2022), la que para el año 2022, oscila en una cifra de **\$150'000.000.00**, reduciendo la cuantía de la demanda en una competencia que debe continuar anclada al Juzgado Civil Municipal Remitente, por ascender a la suma de **\$95'547.013,46**.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado

### RESUELVE

**ÚNICO. DEVOLVER** el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por no aceptarse la falta de competencia por el factor objetivo cuantía dentro de la demanda instaurada por la señora Isabel Cristina Montoya Gómez en contra de la señora Claudia Viviana Montoya Chica, debiéndose proseguir con el trámite respectivo conforme a la forma propia del juicio.

**NOTIFÍQUESE**  
  
**WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

<p><b>JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN</b></p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. <b>060</b> fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy <b>22</b> de <b>ABRIL</b> de <b>2022</b>, a las 8 A.M.</p> <p></p> <p><b>DANIELA ARIAS ZAPATA</b> <b>SECRETARÍA</b></p>
--

**Firmado Por:**

**William Fernando Londoño Brand  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 018  
Medellin - Antioquia**

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: **d13de69ac4afc6fae7b021ee9ca5332e9a561126597382b31feb76e5b07cf9cb**

Documento generado en 21/04/2022 03:10:24 PM

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