



PROCESO: EJECUTIVO
RAD. 2022-00154-00
DEMANDANTE: FINANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.
DEMANDADO: DREAM REST COLOMBIA S.A.S. – ALMACENES DON COLCHÓN.

Bucaramanga, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Una vez cumplido el trámite propio, nos disponemos decidir lo que en derecho corresponda frente al recurso de reposición, invocado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha 25 de abril de 2022, mediante el cual se decidió no avocar el conocimiento de la demanda.

I. ANTECEDENTES

En auto de fecha 25 de abril de 2022, se profirió decisión en la cual se resolvió NO AVOCAR CONOCIMIENTO del proceso ejecutivo interpuesto por FINANZA CREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., contra DREAM REST COLOMBIA S.A.S. y ALMACENES DON COLCHÓN. Decisión que fue notificada mediante estado electrónico el 26 de abril de 2022.

Ante esta determinación, el apoderado de la parte demandante interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación.

II. ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO

Las inconformidades aducidas por la representante judicial del demandante, en contra del auto de fecha 25 de abril de 2022, en donde peticiona se modifique el numeral primero y en consecuencia, se realice el respectivo examen de admisibilidad de la demanda según corresponda.

Lo anterior, con fundamento en las siguientes proposiciones expuestas por la parte recurrente:

1. Consecuencias de la admisión del proceso de reorganización empresarial.

Señala el recurrente que la Ley 1116 de 2006 artículo 71, indica que dependiendo de la fecha en la cual se inicia el proceso de reorganización, define cuáles serán las obligaciones incluidas y cuáles no. Al respecto añade que, la Superintendencia de Sociedades a través del Oficio 220-165729 del 21 de agosto de 2020, ha referido que la fecha de admisión del proceso de insolvencia determina el tratamiento diferenciado de sus obligaciones, pues aquellas causadas con anterioridad al auto de apertura quedan sujetas a las resultas del proceso concursal y su pago se hace en los términos del acuerdo de negociación y las causadas con posterioridad se consideran gastos de administración.

Aduciendo además que, en caso de incumplir estas obligaciones posteriores se podrán cobrar de manera ejecutiva, gozando de preferencia sobre las que fueron objeto del acuerdo de negociación.



2. Los gastos de administración, su exigibilidad y posibilidad de cobro jurídico.

Afirma el apoderado demandante que, según la norma referida los gastos de administración son aquellas obligaciones que se causan posteriormente a la fecha del inicio del proceso de insolvencia, y que deben ser pagados por el deudor, conforme se van causando y haciendo exigibles.

Sobre el tema, manifiesta que la Superintendencia de Sociedades en el Oficio 220-233724 del 09 de diciembre de 2020, señaló:

“ii) Del estudio de la disposición antes transcrita (refiriéndose al artículo 71 ibídem), se desprende: a) que la misma hace referencia a aquellos créditos que se originen o se causen como consecuencia de la apertura de un proceso de insolvencia en sus dos modalidades: de reorganización (antes de reestructuración) o de liquidación judicial, tales como la remuneración del promotor o del liquidador, los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación de los bienes del deudor, las deudas contraídas por los mencionados auxiliares de la justicia en ejercicio de sus funciones, y en general todos los gastos propios del respectivo proceso concursal; b) que dichas obligaciones deben pagarse inmediatamente y a medida que se vayan causando; y c) que ante el no pago de éstas podrá exigirse su cobro por vía ejecutiva”.

Al respecto indica que, los gastos de administración posteriores al inicio del trámite de insolvencia no se encuentran sujetos a este, en caso de incumplimiento, el acreedor por mandato legal cuenta con dos mecanismos tendientes a su recuperación:

- (i) Denunciar ante el juez concursal esta situación, lo cual, previo requerimiento al promotor y/o deudor podría resultar en que el juez del concurso dé por terminado el acuerdo de reorganización y ordene la apertura del trámite del proceso de liquidación judicial; y,
- (ii) Presentar demanda ejecutiva contra el deudor, con el fin de que el juez ordinario libre mandamiento de pago, por aquellos conceptos considerados gastos de administración, generados luego de la admisión del trámite concursal.

Ahora, en relación con la procedibilidad de la acción ejecutiva, el interesado trae a colación lo señalado en el Oficio 220-129892 del 09 septiembre de 2021 de la Superintendencia de Sociedades y su particular mención al profesor Juan José Rodríguez Espitia:

“...este aspecto es vital en la práctica, pues es frecuente ver que los jueces ordinarios se niegan a promover procesos ejecutivos sin distinguir que se trata de obligaciones posteriores al inicio del proceso de insolvencia. En todo caso, el hecho de que esas obligaciones se deban cobrar ante los jueces ordinarios, no significa que su desatención o incumplimiento carezca de efectos frente a los jueces del concurso en la medida en que su impago constituye una causal de terminación del mecanismo recuperatorio, entre otras razones, porque es muestra evidente de la inviabilidad del deudor. En ese sentido el acreedor de una obligación post tiene dos mecanismos con



los cuales se protege o apunta a su recuperación: la posibilidad de acudir ante los jueces ordinarios para demandar o exigir su cobro y la posibilidad de pedirle a los jueces del concurso que declaren el fracaso del mecanismo recuperatorio por la desatención de dichas obligaciones”.

Expuesto lo anterior, el apoderado insiste en afirmar que, las demandas ejecutivas iniciadas por las obligaciones dejadas de cancelar por el deudor y que no fueron objeto del proceso de apertura de reorganización empresarial, son totalmente viables, como en el caso en concreto donde es por contratos de arrendamientos, siendo estas controversias competencia de los jueces ordinarios.

3. El contrato de arrendamiento como gasto de administración.

La Ley 1116 de 2006 artículo 22, regula lo pertinente a las referidas relaciones contractuales, indicando que la norma en mención 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 y que los cánones causados hasta la presentación del trámite de reorganización serán objeto de pago conforme a las pautas que se acuerden en el acuerdo de reorganización, dado el orden de prelación legal de créditos.

Al respecto, cita el Oficio 220-051150 del 27 de mayo de 2019:

“Conforme al párrafo 2° del artículo 22 ibídem, es claro en establecer que el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento con cargo a gastos de administración, puede dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, hecho que puede solucionarse ante el juez de conocimiento del proceso concursal”.

Así las cosas, y para concluir las fundamentos del interesado, al solicitar se reconsidere la admisibilidad de la acción ejecutiva, toda vez que, la fecha de admisión del proceso de insolvencia determina el tratamiento diferenciado de sus obligaciones, pues aquellas causadas con anterioridad deben concurrir al proceso concursal y las causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia, al ser consideradas gastos de administración sin son omitidas por parte del deudor, se podrá exigir coactivamente su cobro, como sucede en el presente caso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el proceso de reorganización empresarial promovido por DREAM REST COLOMBIA S.A.S., fue admitido por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, el 12 de diciembre de 2020 (02/12/2020), mediante Auto número 2020-01-619891 y las obligaciones acá pretendidas fueron causadas desde junio de 2021, es decir, con posterioridad al inicio del trámite concursal y por lo tanto, se encuentra fuera del mismo.

Por otro lado, considera en relación con el artículo 22 de la misma normatividad, que las acciones ejecutivas no solamente son aplicables a los contratos de leasing, sino, que también los contratos de arrendamiento deben ser tenidos en



cuenta, lo que según las manifestaciones del acá acreedor le dan derecho a acudir a la vía ejecutiva para hacer valer su derecho.

Por último, referencia el AUTO No. 2021-01-557187 proferido por la Superintendencia de Sociedades dentro del trámite de reorganización de la demandada DREAM REST COLOMBIA S.A., proferido a raíz del incumplimiento de la sociedad en reorganización, así:

“6. El artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, dispone que: “Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro...”

7. Así las cosas, el acreedor de obligaciones posteriores a la admisión al proceso de reorganización, podrá perseguir coactivamente dichas acreencias por medio de un proceso judicial, sin perjuicio que el deudor de dichas obligaciones se encuentre actualmente en un proceso en curso de reorganización”.

Expuesto sus argumentos facticos y jurídicos, solicita se reconsidere la decisión tomada por el Despacho.

III. CONSIDERACIONES

En primer lugar es del caso entrar a dilucidar la procedencia del recurso de reposición de conformidad con lo regulado por el artículo 438 del CGP, estando este acorde con la normatividad civil vigente y dando paso al estudio de este.

En segundo lugar, es del caso pasar a pronunciarse sobre los argumentos elevados por el apoderado demandante, en relación con los reparos planteados respecto del de fecha 25 de abril de 2022, mediante el cual se decidió no avocar el conocimiento de la demanda ejecutiva.

Con el objeto de dar inicio a este trámite tenemos que, la presente demanda ejecutiva va dirigida en contra de DREAM REST COLOMBIA S.A.S., sociedad comercial, identificada con NIT No. 900.351.736-2 y ALMACENES DON COLCHON S.A.S., identificada con NIT No. 900.734.063-9 iniciada por FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., identificada con NIT No. 890.211.049-5, con fundamento en el contrato de arrendamiento suscrito el 1° de diciembre de 2018.

De la revisión de los certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas, se aprecian las siguientes anotaciones:

- 1. DREAM REST COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT No. 900.351.736-2:**



CONCORDATO / ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN / PROCESO DE REORGANIZACIÓN,
ADJUDICACIÓN Y LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Que por Auto número 2020-01-619891 del 02/12/2020, otorgado(a) en Superintendencia de Sociedades de Bogotá inscrito(a), en esta Cámara de Comercio el 23/11/2021 bajo el número 413.311 del libro XIX se decreta la admisión al proceso de reorganización.

2. ALMACENES DON COLCHON S.A.S., identificada con NIT No. 900.734.063-9

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN
JUDICIAL

Mediante Auto No. 2021-01-701897 del 30 de noviembre de 2021, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020 inscrito el 30 de Diciembre de 2021 con el No. 00005912 del libro XIX, ordenó la admisión al proceso de reorganización abreviado de la sociedad de la referencia.

De la lectura de ambos certificados, se advierte que las sociedades en comento, en la actualidad están atravesando un proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006.

Este trámite organizacional, tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo; pretende a través de un acuerdo preservar las empresas viables, normalizar las relaciones comerciales y crediticias, mediante una reestructuración operacional, administrativa de activos o pasivos¹.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1116 de 2006, el proceso de reorganización comienza el día de expedición del auto de iniciación proferido por la autoridad competente.

Ahora, una vez dado apertura al proceso de reorganización, las obligaciones se dividen en dos clases: las causadas antes de la fecha de inicio del proceso y las originadas con posterioridad a dicha fecha denominadas, gastos de administración tal como lo señala el artículo 71 ibídem.

De las primeras, podemos afirmar que estas quedan sujetas a los resultados del proceso concursal, es decir, que su pago se hará en los términos del acuerdo que se llegare a celebrar entre la sociedad deudora y sus acreedores, y atendiendo a las disponibilidades económicas del deudor.

En relación con las segundas, esto es, las causadas con posterioridad a la fecha de apertura del proceso, éstas deben pagarse en la forma prevista en el artículo 71, las cuales gozan de preferencia sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización, y podrán exigirse coactivamente su cobro.

¹ Artículo 1, Ley 1116 de 2006.



De lo descrito en párrafos precedentes, tenemos que es importante verificar la fecha de apertura del proceso de reorganización, a fin de clasificar el tipo de deuda sobre el cual se pretende el cobro ejecutivo, para esto el artículo 18 *ejusdem*, señala que el proceso se da inició una vez proferida la providencia, sin que sea necesaria su notificación.

Al respecto tenemos que sobre la sociedad DREAM REST COLOMBIA S.A.S., el auto de apertura se profirió el 2 de diciembre de 2020 por parte de la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, y en cuanto a, ALMACENES DON COLCHON S.A.S., este acto procesal se dio el 30 de noviembre de 2021 por la Superintendencia de Sociedades, evidenciándose que difieren en aproximadamente 11 meses entre cada auto de apertura.

Ahora, en cuanto a las obligaciones específicas que acá se pretenden cobrar, derivadas del contrato de arrendamiento suscrito por las sociedades obligadas, es preciso traer a colación lo establecido en el artículo 22 inciso 2° de la Ley 1116 de 2006:

“ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS 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”.

De la lectura de la norma en comento, tenemos que efectivamente, se faculta al acreedor de contratos de arrendamiento y de leasing, con obligaciones causadas con posterioridad a la apertura del proceso de reorganización, a iniciar las respectivas acciones ejecutivas, sin que sea una excepción expresa el estar inmerso en un proceso de reorganización empresarial.

Estas disposiciones normativas, han sido consultadas ante la Superintendencia de Sociedades, como en el Oficio 220-165729 del 21 de agosto de 2020, en el cual resuelve inquietudes similares, a las que acá se proponen:

<<En primer lugar, se aclara que el reconocimiento de acreencias como gastos de administración tiene origen en el artículo 71 de la ley 1116 de 2006, el cual señala:

*“ARTÍCULO 71. OBLIGACIONES POSTERIORES AL INICIO DEL PROCESO DE INSOLVENCIA. **Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración** y tendrán preferencia en su pago sobre aquel objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro, sin perjuicio de la prioridad que corresponde a mesadas pensionales y contribuciones parafiscales de origen laboral, causadas antes y después del inicio del proceso de liquidación judicial. Igualmente tendrán preferencia en su pago, inclusive sobre los gastos de administración, los créditos por concepto de*



facilidades de pago a que hace referencia el parágrafo del artículo 10 y el parágrafo 2o del artículo 34 de esta ley.”

(Resaltado nuestro).

Sobre el particular, la Superintendencia de Sociedades se manifestó en oficio 220-082755 de 2019 en los siguientes términos:

*“De estas disposiciones se infiere que **la fecha de admisión del deudor al proceso de insolvencia determina el tratamiento diferenciado de sus obligaciones, pues aquellas causadas con anterioridad al auto de apertura quedan sujetas a las resultas del proceso concursal** y su pago se hace en los términos del acuerdo respectivo, en consideración a que el proceso de insolvencia es el único escenario en que los acreedores pueden hacer valer sus créditos ya que pierden el derecho de ejecución individual o separada de los mismos. **A su vez, las obligaciones derivadas del desarrollo de los negocios del deudor admitido al proceso de insolvencia y hasta la terminación del acuerdo, se consideran gastos de administración**, los cuales no hacen parte del trámite, se pagan con preferencia respecto de las obligaciones que sí son objeto del mismo y a medida que se vayan causando, y adicionalmente pueden ser cobrados dentro de un proceso ejecutivo ante la justicia ordinaria.*

El Juez concursal, lo ha interpretado en la misma dirección como se aprecia en el aparte que a continuación se transcribe:

“De conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006 “Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquel objeto del acuerdo de reorganización (...).” Así las cosas, la obligación se causa o nace desde el momento en que la deudora tiene la obligación de pagarla, pero puede que su pago o exigibilidad se postergue en el tiempo, y ello no cambia la fecha de su causación.”

(Resaltado fuera del texto).

Entiéndase entonces que las acreencias reconocidas como gastos de administración tienen origen normativo y se entienden como aquellas obligaciones causadas con posterioridad a la admisión del proceso de insolvencia.

Ahora bien, frente a un posible incumplimiento en el pago de gastos de administración se trae a colación el oficio 220-060402 de 2012 en el cual se indicó:

*“... la Ley determina que el acuerdo de reorganización termina por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo, por incumplimiento no subsanado en audiencia y por la no atención oportuna en el pago de las mesadas pensionales o aportes al sistema de seguridad social y demás gastos de administración, y que **cuando el acreedor o el deudor denuncian el incumplimiento del acuerdo de reorganización o de los gastos de administración, el Juez verificará esa situación y si la encuentra acreditada, requerirá al promotor para que actualice la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, gestione las posibles alternativas de solución y presente al juez el resultado de sus diligencias, luego de lo cual se convocará a una audiencia**. “Si la situación es resuelta, el Juez del concurso confirmará la alternativa de solución acordada y el promotor deberá cumplir con las formalidades previstas en la presente ley. En caso contrario, el juez del concurso declarará terminado el acuerdo de reorganización y ordenará la apertura del trámite del proceso de liquidación judicial”>>.*



Frente a estas hipótesis, y revisada la demanda interpuesta por FINANZA CRÉDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., se advierte que las pretensiones van encaminadas al cobro ejecutivo de cánones de arrendamiento, el correspondiente IVA de los contratos de arrendamiento de local comercial y las cuotas de administración en un periodo de julio de 2021 a marzo de 2022, y en consecuencia las que se siguieren causando.

Descritas las condiciones fácticas derivadas de las obligaciones adquiridas por las sociedades DREAM REST COLOMBIA S.A.S., y ALMACENES DON COLCHON S.A.S., este Despacho considera parcialmente verdaderas las afirmaciones realizadas por la parte interesada, en cuanto a que las acreencias peticionadas para este cobro, sí contienen los requisitos descritos en los artículos 22 y 71 de la Ley 1116 de 2006, al hacer parte de la actividad comercial que desarrolla la empresa, tal como se lee del contrato de arrendamiento allegado y de los certificados de existencia y representación obrantes en el líbelo y que dichos créditos, no hicieron parte del proceso de reorganización, siendo estos denominados gastos de administración en los términos del artículo 71 ibídem.

Sin embargo, revisadas las fechas de apertura del proceso de reorganización de cada una de las sociedades demandadas, según las inscripciones en el certificado expedido por la Cámara de Comercio y confrontadas con las fechas de causación de los créditos, dicha información amerita un análisis propio del estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva.

Así las cosas, y por hallarse conforme a derecho las reclamaciones elevadas por el recurrente, procederá este Despacho a REPONER en su totalidad el auto fechado el 25 de abril de 2022, mediante el cual se decidió no avocar el conocimiento de la demanda, y en consecuencia se dispone a requerir a la parte demandante para que subsane las siguientes inconsistencias:

1. Arrimar al expediente, en relación con las pretensiones encaminadas al cobro de los cánones de arrendamiento, el certificado de deuda expedido por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., en donde se acredite el pago de las obligaciones y se subrogue en virtud del contrato de fianza las deudas adquiridas por las sociedades DREAM REST COLOMBIA S.A.S., y ALMACENES DON COLCHON S.A.S., y así poder solicitar su ejecución.
2. En cuanto a las pretensiones encaminadas al cobro de las cuotas de administración, deberá ALLEGAR el certificado de deuda expedido por CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS, en donde se certifique las expensas que adeuda la parte demandada y acreditar su pago y así poder solicitar su ejecución.
3. Aunado a lo anterior, se advierte que, para la correspondiente subsanación de la demanda, la parte demandante deberá presentar un nuevo escrito de demanda debidamente integrado con todas las modificaciones y requerimientos a que haya lugar.



De lo anteriormente expuesto, se colige claramente que la presente demanda ejecutiva, no reúne los requisitos del Art. 82 y del Art. 84 del C.G.P., por lo cual éste Juzgado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 90 del C.G.P. INADMITIRÁ la demanda.

Por último, se niega la procedencia del recurso de apelación por no hallarse pertinente.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 25 de abril de 2022, mediante el cual se decidió no avocar el conocimiento de la presente demanda ejecutiva propuesta por FINANZA CRÉDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., contra DREAM REST COLOMBIA S.A.S. y ALMACENES DON COLCHÓN, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído y, en consecuencia dispone:

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda instaurada por FINANZA CRÉDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., actuando a través de apoderado judicial contra DREAM REST COLOMBIA S.A.S., y ALMACENES DON COLCHÓN, por las razones expuestas en las anteriores consideraciones.

TERCERO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane los defectos puntualizados, so pena de rechazo.

CUARTO: Para el cumplimiento del numeral anterior, se deberá hacer a través del correo electrónico del despacho j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, en cumplimiento del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020.

NOTIFÍQUESE,


ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
JUEZ

Al presente auto se notifica por estado electrónico N° 132 del 26 de septiembre de 2022.