



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA**  
**NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (RESTITUCIÓN)**  
**DEMANDANTE: BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.**  
**“BANCOLDEX”**  
**DEMANDADOS: TIERRA SANTA S.A.S. y o.**  
**RADICADO: 47189315300120230009500**

---

**VEINTISEIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

**OBJETO DE DECISIÓN**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por **TIERRA SANTA S.A.S.** contra el auto dictado el 11 de marzo de la anualidad que avanza<sup>1</sup>.

**ANTECEDENTES**

A través de memorial enviado electrónicamente el pasado 15 de marzo<sup>2</sup>, la representante de los intereses de la sociedad demandada presentó recurso de reposición, en subsidio apelación, insistiendo en la improcedencia de la restitución ordenada y adicionando, en esencia, la falta de competencia de esta agencia judicial para conocer de esta causa pues, en su sentir, es del resorte de la Superintendencia de Sociedades en atención al proceso de reorganización empresarial al que se ha sometido desde el 25 de agosto de 2022. Como soporte de sus dichos allegó conceptos emitidos por aquella y decisiones judiciales en la que se han tenido en cuenta, presuntamente, las posturas esgrimidas.

En suma<sup>3</sup>, sostiene con la aducción de este recurso la suspensión de la entrega del bien objeto de restitución, enfatizando que los muebles allí

---

<sup>1</sup> En dicha providencia se declaró **NO PROBADA** la configuración de la nulidad planteada al interior del proceso promovido por **BANCO DEL COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. “BANCOLDEX”** contra TIERRA SANTA y O. Ver archivo **Nº 011** del cuaderno incidental al interior del expediente electrónico.

<sup>2</sup> Ver archivo **Nº 012** del cuaderno incidental del expediente electrónico.

<sup>3</sup> La apoderada de los demandados en su escrito esgrime los siguientes puntos céntricos de rebate a través del recurso: “2.1 El recurso de apelación que aquí se plantea, tiene como finalidad que la orden impartida por este despacho en Auto del 11 de marzo de 2024 donde se resuelve el incidente de NULIDAD en el cual se solicitó que no se continuará con la entrega del bien aquí objeto procesal, esto en razón al proceso de reorganización que se encuentra en curso en los cuales los aquí demandados fungen como parte actora. 2.2 La sociedad TIERRA SANTA SAS se encuentra dentro de proceso de reorganización conforme Auto 2022-01-629132 de 25 de agosto de 2022, se decretó la Apertura del proceso de Reorganización de la sociedad Tierra Santa S.A.S. designando como promotor de la reorganización, a William Enrique Isaacs Martínez, identificado con C.C. Nº 7.711.063, quien tomó posesión del cargo el 26 de septiembre de 2022. 2.3 El bien inmueble objeto de restitución dentro del presente trámite, es un bien que la compañía TIERRA SANTA SAS usa para el desarrollo de su operación comercial o empresarial; situación que fue puesta en conocimiento de los despachos concursales de insolvencia (Superintendencia de Sociedades) donde se informó la naturaleza y utilidad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 22-33880. 2.4 En decisión del 22 de enero de 2024, este despacho, en conocimiento del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado instaurado por Banco de Comercio Exterior de Colombia “BANCOLDEX”, profirió sentencia donde determinó declarar terminado el contrato de arrendamiento financiera leasing Nº 104-6000-14091. Al respecto es preciso recordar lo que establece el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, el cual establece lo siguiente: “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...Conforme lo aquí expuesto, se indica al despacho que material y físicamente es imposible llevar a cabo

consignados hacen parte indispensable para el desarrollo de la operación comercial de la demandada.

Del recurso se corrió traslado<sup>4</sup> y dentro del término la apoderada de **BANCOLDEX**<sup>5</sup> dejó ver su inconformidad respecto a las argumentaciones consignadas en el memorial contentivo de la reposición, apuntalando a que el despliegue de las actuaciones se ha ceñido a lo dispuesto en la norma aplicable, además, deja ver el sesgo en la interpretación realizada por la demandada frente a los cánones de la Ley 1116 de 2006<sup>6</sup>, la cual considera errónea e improcedente, de ahí que pida se mantenga incólume la decisión confutada, por encontrarse ajustada a la reglas tanto sustanciales como procesales.

Por último, la apoderada de la demandante reitera y cierra del debate con la especialidad otorgada por la Ley 1116 de 2006<sup>7</sup> a los contratos de tracto sucesivo (arrendamiento y leasing), como el ahora objeto de rebate, en donde es válido promover este proceso sin lugar a la presentación de la excepción del proceso de reorganización.

Sin haber ninguna otra actuación que deba ser referenciada en este acápite, pasa a decidirse lo pertinente, previa las siguientes,

## CONSIDERACIONES

1. Estipula el Art. 318 del C. G. del P., en lo pertinente, *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen (...). El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el*

---

la restitución de la tenencia del bien inmueble objeto de este proceso por prohibición expresa de la ley.” Ver archivo **N° 012** del cuaderno incidental del expediente electrónico.

<sup>4</sup> Ver archivo **N° 013** del cuaderno incidental del expediente electrónico.

<sup>5</sup> Ver archivo digital **N° 018** del cuaderno incidental del expediente electrónico.

<sup>6</sup> Sobre este aspecto en concreto puntualizó la apoderada de la entidad financiera demandante lo siguiente: “Aquí es preciso recordar que el auto de apertura del trámite de la reorganización de la Sociedad TIERRA SANTA SAS, data del 25 de agosto del año 2022, y que la presente demanda de restitución del inmueble arrendado, tiene fecha de presentación del veintiuno (21) de septiembre del año 2023, dada la mora en que incurrió la sociedad demanda, en el pago de los cánones correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio del año dos mil veintitrés (2023), respecto de la ETAPA N° I – Así como la mora en los meses de abril, mayo, junio, julio del año dos mil veintitrés (2023), respecto a la ETAPA N° II del contrato de Arrendamiento Financiero N° 104-6000-14091.- Como quiera que la Sociedad TIERRA SANTA SAS, tampoco aportó al proceso prueba alguna de haber cancelado los cánones causados con posterioridad a la apertura del trámite de reorganización, el presente recurso de reposición es claramente improcedente, y por ello NO está llamado a prosperar. Pero, también es temerario dado que la sociedad demandada, pretende imprudentemente llamar en su auxilio a la Superintendencia de Sociedades, aportado el “OFICIO 220-085822 del 06 de junio de 2018. Radicación 2018-01-198887 24/04/2018, procesos de Restitución de Bienes dentro del Proceso de Liquidación Judicial” –Que, sobre la materia además de lo que solo quiere observar el recurrente nos dice de manera clara y contundente” “b. Que el deudor no puede ampararse en la iniciación del proceso para impedir la terminación de los contratos, cuando el incumplimiento es por obligaciones causadas con posterioridad a dicha fecha” (parte final de la hoja N° 4 del memorial de la recurrente). Como si lo anterior no fuese suficiente, en la parte final de la argumentación del memorial (previa a la solicitud –hoja N° 7) nos transcriben el tantas veces mencionado artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, pero esta vez sí transcrito en su totalidad” Ver archivo digital **N° 018** del cuaderno incidental del expediente electrónico.

<sup>7</sup> La representante de los intereses de la demandante trae colación el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 que dispone: **“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 los procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.”**

recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de notificación del auto" (...). Como la misma norma lo indica, el medio indicado tiene como objeto que el mismo funcionario que profirió la providencia, la reconsidere, ya modificándola o revocándola, si es del caso.

2. En el evento de marras, causa descontento a **TIERRA SANTA SAS** la improsperidad de la nulidad planteada, desatada a través de providencia del pasado 11 de marzo<sup>8</sup>, acusando de incorrecta la interpretación que realiza esta agencia judicial respecto a los postulados consignados en la Ley 1106 de 2006, pues considera<sup>9</sup> que existe un juez natural (Superintendencia de Sociedades), para tramitar las vicisitudes planteadas en este proceso de restitución (que tiene como base el contrato de leasing), actuación que en su sentir imposibilita la materialización de la entrega del bien pretendido en restitución al ser indispensable para el desarrollo del objeto social de la demandada.

En primer lugar, ha de indicarse que el contenido medular del pedimento de nulidad elevado por la sociedad demandada nada menciona frente a la falta de competencia de este despacho en virtud del proceso de reorganización empresarial admitido desde el 25/08/2022 por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**. Para el efecto se translitera el acápite correspondiente a la pretensión, que es del siguiente tenor:

*"4. PRETENSIÓN Con fundamento a todo lo aquí manifestado, RUEGO A SU SEÑORÍA, decrete NULIDAD de todo lo actuado y como consecuencia a lo anterior se ordene la notificación en debida forma del demandado AHMAD IBRAHIM GEBARA" Ver archivo digital N° 001 del cuaderno incidental del expediente electrónico.*

A partir de los argumentos que soportan el recurso de reposición, se atisba que son nuevos y, por tanto, mal haría el juzgado en hacer un análisis de la falta de competencia, por demás desconocedora de las pautas procesales concernientes a la oportunidad, dado a que infringiría el derecho de contradicción de la parte demandante bajo las formas que prevé el C. G. del P.

Memórese que el Art. 101 del C. G. del P. prevé la oportunidad en que deberán plantearse las excepciones previas, entre ellas la soportada en la causal de falta de competencia.

Ahora, aspecto muy disímil es la imposibilidad de continuidad de procesos en casos de admisión del de reorganización, como estipula la ley 1106 de 2006, como también lo es que hay excepciones a esa regla, cual fue la que se trajo a colación en el auto confutado.

Así entonces, resulta pertinente traer a colación lo reglado en el artículo 7° del Decreto 1736 de 2020<sup>10</sup> canon en el que el legislador delimitó las funciones generales de la Superintendencia de Sociedades, resaltando por

---

<sup>8</sup> Auto recurrido.

<sup>9</sup> En esta oportunidad y alegando este hecho nuevo como argumentación del recurso.

<sup>10</sup> Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de sociedades, el cual puede revisarse en el siguiente enlace: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=153926>

la temática aquí debatida lo reglado en los numerales 9° y 37° cuyo contenido es el abajo transcrito:

**“9. Ordenar la apertura a un proceso de insolvencia con base en lo previsto en la ley, a las sociedades vigiladas y controladas:**

**37. Ejercer las funciones jurisdiccionales asignadas por las leyes en materia de insolvencia, intervención por captación y resolución de conflictos entre particulares;”**

Respecto a la última función, se extrae la adecuación normativa consagrada en el artículo **6° de la Ley 1116 de 2006**<sup>11</sup> en la que se consagra: **“Competencia.** 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 3° del artículo 116 de la Constitución Política<sup>12</sup>, 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.*

**PARÁGRAFO 1°.** El proceso de insolvencia adelantado ante la Superintendencia de Sociedades es de única instancia.

*Las providencias que profiera el juez civil del circuito dentro de los trámites previstos en esta ley, solo tendrán recurso de reposición, a excepción de las siguientes contra las cuales procede el recurso de apelación, en el efecto en que respecto de cada una de ellas se indica:*

1. La de apertura del trámite, en el devolutivo.
2. La que apruebe la calificación y graduación de créditos, en el devolutivo.
3. La que rechace pruebas, en el devolutivo.
4. La que rechace la solicitud de nulidad, en el efecto devolutivo, y la que la decreta en el efecto suspensivo.
5. La que decreta o niegue medidas cautelares, en el efecto devolutivo.
6. La que ordene la entrega de bienes, en el efecto suspensivo y la que la niegue, en el devolutivo.
7. Las que impongan sanciones, en el devolutivo.
8. La que declare cumplido el acuerdo de reorganización, en el efecto suspensivo y la que lo declare incumplido en el devolutivo.

**PARÁGRAFO 2°.** Sin perjuicio de las atribuciones conferidas en la presente ley al juez del concurso, la Superintendencia u organismo de control que ejerza

---

<sup>11</sup> Por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones. Consultar la norma en el siguiente enlace: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=22657>

<sup>12</sup> “La Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, los tribunales y los jueces, administran justicia. También lo hace la justicia penal militar. El Congreso ejercerá determinadas funciones judiciales. **Excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Sin embargo, no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos.** Los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley”.

facultades de supervisión las conservará de manera permanente durante el proceso.

**PARÁGRAFO 3º.** Reglamentado por el Decreto Nacional 2179 de 2007. El Superintendente de Sociedades deberá delegar en las intendencias regionales las atribuciones necesarias para conocer de estos procesos, conforme a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional".

Con la visión que ofrece el anterior recuento normativo, encuentra el Despacho que la argumentación esbozada por la recurrente va encaminada a conseguir la remisión de este asunto a la Superintendencia de Sociedades, en virtud de la admisión de la demanda en el proceso de reorganización empresarial (**desde el 25/08/2022**) identificado con el radicado **2022-01-629132**, sobre esta petición en concreto, haciendo un análisis de los cánones que regulan este particular, se encuentra que la alegación carece de consonancia fáctica y jurídica para proceder con su declaratoria tal como se pasa a explicar a continuación.

En un primer momento ha de indicarse que la recurrente da una interpretación errada a lo consignado en los artículos 20<sup>13</sup> y 22<sup>14</sup> de la Ley 1116 de 2006, en el entendido que aluden a tipos de procesos diversos pero que se articulan respecto a los efectos y/o consecuencias derivadas del procedimiento seguido, en concreto, con lo relacionado al juez de la causa.

Sobre este particular y avizorando el profuso entramado que ha suscitado esta litis, el Despacho advierte que el contenido del artículo 20 de la norma arriba citada, no es aplicable a esta causa, dado que la naturaleza del asunto aquí debatido se circunscribe a la restitución de tenencia, que tiene como génesis el contrato de leasing N° **104-6000-14091** referenciado en el libelo genitor<sup>15</sup>; no obstante en gracia de discusión si el devenir procesal

---

<sup>13</sup> **ARTÍCULO 20. Nuevos procesos de ejecución y procesos de ejecución en curso.** 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. Resaltado por fuera del texto original.

<sup>14</sup> **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.** Resaltado por fuera del texto original.

<sup>15</sup> Ver archivo digital N° **003** del expediente electrónico.

acampara por dicha etapa el mismo auto de apertura en la instrucción novena<sup>16</sup> del proceso de reorganización<sup>17</sup> dispuso lo siguiente:

**“Noveno. Ordenar al representante legal y al promotor:**

1. (...) Fijar el aviso elaborado por el Grupo de Apoyo Judicial en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.
2. Comunicar a través de medios idóneos, a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, lo siguiente:
  - a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.
  - b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha del inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 (...)** Resaltado por fuera del texto original.

Al no cumplirse las exigencias sustanciales descritas en la norma, por la asimetría de la ruta procesal escogida (tipo de proceso promovido), la consecuencia aludida en la norma tantas veces citada, no es de resorte para la asunción y/o resolución de este caso.

Asunto diferente acontece con lo reglado en el Artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, donde también se percibe la latencia de inconformidad de la recurrente en atención a lo dispuesto en el inciso primero, cuyo tenor es el siguiente:

**“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”.

Aquí resulta pertinente manifestar, respecto a este canon, la consonancia existente entre el petitum de la demanda y lo allí determinado, es decir la norma especial aplicable para el *sub lite*, pero a pesar que se está en la ubicación idónea por la reglamentación aplicable, encuentra el Despacho que la recurrente realiza una interpretación sesgada y acomodaticia respecto a las precisiones allí contenidas, ubicándose exclusivamente con el sustento del recurso en la imposibilidad de proseguir con el proceso de restitución, debido a la existencia del proceso de reorganización, omitiendo el análisis holístico necesario para la interpretación, no solo pertinente sino, inclusive, idónea en este tipo de asunto.

<sup>16</sup> Órdenes dadas al representante legal y al promotor de **TIERRA SANTA SAS**

<sup>17</sup> Aportado por la apoderada de los demandados y visible en el archivo **Nº 012** del cuaderno incidental del expediente electrónico.



Respecto a este aspecto en concreto, se enfatiza que en atención a la norma debatida en ciernes (Artículo 22 de la Ley 1116 de 2006), se realizó el análisis preliminar al momento del estudio de admisibilidad en donde se tuvo en cuenta la descripción de las pretensiones relacionada con la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los **meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2023** en atención a la suscripción entre las partes del contrato de arrendamiento financiero – leasing N° 1046000-14091.

De lo precedente, se considera no existe contención en cuanto al cumplimiento de las disposiciones legales, toda vez que se itera, la sujeción de las normas a las situaciones fácticas esgrimidas, máxime cuando la aducción del proceso de reorganización fue alegada en sede de nulidad cuando en el sub judice la sentencia ya había sido emitida.

Por último, y en lo relacionado con la verificación de las decisiones judiciales con las que sustenta los argumentos la promotora del recurso, es necesario recordar el contenido del mandato superior (Art. 230), en donde existe un sometimiento al imperio de la ley; no obstante, en aras de verificar las providencias y conceptos por especial requerimiento se realizan las siguientes precisiones:

Se inicia con la nulidad decretada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, en la que se evidencia su declaratoria por la existencia del proceso de reorganización empresarial de la demandada **MURAMA EDUCATIONAL SAS**. Aunque la recurrente la aporta como proveído guía al ser emitido por un homologo y con características similares en cuanto a las adecuaciones fácticas y jurídicas, el acontecer que nos convoca en el *sub judice* es diametralmente opuesto a las circunstancias que dieron paso a la remisión, lo cual en este asunto no sucede por encontrarse ubicada cronológicamente la presentación de la demanda de manera posterior a la estructuración del proceso de reorganización.

Al respecto, compartimos apartes de los antecedentes del caso en cita:

*“(...) Para el presente caso y como se puede desprender de la demanda interpuesta por el demandante y qué obra en el expediente **el proceso de restitución de inmueble arrendado se presentó por mora en el pago de los cánones anteriores a cuando fue admitida la sociedad MURAMA EDUCATIONAL SAS** y no por cánones posteriores llamados gastos de administración en la ley 1116 por parte de la Superintendencia de Sociedades. **La sociedad demandada fue admitida a la ley 1116 el 19 de mayo de 2020 y la demanda fue presentada mucho tiempo antes, fue admitida el 8 de noviembre de 2019 donde claramente se observa que la demanda obedece a cánones de arrendamiento anteriores a la fecha en que fue admitida la sociedad en proceso de reorganización tanto la demanda como el auto de admisión proferido por la Superintendencia de Sociedades que obran en el expediente** (...)”* Resaltado por fuera del texto original.

De la anterior situación fáctica se vislumbra, que el componente fáctico que es objeto de debate en esta agencia judicial es diverso y presenta aristas de consecuencias jurídicas atinentes a la conservación de la competencia, tal como el propio fallador esgrime en el citado proveído, aduciendo las

circunstancias bajo las cuales tendría el Juzgado que asumir el desarrollo del proceso.

En ese sentir, resulta más que acertado traer a colación la *ratio decidendi* vertida en la providencia del 22 de marzo de 2023 en la que se dispuso:

*“(…) Ahora bien, el inciso 1 del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 arriba citado es claro en señalar 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 o rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing**<sup>21</sup>.*

*Y siendo que, como ya se dijo, en este asunto **se invoca la mora en el pago de cánones causados antes de la admisión de la arrendataria al trámite de reorganización, que se formuló la acción antes de tal admisión, que el proveído de su admisión a dicho trámite por parte del Superintendencia de Sociedades fue posterior a la presentación de la demanda de restitución era viable dar aplicación a lo normado por dicho inciso y terminar el presente asunto. Empero, contrario a derecho este Despacho omitió aplicar las previsiones legales referidas, incurriendo en causal de nulidad***<sup>22</sup>.

*Solo podría haber lugar a la formulación de proceso de restitución en casos como el Sub Lite en los eventos previstos por el inciso 2° de la norma en comento, la cual enseña que*<sup>23</sup>:

*“(…) **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 (…)**”* (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

De lo expuesto se colige la adecuación jurídica opuesta en la que se encuentra el debate jurídico asignado a este Despacho, en el entendido que el caso decidido por el Homologo en la ciudad de Bogotá cuenta con el punto de inflexión atinente a la fecha de presentación de la demanda **(anterior)** al inicio del proceso de reorganización **(posterior)**, potísima razón por la que el fallador decreto la nulidad, pero dicha actuación no puede trasladarse idéntica, tal como lo pretende la recurrente, puesto de aceptar tal aserto se estaría interpretando la norma de una manera errónea, dado que vuelve a iterar el Despacho, la cronología en las actuaciones habilitan el trámite de proceso.

De otro lado y en lo reservado a las providencias constitucionales **C-1641 de 2000** y **T – 1171 de 2003**, encontramos que en la primera fueron demandados los artículos 133, 134, 135 y 147 de la Ley 446 de 1998 y los artículos 51 y 52 de la Ley 510 de 1999, las inconformidades planteadas por el ciudadano

---

<sup>21</sup> Opero la nulidad, en el caso sometido al escrutinio del juzgado 4 civil del circuito de Bogotá, por la revisión cronológica de la interposición de la demanda (antes) del inicio del proceso de reorganización (después).

<sup>22</sup> *Ibidem*.

<sup>23</sup> Este es el caso que cursa en el Despacho y las razones por las cuales en atención al mandato legal se mantiene la competencia.

demandante en ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad estuvieron dirigidas a las competencias de las Superintendencias, en especial, haciendo alusión a la Bancaria y de valores y la de Sociedades, y la asignación de funciones jurisdiccionales, estudio que se realizó en cumplimiento de las competencias del organismo de cierre constitucional y pese a que tiene un efecto erga omnes, el Despacho no ha desatendido, ni ha desconocido las atribuciones asignadas.

A su turno, la mención respecto a la sentencia de **Tutela 1171 de 2003**, en la que se estudia a través de la acción tuitiva el procedimiento prodigado a un proceso de restitución de inmueble arrendado, el acontecer fáctico allí vertido también difiere del aquí debatido, máxime cuando no se ha negado el acceso a la justicia, ni se ha vulnerado el debido proceso, actuando conforme a las ritualidades que establecen tanto las normas sustanciales como procesales, en especial y para el efecto de este caso las consagradas en el C. G. del P. y la ley 1116 de 2006; así entonces, pese a que el Despacho es respetuoso de los precedentes, la tutela traída al plenario no reviste la entidad de vinculante y/o que sirva como derrotero para la resolución de este caso, en el que se insiste se han guardado los derechos que le asisten a los sujetos procesales.

Por último, también han sido aducidos conceptos de la Superintendencia de Sociedades, en donde trayendo específicamente a colación el compartido por la recurrente, con asignación de oficio 220-246225 del 15 de diciembre de 2016, resaltamos lo consignado en el literal b. puesto que se ajusta al debate, a diferencia de lo resaltado en el a.

*"(...) iii) La improcedencia de la restitución solo aplica cuando se trate de bienes muebles 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 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. "De otra parte, se observa que puede suceder que, dentro de un proceso de restitución de un bien arrendado, se haya proferido sentencia y la misma se encuentre debidamente ejecutoriada, en cuyo caso, debe darse estricto cumplimiento a la misma, así el proceso de reorganización se haya iniciado posteriormente. "En resumen de acuerdo con las normas invocadas se tiene:*

- a. Que a partir de la fecha de apertura del proceso de reorganización no podrá decretarse al deudor la terminación de ningún contrato, ni la caducidad administrativa.*
- b. **Que el deudor no puede ampararse en la iniciación del proceso para impedir la terminación de los contratos, cuando el incumplimiento es por obligaciones causadas con posterioridad a dicha fecha (...)** resaltado del Despacho.*

De este modo y de cara a la censura al contrastar la alegación de inconformidad presuntamente configurada y los elementos suasorios que hacen parte del expediente electrónico encontramos que emerge a todas luces el cumplimiento del baremo establecido por la norma., memórese la adecuación del inciso 2 del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006.

En otro sentido, encuentra el Despacho que no existe contención concreta respecto al contenido del auto del 11 de marzo en la que se debatían las supuestas irregularidades al trámite de notificación prodigado a los demandados, razón por la cual las consideraciones allí vertidas mantienen su fuerza, eficacia e incolumidad.

Por lo precedente, se confirmará la determinación confutada y se concederá el medio impugnativo formulado en subsidio, por ser procedente a voces de lo estipulado en el Numeral 6 del artículo 321 del C.G. del P.

Finalmente, para no dejar de lado el pedido insistente de suspensión de la diligencia de lanzamiento, ha de memorarse que el despacho comisionó esa actuación al **INSPECTOR DE POLICIA DE CIENAGA** y bajo esa institución, trasladó en cabeza de ese funcionario lo atinente a la entrega, con todo, esa medida obedece a la decisión de fondo relacionada con el finiquito del contrato objeto de demanda, de donde emerge improcedente tal solicitud.

Por lo anterior, el **JUZGADO**:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto dictado el pasado 11 de marzo al interior del proceso promovido por **BANCO DEL COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. "BANCOLDEX"** contra **TIERRA SANTA y. o.**, conforme lo argumentado en precedencia.

**SEGUNDO: CONCÉDASE** en el efecto devolutivo el recurso de apelación postulado en subsidio por el extremo demandado. Por Secretaría, remítase el legajo electrónico a la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Santa Marta, previo reparto a través del software Tyba.

**TERCERO:** negar la solicitud de suspensión de la diligencia de entrega comisionada en este asunto.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Jueza,

**ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS**

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 023 DE 2024
VISITAR: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54</a>

Firmado Por:

**Ana Mercedes Fernandez Ramos**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Ciénaga - Magdalena**

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: **2e8d06dee8fe4c5e3d471f7a255cac6f42e0e96cfeab6d95ce6d62c16d8875aa**

Documento generado en 26/04/2024 02:06:41 PM

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