



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	05001 40 03 025 2020 00195 00
Demandante	ALBERTO ALVAREZ S. S.A.
Demandada	ROWCAST S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN
Asunto	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA. REMITE A SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Mediante auto del 05 de abril de 2021, se inadmitió la presente demanda, y mediante pronunciamiento del 14 de abril de 2021, el demandante reforma el libelo, y adjunta los documentos requeridos en el auto inadmisorio. No obstante, revisado nuevamente la acción, se advierte la improcedencia de esta demanda de restitución de inmueble arrendado, por lo cual dispondrá su remisión a juez concursal, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 24 del C. G. del P. determina la competencia jurisdiccional de autoridades administrativas. Y el párrafo 6° del citado artículo dispone: "*Las competencias que enuncia este artículo no excluyen las otorgadas por otras leyes especiales por la naturaleza del asunto*".

Por su parte, el artículo 6° de la Ley 1116 de 2006 establece:

Conocerán del proceso de insolvencia, como jueces del concurso:

La Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3o del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes.

El **Juez Civil del Circuito** del domicilio principal del deudor, en los demás casos, no excluidos del proceso. (Negrilla propia)

Junto con la citada reforma a la demanda, la apoderada de la demandante adjunta certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, del cual se evidencia que mediante **Auto No. 610-000073 del 4 de marzo de 2020**, la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Medellín, ordenó la celebración de acuerdo de adjudicación de los bienes que conforman el patrimonio de la sociedad ROWCAST S.A.S; y en tal sentido, en cumplimiento de lo normado en el artículo 222 del Código de Comercio, la sociedad actualmente se denomina ROWCAST S.A.S. **-EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN-**, y se entiende que su capacidad esta limitada a los efectos del referido artículo.

Así las cosas, el parágrafo 3° del artículo 37 de la Ley 1116 de 2006 establece que los efectos de la liquidación por adjudicación son los mismos establecidos en los artículos 38 y 50 de la misma ley; por lo que importa resaltar lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 50, a cuyo tenor la apertura del proceso de liquidación presupone:

La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso. (Negrilla propia)

Ahora, la demanda bajo análisis versa sobre la restitución de un inmueble ubicado en la Carrera 55 # 27A - 70 de Medellín. Y la sede del establecimiento de comercio de la sociedad demandada se encuentra registrada en la Calle 29 # 54 - 40 Medellín, es decir, no se trata presuntivamente, del inmueble en el cual se desarrolla su objeto social.

Y aclarando una situación que guarda relación con la aquí presentada, la Superintendencia de Sociedades emitió concepto 220-050854 del 27 de mayo de 2019, en el cual indica:

De estas disposiciones se infiere que **el contrato de arrendamiento de un inmueble celebrado con una sociedad que posteriormente es convocada a un proceso de liquidación, termina en la fecha del auto de inicio del trámite en mención** y, por ende, corresponde al liquidador proceder a su entrega inmediata al arrendador, salvo que el juez de la insolvencia considere que ese bien se requiere para los fines de la liquidación.

Por lo tanto, **si el liquidador no ha devuelto el inmueble** y no media pronunciamiento judicial en torno a la necesidad de continuar el arrendamiento, lo procedente es que el arrendador reclame la entrega directamente al administrador y, si éste persiste en su incumplimiento, **solicite al juez de insolvencia emitir una orden en tal sentido**, pero sin acudir a la pretensión de restitución de inmueble arrendado porque sin contrato de arrendamiento vigente no es posible adelantar un proceso de esta naturaleza. (Negrilla propia)

Consta designado como liquidador de la sociedad demandada el señor Marco Tulio Zapata Giraldo (C.C. 8.303.523), a quien habrá de dirigirse la parte demandante para solicitar la entrega del inmueble arrendado en razón de la terminación del contrato por disposición legal **desde el 04 de marzo de 2020**.

Por lo expuesto, y en aplicación de los principios de legalidad y economía procesal, se dispondrá la remisión del expediente a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - INTENDENCIA MEDELLÍN, para que en lo de su competencia disponga lo pertinente en relación con la restitución del inmueble cuya tenencia ostenta de ROWCAST S.A.S. - *EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN*-.

Consecuentemente, el **Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARA la falta de competencia para conocer la presente demanda con pretensión de restitución de inmueble arrendando presentada por **ALBERTO ALVAREZ S. S.A.**, en contra de **ROWCAST S.A.S. -EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN-**.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – INTENDENCIA MEDELLÍN, para que en lo de su competencia disponga lo pertinente en relación con la restitución del inmueble ubicado en la CARRERA 55 # 27 A 70 – MEDELLÍN que se encuentra en tenencia de ROWCAST S.A.S. *-EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN-*, en razón de contrato de arrendamiento suscrito con la aquí demandante **ALBERTO ALVAREZ S. S.A.**

TERCERO: HÁGANSE por Secretaría las anotaciones a que haya lugar y ejecutoriado el presente auto, archívese el expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

SW

Firmado Por:

ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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: **2e84074df99f0e549e1ca30d646dd90dd17e3fdfe261397b36467d45705acc53**

Documento generado en 02/06/2021 02:29:07 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>