

Proceso: Verbal de restitución de tenencia  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado: Ladrillera Terra Nova S.A.  
Providencia: Suspensión de proceso

## **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA**

Siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2.022)

Interlocutorio n.º 184

Se responde en esta oportunidad el siguiente problema jurídico: ¿se suspendió el presente proceso con la admisión de la sociedad demandada al trámite de reorganización empresarial contemplado en la Ley 1116 de 2006?

La tesis que defenderá el Despacho, en respuesta, es positiva.

Al efecto se hacen las siguientes,

### Consideraciones

En los memoriales que se contienen en los archivos electrónicos 02InformaReorganización y 05MemorialDarTramite, se aprecia que el apoderado judicial de la parte demandante reportó que Ladrillera Terra Nova S.A., demandada en este asunto, fue admitida al trámite de reorganización empresarial previsto en la Ley 1116 de 2006, lo cual confirma con los documentos anexos, en los que se verifica que dicha determinación fue adoptada por la Superintendencia de Sociedades - Intendencia Regional Cali, el pasado día cuatro (4) de septiembre de 2.020.

Entre tanto, el curso de este proceso judicial se inició con la presentación de la demanda el pasado día 25 de junio de 2.019, como consta en el folio digital 103 del archivo electrónico 01ProcesoEscaneado, y en él no se ha proferido sentencia con la que se culmine el rito<sup>1</sup>.

Todo lo anterior resulta pertinente, porque el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 establece:

*«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*

---

<sup>1</sup> Evento en el que el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 resulta inaplicable, tal como lo ha entendido la Sala de Casación Civil de Corte Suprema de Justicia, entre otras, en la sentencia de tutela STC9593-2019

Proceso: Verbal de restitución de tenencia  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado: Ladrillera Terra Nova S.A.  
Providencia: Suspensión de proceso

*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».*

Luego, la prohibición de continuidad del proceso de restitución de tenencia se condiciona a: (i) que se decrete la apertura de un proceso de reorganización en el que el demandado en restitución figure como deudor; (ii) que el proceso de restitución de tenencia recaiga sobre bienes muebles o inmuebles con los que el demandado-deudor desarrolle su objeto social; y, (iii) que la causal de la demanda declarativa sea la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.

Entre tanto, se destaca de los anexos y de la demanda con la que se promovió este asunto:

1. Que Banco Davivienda S.A. demandó a Ladrillera Terranova S.A. para que en sentencia se decrete la terminación de los contratos de arrendamiento financiero n.º 001-03-0001007572 y 001-03-001007577, celebrados ambos el 25 de julio de 2.018, sobre los siguientes bienes muebles:

El primer contrato, respecto de una cortadora, marca MS Souza, modelo CMS-504/3000, n.º de colores: «NA», velocidad: «NA», serie: 3.

El segundo alusivo a dos tractores agrícolas, en común marca Motomart S.A., modelo 2.018, potencia: «NA», «mecanismo corte-tracc: NA», año de fabricación: 2018; uno correspondiente a la serie B2320D39273 y a la placa MA076099, y el otro asignado a la serie B2330D29221 y a la placa MA080925.

Además se pidió ordenar la restitución o entrega de los mismos.

2. Que la razón para demandar se identificó, por igual, en la mora en el pago de las mensualidades de febrero, marzo, abril y mayo

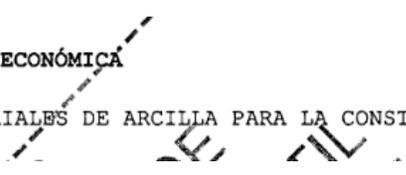
Proceso: Verbal de restitución de tenencia  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado: Ladrillera Terra Nova S.A.  
Providencia: Suspensión de proceso

-y junio para uno solo de los negocios- de 2.019, tal como se anotó en los hechos cuarto y séptimo de la demanda, y en el acápite *causal* que se incorporó a la misma [folios digitales 55 a 101 del archivo electrónico 01ProcesoEscaneado].

3. Que en el folio digital 88 del archivo 01ProcesoEscaneado del expediente electrónico se observa que la actividad económica reportada ante Cámara de Comercio por la empresa demandada, es la siguiente:

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : C2392 - FABRICACION DE MATERIALES DE ARCILLA PARA LA CONSTRUCCION



4. Que a su turno, el objeto social de la compañía demandada, consultado en el Registro Único Empresarial<sup>2</sup>, es el que se muestra:

*«Objeto social: 1. La fabricación de adobe, tejas y demás artículos similares o complementarios, elaborados a base de arcilla u otros materiales, destinados a la construcción de obras civiles o arquitectónicas o para fines ornamentales. 2. La construcción e instalación de maquinaria y equipos destinados a la fabricación de los elementos citados en el numeral 1 que antecede. 3. La adquisición y arrendamiento de tierras aptas para la exploración y explotación de arcilla y canteras, así como la exploración y explotación de estas para la industria de la construcción. 4. La fabricación, compra, venta, importación y exportación de maquinaria necesaria para el desarrollo del objeto social. 5. La venta, distribución y en general la comercialización de materias primas, productos, subproductos, artículos procesados, terminados, semielaborados, reconstruidos, renovados o reacondicionados, de que tratan los numerales precedentes, elaborados o procesados por la misma compañía o por otros fabricantes. 6. La prospectación, construcción y ejecución de toda clase de obras relacionadas con la construcción de toda clase de inmuebles y edificios. 7. La comercialización y financiación de los inmuebles que la sociedad construya».*

---

<sup>2</sup> En ejercicio de las potestades conferidas en los artículos 95 de la Ley 270 de 1996, 103 del C. G. del P. y 2° de la Ley 2213 de 2022

Proceso: Verbal de restitución de tenencia  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado: Ladrillera Terra Nova S.A.  
Providencia: Suspensión de proceso

Contrastado el referente normativo en cita, con la realidad que se demarca en este proceso, se puede concluir: (i) que cuando ya se tramitaba este asunto contra Ladrillera Terra Nova S.A., se admitió a la misma al proceso de reorganización reglado en la Ley 1116 de 2006; (ii) que, a su vez, este proceso de restitución de tenencia versa sobre una cortadora y dos tractores agrícolas con los que presumiblemente la demandada-deudora desarrolla su objeto social mercantil, enmarcado en la fabricación de materiales de arcilla y otros relacionados con la construcción de obras civiles, arquitectónicas u ornamentales, para cuya concreción razonable es entender que se destinan o utilizan los bienes muebles en comento, merced a la especialidad de su eventual uso, y a su compatibilidad funcional con el ámbito de labores de la empresa llamada a juicio; y, (iii) que la causal de la demanda de restitución de tenencia *sub examine* fue la mora en el pago de cánones del arrendamiento financiero ajustado entre las partes.

Es decir, se verifica que en el caso de autos operó el mandato del citado artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, por lo que, en aras de resolver las peticiones que se enlistaron al inicio de esta providencia, se dictaminará que el proceso está suspendido<sup>3</sup> desde el cuatro (4) de septiembre de 2.020, precisándose: (i) que después de esa calenda no se ha desplegado gestión procesal alguna de parte de este Estrado -como que la última se contiene en el auto de sustanciación n.º 109 de 21 de julio de 2.020 [folio digital 157 a 160 del archivo electrónico 01ProcesoEscaneado]-, y (ii) que las aludidas dos intervenciones del extremo actor y la decisión de ahora, no contravienen los efectos de la parálisis que legalmente se impone a este asunto, puesto que, antes que omitirlos o preterirlos, apuntan a dejar sentado sus plenos efectos en esta radicación, desde la fecha anotada.

### Decisión

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada, Cauca,

### Resuelve

DECLARAR que el presente proceso de restitución de tenencia instaurado por Banco Davivienda S.A. contra Ladrillera Terra Nova S.A.

---

<sup>3</sup> «la suspensión de un juicio de restitución de inmueble o el rechazo de su impulso, tienen lugar cuando (i) la insolvencia está en curso; (ii) en el predio materia de aquel trámite se desarrolla el objeto social del obligado; y (iii) se alega la tardanza en la cancelación de los arrendamientos para lograr la devolución de la heredad». Fuente: CSJ STC4407-2019

Proceso: Verbal de restitución de tenencia  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandado: Ladrillera Terra Nova S.A.  
Providencia: Suspensión de proceso

está suspendido desde el cuatro (4) de septiembre de 2.020, y permanecerá en ese estado mientras esté vigente el trámite de reorganización empresarial al que fue admitida la sociedad demandada.

Notifíquese<sup>4</sup>

El Juez,

Firmado Por:  
**Gustavo Andres Valencia Bonilla**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil  
Puerto Tejada - Cauca

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: **7c53d8820f3ba7615dd42ed0139d1e87cb3833f49512014c0503ef2458dfa99c**

Documento generado en 07/10/2022 08:31:21 AM

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

---

<sup>4</sup> Para los efectos del artículo 9° de la Ley 2213 de 022 se anuncia que esta providencia se notifica por anotación en estado n.° 116 del 10 de octubre de 2.022.