

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 680014003006-2020-00248-00

Al Despacho del señor Juez, informando que existe solicitud de envío del expediente a la Superintendencia de Sociedades por inicio de proceso de reorganización presentada por el apoderado de la parte demandada. Así mismo, de la revisión del expediente electrónico se tiene que no existe embargo del remanente y al ser consultado el sistema de depósitos judiciales no se encontraron títulos por cuenta del proceso de la referencia. Bucaramanga, cuatro (4) de diciembre de dos mil veinte (2020).

ANDRES ROBERTO REYES TOLEDO

Secretario

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, cuatro (4) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Vista la solicitud que antecede y como quiera que se presenta poder otorgado por el demandado CARLOS HUMBERTO BERNAL AGUILAR, el cual cumple con los requisitos del artículo 5 del decreto 806 de 2020, se procederá a reconocerle personería al abogado CARLOS JOVANNY FRANCO RICO para que lo represente en los términos y para los efectos del poder conferido, de conformidad con los artículos 74 y ss del CGP.

Ahora bien, el apoderado del demandado solicita envío del expediente a la Superintendencia de Sociedades regional Bucaramanga por inicio de proceso de reorganización del señor CARLOS HUMBERTO BERNAL AGUILAR, presentando copia de la providencia donde se admitió la solicitud que data del 18 de noviembre de 2020, sin embargo el despacho considera que dicho proceder no corresponde con lo señalado en las normas que regulan el caso y en su lugar debe ordenarse la terminación anormal del proceso.

En efecto, el numeral 9 del artículo 19 de la ley 1116 establece:

La providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización deberá, comprender los siguientes aspectos:

“9. Ordenar a los administradores del deudor y al promotor que, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, efectivamente informen a todos los acreedores la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso que informe acerca del inicio expedido por la autoridad competente, incluyendo a los jueces que tramiten procesos de ejecución y restitución. En todo caso, deberá acreditar ante el juez del concurso el cumplimiento de lo anterior y siempre los gastos serán a cargo del deudor. ”

Y a su vez el artículo 22 ibídem señala:

"ARTÍCULO 22. 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".

Verificándose a partir de lo anterior que existe una obligación del promotor de informar sobre el inicio del proceso de reorganización, lo cual fue cumplido a cabalidad por el demandado y a su vez la norma posterior establece que no puede continuarse con procesos de restitución de tenencia sobre bienes inmuebles con los cuales el deudor desarrolle su objeto social, siempre y cuando la causal sea la mora en el pago de los cánones derivados de contratos de arrendamiento, sin que en ninguno de dichos apartes se exija la remisión del expediente a la entidad que tramita la reorganización, como se fija para los procesos ejecutivos en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

Para el presente caso se cumple a cabalidad con dichas exigencias, pues (i) basta observar la demanda para establecer que la causal para la restitución del inmueble arrendado se funda en la mora en el pago de los cánones correspondientes al mes de marzo a julio de 2020 que dice el demandante SAUL DUKON LOPEZ le adeuda el demandado, y (ii) la restitución recae sobre inmuebles con los cuales el demandado desarrollaba su objeto social, por cuanto según la providencia que dio inicio al proceso de reorganización el mismo consistía en "comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados y Actividades de mensajería", evidenciándose que el inmueble a restituir se relaciona con un local comercial ubicado en la carrera 34 No 48-66 del EDIFICIO DONKY segundo piso (cinco oficinas) de Bucaramanga, que conforme el registro mercantil acompañado con la subsanación de la demanda los establecimientos de comercio que allí funcionan tienen como nombre "DULCE PECADO LICORES" Y "DULCE PECADO RESTAURANTE BAR" cuya actividad principal es "comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco" y "expendio de bebidas alcohólicas para el consumo", siendo claro para el despacho que con los mismos el demandado desarrollaba su objeto social.

Para el caso se acompaña el concepto 020-098444 del 8 de noviembre de 2018 emitido por la Superintendencia de Sociedades el cual comparte plenamente este Despacho, veamos:

"Del estudio de la norma antes transcrita, se desprende que a partir de la apertura del proceso no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución contra el deudor sobre bienes operacionales recibidos a título de arrendamiento o de leasing. Tal prohibición conlleva una pérdida de competencia de los jueces ordinarios y la terminación anormal de los procesos de restitución en curso al momento de la apertura de dicho trámite concursal.

En relación con las medidas cautelares practicadas en los referidos procesos, se observa que las mismas se levantarán y no quedarán a órdenes del juez del concurso, como sucede con las decretadas en los procesos ejecutivos promovidos contra el deudor, toda vez que los primeros a diferencia de los ejecutivos no se incorporan al proceso de reorganización.

iii) La improcedencia de la restitución solo aplica cuando se trate de bienes muebles o inmuebles en los cuales el deudor concursado desarrolle su objeto social.

Tampoco procede la restitución cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cánones, lo cual resulta lógico como quiera que éstos deben atenderse conforme a los términos y condiciones pactados en el acuerdo, a contrario sensu, la restitución si procede cuando la causal invocada no es la mora en el pago de los arrendamientos sino el subarriendo o la indebida utilización del bien objeto del aludido contrato”.

Conforme a lo consagrado y como quiera que la presente demanda de restitución de inmueble arrendado fue admitida en providencia del 17 de septiembre de 2020 y se admitió proceso de reorganización del demandado **CARLOS HUMBERTO BERNAL AGUILAR** el 18 de noviembre de 2020, y que conforme al análisis efectuado no puede continuarse con dicho trámite se procederá a la terminación anormal del proceso, denegándose la solicitud de remisión a la Superintendencia de Sociedades presentada por el apoderado del demandado.

En merito de lo expuesto el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

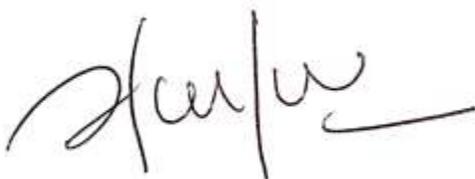
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO ANORMALMENTE el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **SAUL DUKON LOPEZ** contra **CARLOS HUMBERTO BERNAL AGUILAR**.

SEGUNDO: RECONOCER PERSONERIA al Dr. **CARLOS JOVANNY FRANCO RICO** como apoderado del demandado **CARLOS HUMBERTO BERNAL AGUILAR**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: DENEGAR la solicitud de remisión del expediente a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES REGIONAL BUCARAMANGA**, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE,



SANDRA KARYNA JAIMES DURAN
JUEZA

El presente auto se notifica por estado No. 120 del 7 de diciembre de 2020

