REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA
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

TRASLADO SECRETARIAL

De conformidad con lo dispuesto en los cánones 110 y 319 del C.G.P., se corre traslado por el término de tres (03) días, del recurso de reposición instaurado por el demandante, en contra del auto de fecha 11 de marzo de 2024.

012RecursoDeNulidadApodDeTierraSanta.pdf

Fijado hoy, dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

ENEIDA ISABEL EFFER BERNAL
SECRETARIA

47189315300120230009500

Asesorias juridicas generales <emorales@asesoriasjuridicasgenerales.com>

Vie 15/03/2024 5:51 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Magdalena - Ciénaga <j01cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (1 MB)

recurso contra la nulidad.pdf; Auto MURAMA EDUCATIONAL declara NULIDAD[1].pdf; AUTO ADMISORIO SUPER.PDF;

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Distrito Judicial de Ciénaga
Ciudad

Referencia:	Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante:	Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. “BANCOLDEX”
Demandados:	Tierra Santa S.A.S. en Reorganización
Radicación:	47189315300120230009500
Asunto:	***RECURSO DE NULIDAD***

EILEEN JOHANA MORALES BRIEVA
-Abogada-
Especialista en Derecho Civil y de Familia
Magister en Derecho civil y Familia
Asesorías Jurídicas Generales - Abogados -
Celular: 315 7238104

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Distrito Judicial de Ciénaga
Ciudad

Referencia:	Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante:	Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. "BANCOLDEX"
Demandados:	Tierra Santa S.A.S. en Reorganización
Radicación:	47189315300120230009500
Asunto:	***RECURSO DE NULIDAD***

EILEEN JOHANA MORALES BRIEVA, mayor de edad y domiciliada en el Distrito de Barranquilla, donde resido, abogado titulado e inscrito, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 1.129.524.993 expedida en Barranquilla (Atlántico) y portadora de la Tarjeta Profesional No 175.935 emanada por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicialde TIERRA SANTA SAS – EN REORGANIZACION, representada legalmente por SARTA Y ARAGON CONSULTORES Y ASOCIADOS SA SAS, identificada con NIT 900.724.744, quien funge como depositario provisional conforme resolución 1297 del 29 de noviembre de 2022 de manera respetuosa me dirijo a ese Despacho con el propósito de elevar recurso de Reposición contra la providencia dictada por ese Juzgado el pasado 23 de noviembre de 2023, por cuanto, no se estudio todos los argumentos esgrimidos y sustentados en incidente y ampliación del mismo.

1. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Se recurre el mencionado auto dentro del término legal ya que el mismo fue notificado mediante estado del 12 de marzo de 2024, encontrándome dentro de la oportunidad procesal para elevar formalmente el presente recurso previo al análisis de lo siguiente:

2. CONSIDERACIONES

2.1. El recurso de reposición 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 continuara 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 tramite, es un bien que la compañía TIERRA SANTA SAS usa para 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 S.A. "BANCOLDEX", profirió sentencia donde determino declarar terminado el contrato de arrendamiento financiero leasing Nº 104-6000-14091.Al respecto es preciso recordar lo que establece el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, el cualestablece 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 la restitución de la tenencia del bien inmueble objeto de este proceso por prohibición expresa de la ley.*

De igual forma, se trae a colación el desarrollado jurisprudencial hecho por la Superintendencia de Sociedades, máximo órgano y entidad judicial que adelanta y conoce de esta clase de procesos, allí se establecen por el Juez máximo por vía jurisprudencial las conductas a seguir, tratándose de Sociedades y Comerciantes locatarias en reorganización arrendatarias de bienes muebles e inmuebles sujetas a contratos de Leasing.

> "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 LIQUIDACION JUDICIAL.
> Aviso recibo de su escrito radicado con el No de la referencia, mediante el cual formula una consulta relativa al tratamiento del proceso de restitución de bienes muebles o inmuebles dados bajo la modalidad de leasing, en el siguiente contexto:

1. Si existe un proceso de restitución en donde el demandado tenga en su poder bienes bajo la modalidad de leasing, el juzgado que conoce de dicho proceso puede dictar sentencia, si se tiene en cuenta que la demanda está en proceso ***concursal o por el contrario debe remitir el expediente para que haga parte de la liquidación o reorganización.***

2. Si bien la Ley 1116 de 2006, establece un procedimiento para los procesos de restitución cuando la empresa se encuentra en reorganización, esta nada dice cuando la empresa ingresa a la liquidación, por ello en varias oportunidades los procesos de restitución quedan estancados ante el juez que conoce de ellos ante la jurisdicción ordinaria, por cuanto no se quiere su envío al juez del concurso, como tampoco se informa que procedimiento dará a estos, por ello ante el ingreso de la demanda al proceso de liquidación es viable que se dicte sentencia de restitución por el juez del conocimiento.

   Cuál es el trámite de debe seguir un proceso de restitución de bien mueble bajo la modalidad de leasing, cuando la demanda se encuentra en liquidación y los bienes muebles no son para el cumplimiento de su objeto social.

   Ahora es precio advertir que al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Superintendencia, absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados así como por los usuarios y particulares sobre las materias a su cargo y en esa medida emite un concepto u opinión de carácter general que como tal no

es vinculante ni compromete la responsabilidad de la Entidad. De ahí que sus respuestas en esta instancia no se dirigen a prestar asesoría a los particulares o sus apoderados sobre temas relacionados con los procesos concursales que se tramitan ante la Entidad, máxime si se tiene en cuenta que la doctrina constitucional sobre el ejercicio de funciones judiciales por las superintendencias, invariablemente exige, que los funcionarios administrativos que ejercen funciones judiciales, estén dotados de independencia e imparcialidad, doctrina que reitera la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, en la que la H. Corte Constitucional advierte que no le es dable a esta Superintendencia como autoridad administrativa, intervenir en asuntos que haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales o administrativas, en relación con los cuales se debe pronunciar como juez en las instancias procesales a que haya lugar Bajo las premisas regulatorias anteriores, esta oficina se permite efectuar las siguientes consideraciones jurídicas: ***Restitución en los procesos de reorganización***.

Respecto de los procesos de restitución, hay que tener en cuenta dos aspectos procesales que contempla el régimen de insolvencia sobre el tratamiento y manejo de los bienes recibidos en leasing por parte de una sociedad que tramita un proceso de reorganización o de liquidación judicial dependiendo el estado procesal en que se halle. En el primero de los procesos en mención, *la regulación es bien precisa, sobre este particular, ya que en cuanto a bienes operacionales recibidos en arriendo, que se hallen en proceso de restitución al momento de la apertura del trámite del proceso de reorganización, el Legislador creó una limitante frente a su curso procesal, ya que a partir de la apertura del trámite de insolvencia en mención, no puede iniciarse ni continuarse proceso de restitución alguno sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudo desarrolle el objeto social, de conformidad con los dispuesto por el artículo 22 de Ley 1116 de 2006.*

Sin embargo, es evidente que existen bienes que, si bien fueron adquiridos a través de esta modalidad de contratación, con los que el deudor no desarrolla su objeto social, respecto de los cuales si podría continuar el proceso de restitución, lo cual será menester acreditar ante el juez de conocimiento, para que conforme a su autonomía decida lo correspondiente, aspecto que fue tratado en el Oficio 220-246225 del 15 de diciembre de 2016, así:

"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 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. "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;

c. Que, tratándose de obligaciones originadas con anterioridad a la apertura del proceso, las mismas quedan sujetas a las resultas de éste, es decir, que su pago se hará en la forma y términos estipulados en el acuerdo de reorganización que se llegaré a celebrar entre la sociedad deudora y sus acreedores;

d. Que la improcedencia de la restitución de tenencia solo aplica cuando se trate de bienes muebles o inmuebles en los cuales el deudor desarrolle su objeto social."

3. En el proceso en mención la regulación es bien precisa, sobre este particular, ya que en cuanto a bienes operacionales recibidos en arriendo, que se hallen en proceso de restitución al momento de apertura del trámite del proceso de reorganización, el legislador creo una limitante frente a su curso procesal, ya que a partir de la apertura del trámite de insolvencia en mención, no puede iniciarse ni continuarse proceso de restitución alguno sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle el objeto social, de conformidad con los dispuesto por el artículo 22 de la ley 1116 de 2006, como es el caso de los bienes referenciados los cuales son indispensables para la actividad empresarial del concursado.

4. 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.

5. Tampoco procede la restitución cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cañones, situación que encaja respecto del Contrato de Leasing Nº 104-6000-14091, lo cual resulta lógico como quiera que estos deben atenderse conforme a los términos y condiciones pactados en el acuerdo.

6. Se manifiesta bajo gravedad de juramento que los bienes muebles objetos del Contrato de Leasing Nº 104-6000-14091, corresponden a bienes necesarios para la operación comercial de la compañía concursada TIERRA SANTA SAS, cuya situación implica un tratamiento diferencial respecto a la solicitud de terminación del contrato por parte del titular del contrato, esto es, Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. "BANCOLDEX".

7. En ultimas es imprescindible traer a colación el hecho del no pronunciamiento por este despacho respecto a la ampliación del incidente de nulidad en el termino de la no entrega del inmueble, si bien no se ataca la sentencia en su sentido estricto de terminación del contrato, no es menos cierto que la entrega seria la liquidación de la sociedad TIERRA SANTA conforme lo antes expuesto. Sustentado en **ni podrán iniciarse ni continuarse procesos de restitución de tenencia sobre inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social (Art 22 Ley 1116 de 2006).**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y JURISPRUDENCIALES

Ahora bien, si la sentencia que dio fin al proceso de restitución se generó antes del inicio del proceso de insolvencia, es decir existe sentencia en firme en el proceso de restitución de inmueble arrendado, antes del inicio del proceso de reorganización, el arrendatario no podrá oponerse a la restitución ordenada en la sentencia, la cual constituye el pronunciamiento del juez que pone fin al proceso al decidir sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito (Art 278 del Código General Del Proceso).

Sobre el cumplimiento de las sentencias judiciales la Corte Constitucional se ha

pronunciado así:

"(…) Los asociados tienen derecho, siempre, a que la jurisdicción que emana de la soberanía del Estado se ejerza de manera íntegra, lo que necesariamente incluye el cumplimiento de la decisión judicial. Nada interesaría al ciudadano una sentencia de cuya ejecución se desentiendan las autoridades estatales. La sentencia se profiere por los jueces con carácter vinculante entre las partes y, por ello, adquiere la calidad de una norma jurídica concreta para quienes fueron parte en el proceso. La sentencia está dotada de coercibilidad y si voluntariamente no se cumple por la parte vencida, al Estado corresponde con las formalidades legales ejercer los poderes de ejecución y coerción que forman parte de la jurisdicción." (T-1171/03 –4 de diciembre de 2003).

Sobre el particular es necesario mencionar que en los términos del artículo 309 del Código General Del Proceso: "(…) Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella. (…)"

Conforme a lo anterior, a juicio de esta oficina no será admisible la oposición del arrendatario ante una sentencia de restitución de inmueble arrendado, ni siquiera exhibiendo el auto de admisión al proceso de reorganización empresarial.

Por tanto, el fallo en el proceso de restitución de inmueble arrendado conlleva una consecuencia necesaria que consiste en la diligencia de entrega del bien, hecho que sucede con posterioridad en el tiempo a la sentencia y que implica que la soberanía del imperio del juez se desplace en el tiempo más allá de la fecha de la sentencia hasta que se lleve la diligencia a cabo, tal y como lo sostiene la Corte Constitucional en la misma sentencia T-1171/03 en los siguientes términos:

> "(…) **Sin embargo, ha de agregarse que los asociados tienen derecho, siempre, a que la jurisdicción que emana de la soberanía del Estado se ejerza de manera íntegra, lo que necesariamente incluye el cumplimiento de la decisión judicial.**
>
> **Sin discusión alguna, la sentencia está dotada de coercibilidad y si voluntariamente no se cumple por la parte vencida, al Estado corresponde con las formalidades legales ejercer los poderes de ejecución y coerción que forman parte de la jurisdicción. Es esa la razón por la cual el proceso ejecutivo solo termina con el pago y no con la sentencia que ordena llevar adelante la ejecución, lo que explica que para la realización coactiva de la obligación se lleve a cabo el remate de los bienes previamente embargados y secuestrados. Y, cuando la pretensión es la de obtener la restitución de un inmueble el proceso tampoco finaliza con la sentencia en que ella se ordene, como tampoco finaliza un proceso cuando se ordena la entrega de un bien, sino que se requiere en todos los casos, como esencial a la administración de justicia, la práctica de la diligencia para darle cumplimiento a lo resuelto." (Subrayado fuera del texto). "**

Al tenor de lo sentenciado por la Corte Constitucional en la providencia mencionada, el proceso se restitución del inmueble de la referencia aún no ha concluido, dado que no se ha restituido ni voluntariamente ni por eficacia de autoridad competente y, por lo mismo la admisión del demandado TIERRA SANTA SAS EN REORGANIZACIÓN DE PASIVOS, da plena aplicación a lo preceptuado en el Artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 y normas concordantes, razón por la cual se insta al Juzgado para que en forma expedita, de

aplicación a la norma señalada y la sentencia de la Corte constitucional y suspenda y no de continuidad al proceso de restitución conforme lo preceptúa el Artículo 22 de la Ley 1116 de 2006.

Además, hay que recordar que la ley 1116 de 2006 establece que:

> "1. El contrato es uno de tracto sucesivo que aún se encuentra en proceso de ejecución;
>
> 2. las prestaciones a cargo del deudor resultan excesivas, tomando en consideración el precio de las operaciones equivalentes o de reemplazo que el deudor podría obtener en el mercado al momento de la terminación.
> Al momento de la terminación el deudor deberá presentar:
> a) Un análisis de la relación costo-beneficio para el propósito de la reorganización de llevarse a cabo la terminación, en la cual se tome en cuenta la indemnización a cuyo pago podría verse sujeto el deudor con ocasión de la terminación;
> b) b) En caso que el juez de concurso autorice la terminación del contrato, la indemnización respectiva se tramitará a través del procedimiento abreviado y el monto que resulte de la indemnización se incluirá en el acuerdo de reorganizaci0n, en la clase, que corresponda.
>
> "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 ni, continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles en los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que, la causal fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o 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."

4. SOLICITUD

Por lo manifestado anteriormente, se solicita de manera respetuosa a este despacho:

Se solicita comedidamente señor Juez **REPONER** la providencia recurrida, en el sentido de no continuar con la ejecució del despacho comisorio y por el contrario remitir el plenario al despacho de la Superintendencia de Sociedades, donde se ejecuta el proceso de reorganización, para que sea en ese contexto procesal que el acreedor financiero BANCOLDEX exija sus acreencias adeudadas por parte de los aquí demandados.

Teniendo en cuanta la argumentación y posición de la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T-1171/03 del 4 de Diciembre de 2003; se solicita respetuosamente a este despacho la no continuación con la ejecución del despacho comisorio ordenado por su señoría, siendo esta la entrega material; de negarse esta petición, se solicitará sea debidamente argumentado el apartamiento de los lineamientos planteados en la jurisprudencia aquí traída a colación

De no reponer solicito se conceda recurso de APELACION, para que resuelva el superior jerárquico

ANEXO

4.1. Copia auto de admisió dentro del proceso de reorganización.
4.2. Concepto de la superintendencia de sociedades
4.3. Sentencia declara NULIDAD en el mismo sentido del presente proceso y aquí solicitada

Atentamente

(FDO)
EILEEN JOHANA MORALES BRIEVA
C. C. No. 1.129.524.993 expedida en Barranquilla.
T. P. No. 175.935 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Tierra Santa S.A.S.

Promotor
William Enrique Isaacs Martinez

Proceso
Reorganización Ley 1116 de 2006

Asunto
Admisión al Proceso de Reorganización

No. de Proceso
2022-INS-1067

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2022-01-598773 de 09 de agosto de 2022, el señor Bilal Gebara Karameddin, representante legal solicitó la admisión de Tierra Santa S.A.S. al proceso de Reorganización Empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006.

2. Verificados los requisitos formales de admisión al proceso de reorganización, encuentra el Despacho lo siguiente.

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
Fuente: Art. 2, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con anexo AAY del memorial 2022-01-598773 se aportó certificado de existencia y representación legal de la compañía: Nombre: Tierra Santa S.A.S. Nit: 802.022.148 - 5 Domicilio principal: Barranquilla Dirección para notificación judicial: CL 72 No 45 - 66 LO 3ª Municipio: Barranquilla – Atlantico Correo electrónico de notificación: tierrasantaltda@hotmail.com Teléfono para notificación: 3853203 Objeto Social: La sociedad tiene por objeto la compra venta, comercialización y fabricación de toda clase de artículos relacionados con la industria textil y sus confecciones y de la industria del cuero. Importar y	

exportar mercancías relacionadas con el objeto social principal. Compra venta y comercialización de lencería y artículos para el hogar y la decoración. Representación de casas nacionales y extranjeras de mercancías relacionadas con su objeto social. Servicios de diseños y confecciones de toda clase de prendas de vestir masculinas, femeninas e infantiles. Realizar todo tipo de actos y contratos tendientes al desarrollo de su objeto social principal. La comercialización de cualquier producto relacionado con la industria textil y sus confecciones y de la industria del cuero de fabricación nacional o extranjera. Podrá comprar, vender, arrendar, enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, tomar o dar dinero en préstamo a interés, gravar en cualquier forma sus bienes muebles o inmuebles, dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos, girar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, pagar o cancelar toda clase de títulos valores y aceptarlos en pago, tener derechos sobre marcas, dibujos, patentes, insignias, conseguir registros de marcas, patentes y privilegios cederlos a cualquier título, y promover y formar empresas de la misma índole o de negocios directamente relacionados con su objeto social. (…)

2. Legitimación	
Fuente: Art. 11, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si

Acreditado en Solicitud:

La solicitud admisión al proceso de Reorganización Empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006 fue presentada por Bilal Gebara Karameddin identificado con cedula de ciudadanía No. 1.045.686.146 en calidad de representante legal de la sociedad Tierra Santa S.A.S.

En memorial 2022-01-598773 se aportó copia del "*Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas"* No. 31 de 13 de mayo de 2022, mediante la cual se autoriza al representante legal para presentar la solicitud de admisión al proceso de reorganización. (anexo AAP)

3. Cesación de Pagos	
Fuente: Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si

Acreditado en Solicitud:

Con memorial 2022-01-598773 el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la compañía se encuentra imposibilitada para cumplir con sus obligaciones mercantiles, hasta el punto que ha suspendido el pago corriente de algunas obligaciones, encontrándose en cesación de pagos de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006, por tener dos o más obligaciones vencidas por más de 90 días con más de dos (2) acreedores, que representan el 10% del total de pasivo. (anexo AAB)

En memorial 2022-01-598773 se aportó la relación de acreencias vencidas que dan cuenta del supuesto de cesación y la participación de estas en el pasivo del deudor. (anexo AAO)

4. Incapacidad de pago inminente	
Fuente: Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** No opera

Acreditado en Solicitud:
No opera

5. No haber expirado el plazo para enervar causal de disolución sin adoptar medidas	
Fuente: Art. 10.1, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si

Acreditado en Solicitud:

Con memorial 2022-01-598773 el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la sociedad no se encuentra en causal de disolución. (anexo AAG)

A folio 40 del memorial 2022-01-598773 se aportó certificación que acredita que la sociedad se ha planteado como negocio en marcha, suscrita por el representante legal, el contador y el revisor fiscal. (anexo AAH)

6. Contabilidad regular	
Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773, el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la compañía lleva la contabilidad regular de sus negocios, libros de correspondencia, soportes contables y demás documentos sociales de acuerdo con las prescripciones legales establecidas para el efecto en el Código de Comercio y demás normas concordantes. (anexo AAA) De igual forma, indicaron que la compañía pertenece al grupo 2 para la aplicación de las NIIF para PYMES, en atención a los parámetros establecidos en el decreto 3022 de 27 de diciembre de 2013.	

7. Reporte de pasivos por retenciones obligatorias con el fisco, descuentos a trabajadores y aportes al Sistema de Seguridad Social	
Fuente: Art. 32, Ley 1429 de 2010	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773, el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la sociedad no tiene obligaciones a favor de autoridades fiscales (DIAN) por concepto de retefuente, reteiva ni otro tipo de retención. (anexo AAF) Con memorial 2022-01-598773, el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la sociedad no tiene tiene pasivos por retenciones de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales y descuentos efectuados a trabajadores. (anexo AAM) Con memorial 2022-01-598773, el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que la sociedad tiene un pasivo por concepto de aportes a la seguridad social (salud, Pensiones y parafiscales) al corte de 31 de julio de 2022 por valor de $170’117.666, como prueba aportaron relación detallada. No obstante, aclararon que a la fecha de la presente certificación este pasivo ya ha fue cancelado. (anexo AAN)	

8. Cálculo actuarial aprobado, mesadas pensionales, bonos y títulos pensionales al día, en caso de existir pasivos pensionales	
Fuente: Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: En el formulario de la solicitud presentada a través del módulo de insolvencia, con radicado 2022-01-598773, el peticionario señaló que la sociedad no posee pasivos pensionales a cargo.	

9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos	
Fuente: Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportó la siguiente información: **Estados financieros a 31 de diciembre de 2019** • Estados financieros a 31 de diciembre de 2019 comparativo con 2018, certificados (anexo AAL). • Notas y certificación a los estados financieros (anexo AAJ) • Dictamen del revisor fiscal. (anexo AAT) **Estados financieros a 31 de diciembre de 2020** • Estados financieros a 31 de diciembre de 2020 comparativo con 2019, certificados. (anexo AAC) • Notas y certificación a los estados financieros (anexo AAU) • Dictamen del revisor fiscal. (anexo AAR) **Estados financieros a 31 de diciembre de 2021**	

- Estados financieros a 31 de diciembre de 2021 comparativo con 2020, certificados (anexo AAV).
- Notas y certificación a los estados financieros (anexo AAW)
- Dictamen del revisor fiscal. (anexo AAK)

10. Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud	
Fuente: Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportaron los estados financieros y las notas a 31 de julio de 2022, certificados y suscritos por el representante legal, el contador y el revisor fiscal. (anexos AAX y ABD)	

11. Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud	
Fuente: Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: De folio 1 a 8 del memorial 2022-01-598773 se aportó el estado de inventario de activos a 31 de julio de 2022 suscrito por el representante legal, el contador y el revisor fiscal. (anexo AAH) De folio 1 a 47 del memorial 2022-01-598773 se aportó el estado de inventario de pasivos a 31 de julio de 2022 suscrito por el representante legal, el contador y el revisor fiscal. (anexo AAI) De folio 9 a 28 del memorial 2022-01-598773 se aportaron copias de los certificados de tradición de los bienes de la compañía. (anexo AAH) De folio 29 a 31 del memorial 2022-01-598773 se aportaron copias de las tarjetas de propiedad de los vehículos. (anexo AAH) De folio 32 a 39 del memorial 2022-01-598773 se aportaron copias de los permisos de tenencia de armas. (anexo AAH) Con memorial 2022-01-598773 se aportó composición accionaria de la compañía. (anexo ABB)	

12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia	
Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportó una memoria explicativa de las causas que llevaron a la sociedad a la situación de insolvencia. (anexo ABC)	

13. Flujo de caja	
Fuente: Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportó documento denominado "*Análisis Anual de Flujo de Efectivo 2022-2032 TIERRA SANTA S.A.S" (*anexo AAQ*)*	

14. Plan de Negocios	
Fuente: Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportó el plan de negocios de la compañía. (anexo AAD)	

15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto	
Fuente:	**Estado de cumplimiento:**

Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	Si
Acreditado en Solicitud: Con memorial 2022-01-598773 se aportó el proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto. (anexo AAZ).	
16. Reporte de Garantías Reales en los Procesos De Reorganización e información de bienes necesarios para la actividad económica del deudor objeto garantías Ley 1676.	
Fuente: Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013 Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	**Estado de cumplimiento:** Si
Acreditado en Solicitud: De folio 1 a 3 del memorial 2022-01-598773 el representante legal, el contador y el revisor fiscal certificaron que "*en virtud de lo establecido en la ley 1976 de 2013, la sociedad Tierra Santa S.A.S con Nit No.802.022.148, si ha constituido algún tipo de gravamen o garantía sobre los activos que le pertenecen*" para el efecto aportan una relación detallada. Así mismo certificaron que la sociedad no ha servido de codeudor, fiador y/o avalista ni ha garantizado con sus activos obligaciones con terceros. (anexo AAE) De folio 4 a 23 se aportaron copias de los certificados de tradición de los bienes con matrícula inmobiliaria No. 040-447299, No. 041-92691 y No. 041-16040. (anexo AAE)	

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Evaluados los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de reorganización.

2. Es pertinente advertir que el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010 establece que: *"Excepcionalmente, el juez del concurso podrá designar un promotor cuando a la luz de las circunstancias en su criterio se justifique, para lo cual tomará en cuenta entre otros factores la importancia de la empresa, el monto de sus pasivos, el número de acreedores, el carácter internacional de la operación, la existencia de anomalías en su contabilidad y el incumplimiento de obligaciones legales por parte del deudor"*.

3. Una vez estudiada la situación económica del deudor, el monto de sus pasivos, la información que reposa en la solicitud de admisión, y el objeto social que desarrolla la sociedad conforme a lo señalado en los antecedentes de este auto, el juez resolvió el nombramiento de un auxiliar de la justicia, atendiendo la normatividad prevista en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Admisiones,

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Tierra Santa S.A.S. con Nit. 802.022.148 y domiciliada en Barranquilla – Atlántico, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Segundo. Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de

Tercero. Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la sociedad concursada, con la advertencia que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

Cuarto. Designar como promotor a:

Nombre	William Enrique Isaacs Martinez
Cedula de ciudadanía	8.667.869
Contacto	Dirección: Cra 54 64-245 Of 6H, Barranquilla Teléfono: 3358027 Celular: 3106393795 Correo Electrónico: wisaacs_martinez@hotmail.com

En consecuencia, se fijan sus honorarios, así:

Valor	Porcentaje	Época de pago
$ 48.000.000	20%	Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que acepte la póliza de seguro.
$ 96.000.000	40%	El día en que se cumpla un mes contado a partir de la fecha de ejecutoria del auto de aprobación de calificación de créditos y derechos de voto.
$ 96.000.000	40%	Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto mediante el cual se confirme el acuerdo de reorganización.

Ordenar al Grupo de Apoyo judicial que comunique al promotor designado la asignación de este encargo.

Quinto. Advertir que la calidad de auxiliar de la justicia implica el sometimiento al Manual de ética y conducta profesional en los términos de la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, al Compromiso de confidencialidad en los términos de la Resolución 100-006746 de 20 de noviembre de 2020.y en general a los deberes establecidos por el artículo 2.2.2.11.3.7 del Decreto 2130 de 2015.

Sexto. Ordenar a la deudora abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad, salvo por las excepciones contenidas en el Decreto 560 de 2020 y el Decreto 772 de 2020, según resulte aplicable.

Séptimo. Ordenar al representante legal:

1. Entregar al promotor y a esta entidad, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, las cuales deberán tener especial énfasis de elaboración conforme lo dispuesto en el Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 para cada uno de los Grupos de Preparadores de Información Financiera, en el respectivo anexo. Estos deberán ser suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal en caso de estar obligado a tenerlo legal o estatutariamente. En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

    a. Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

    b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.

    c. Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto 1835 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

2. Mantener a disposición de los acreedores y remita físicamente a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de agosto de 2016.

3. Iniciar el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social y con los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional. Se previene al representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

4. Proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1835 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Octavo. Ordenar al promotor:

1. Presentar caución judicial por el 0.3% del valor total de los honorarios, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, de

conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza. (Art. 2.2.2.11.8.1 Decreto 2130 de 4 de noviembre de 2015). Los gastos en que incurra para la constitución de la caución serán asumidos por el promotor y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

2. Presentar ante el juez del concurso los reportes de que trata el capítulo IV de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin.

3. Presentar a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, con base en la información aportada por la deudora y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados. Esta instrucción deberá ser acatada, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha en que tome posesión del cargo.

   Dichos documentos deben ser radicados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitidos a través del software Storm User, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades. En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

   Se advierte que el registro en el sistema Storm, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso:https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp y para efectos de la transmisión del informe 32, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde al día anterior a la fecha del presente auto.

   El aplicativo Storm User se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx

4. Diligenciar el “Informe 34” denominado “Síntesis del Acuerdo”, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización, el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: http//www.supersociedades.gov.co ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User

5. Informar al juez del concurso, dentro del mes siguiente al inicio del proceso, el destino de los bienes desembargados en procesos ejecutivos o de cobro coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, y presentar informes periódicamente, respecto de los bienes que se desembarguen en el curso

del mismo. Esta misma información debe ser remitida al Despacho cada vez que se produzcan dichos desembargos.

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 de 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.

   c. Que las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente auto.

   d. En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.

   e. Que para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del promotor.

3. Acreditar ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de posesión del promotor, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

Décimo. Ordenar al Grupo de Apoyo judicial la creación del número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.

Décimo primero. Ordenar al Grupo de Apoyo judicial:

1. Fijar en ese grupo, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

2. Comunicar al promotor designado la asignación de este encargo.

3. Poner a disposición del promotor, la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de reorganización.

4. Poner en traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días, el proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto y demás documentos presentados por el promotor, para que formulen sus objeciones a los mismos.

5. Remitir copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

6. Librar los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

Décimo segundo. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

Décimo tercero. Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial.

Décimo cuarto. Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente proceso de Reorganización al Grupo de Procesos de Reorganización y Liquidación A.

Notifíquese y cúmplase,

YULIETH PAOLA AVILA SUAREZ
Coordinadora Grupo de Admisiones

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

Rad.
2022-01-598773

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

22 MAR. 2023

El apoderado judicial de la parte demandada **MURAMA EDUCATIONAL SAS** promueve incidente de nulidad a partir de todo lo actuado con posterioridad al 19 de mayo de 2020 fecha en la que fue admitida la sociedad demandada al proceso de reorganización empresarial con fundamento en lo previsto en el numeral 1º del art.133 del C.G.P.

Aduce que, se ha desconocido por el juzgado que se trata de un bien inmueble indispensable para el desarrollo del objeto social de la empresa ya que para el caso que nos ocupa en el inmueble objeto del presente proceso se desarrolla en la educación de jóvenes, que es el objeto social de la sociedad por la cual y de acuerdo a los diversos conceptos y jurisprudencia emitida por la Superintendencia de Sociedades la restitución del bien inmueble de un bien que es necesario para el objeto de la empresa cuando esta se encuentre admitida en la ley 1116 no se puede realizar.

Que tratándose de obligaciones originadas con anterioridad a la admisión ley 1116 las mismas quedan sujetas a las resueltas de éste, es decir, que su pago se hará en la forma y términos estipulados en el acuerdo de reorganización que se llegare a celebrar entre la sociedad deudora y sus acreedores.

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 en el auto de admisión proferido por la Superintendencia de Sociedades que obran en el expediente.

Pese a que se solicitó oportunamente y en diversas oportunidades al juzgado la suspensión del proceso que no se podía realizar materialmente la restitución del inmueble arrendado por tratarse de un bien indispensable para el desarrollo del objeto de la sociedad que debía darse por ministerio de la ley 1116 de 2006 desde el 19 de mayo de 2020 fecha en que fue admitida la sociedad a reorganización empresarial el despacho reanudó y continúa el proceso que debió haber quedado suspendido por ministerio de la ley desde esa fecha.

Agrega que se ha desconocido que con el inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, ni podrá declararse la terminación unilateral de ningún proceso por el hecho de la reorganización, ni podrán iniciarse, ni continuarse procesos de restitución de tenencia sobre inmuebles con los que el deudor desarrolle

su objeto social, tenga en cuenta que para el presente caso el inmueble es indispensable para el objeto social de la empresa.

Si bien es cierto que la ley faculta al acreedor para iniciar las acciones judiciales para el cobro de gastos de administración posteriores a la admisión de la ley 1116 de 2006 no se tiene en cuenta por el juzgado que de acuerdo a lo establecido por dicha ley cuando el bien es necesario para el desarrollo del objeto social no se puede proseguir con la restitución del inmueble arrendado. Para el presente caso la demanda se formuló y radicó por obligaciones anteriores a que la sociedad hubiese sido admitida a la ley 1116 y no se puede por disposición expresa de la misma ley dar el mismo tratamiento a los cánones adeudados antes de dicha admisión y a los posteriores de dicha admisión. El proceso que se está surtiendo ante su haber reabierto o reanudado ya que se presentó por obligaciones anteriores a la admisión de la sociedad, si bien la ley faculta al accionante para el cobro de las obligaciones por concepto de gastos de administración posteriores a la admisión de la sociedad a la ley 1116 por lo cual el juzgado no era competente para proseguir con la acción de restitución de inmueble arrendado por situaciones hechos o cánones posteriores ya que el proceso ante ese despacho debió quedar suspendido por ministerio de la ley y además de lo anterior desconociendo que el predio en referencia es indispensable para el objeto social de la empresa.

Por las razones antes expuestas solicita se declare la nulidad de todo lo actuado posterior al 19 de mayo de 2020 fecha en la que fue admitida la sociedad demandada al proceso de reorganización empresarial y suspender cualquier oficio relativa a la práctica de restitución de inmueble arrendado ya que es indispensable para el desarrollo del objeto social de la empresa y tal como se ha sustentado en diversos oficios que aparecen en el expediente con fundamento en diversos conceptos de la Superintendencia de Sociedades la práctica material de las restitución de inmueble arrendado de empresa admitida a la ley 1116 no resulta procedente.

La parte actora descorre el traslado del incidente - fol. 34 y anverso- señalando en primer lugar que el incidente se debe rechazar por improcedente, toda vez que, el demandado fue notificado por estado del fallo del despacho a través de su apoderado quien guardando silencio. Posterior a esto, interpuso un recurso de reposición es decir actuó con anterioridad a presentar la presente nulidad, convalidando la actuación.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que envió copia del escrito por el cual se solicitaba reactivar el proceso y continuar el mismo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 inciso 2º de la ley 1116 de 2006 al cual tampoco hubo respuesta por parte del apoderado del demandado.

En tercer lugar debe tenerse en cuenta por el apoderado del demandado que en el presente proceso no se está solicitando el pago de ningún canon de arrendamiento, se está iniciando un proceso de restitución por la mora en el pago es decir no que, no es aplicable el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 como lo quiere hacer ver el apoderado del demandado, este no es un proceso de ejecución de obligaciones dinerarias, es la restitución del bien inmueble entregado en arriendo

financiero cuyo titular o propietario es el Banco Itaú Corpbanca Colombia SA.

Por lo anterior, aunque el argumento del apoderado del demandado es la utilización del bien a restituir para desarrollar el objeto social de la empresa, la norma es clara al indicar que el no cumplimiento de sus obligaciones causadas después de la admisión del proceso de reorganización conocida como gastos de administración dará lugar a continuar con el trámite de los procesos o iniciar dichos procesos como en el caso que nos ocupa, la sociedad no ha cumplido con sus obligaciones ni antes ni después de la admisión del proceso de reorganización, por tanto, es claro el motivo por el cual se busca la restitución del inmueble entregado en arriendo financiero. Es más, este incumplimiento de las obligaciones posteriores a la admisión del proceso de reorganización ha llevado a la Superintendencia de Sociedades a imponer sanciones a la empresa.

Téngase en cuenta que estos argumentos expuestos en el incidente de nulidad son los mismo que se expusieron en el recurso de reposición por lo tanto se puede tratar como cosa juzgada y no habría lugar a otra decisión más que continuar con el trámite procesal es decir el desglose del despacho comisorio para llevar a cabo la entrega del bien.

Surtido el trámite respectivo, se procede a resolver, para lo cual se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En efecto, tal como lo establece el artículo 133 numeral 1º que el proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

"1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
(...)"

El artículo 22 de la ley 1116 de 2006, señala que:

"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."* (Subraya y resalta este Despacho)

Revisadas las anteriores normas y descendiendo al caso que ocupa la atención del despacho, ha de indicarse que la presente demanda **fue repartida el 09 de octubre de 2019**, según se verifica

del acta que milita a folio 28 del cuaderno 1, se admitió por auto del **08 de noviembre de 2019** - fol. 47- el día 12 de noviembre del mismo año se notificó el representante legal de la sociedad demandada MURAMA EDUCATIONAL SAS - acta folio 49-.

Como pretensiones de la demanda se invocaron las siguientes:

PRIMERO: Declarar que, por el incumplimiento del LOCATARIO consistente en la ***falta de pago de los cánones de arrendamiento comprendidos desde el mes de mayo de 2019 a la fecha de presentación de la demanda,*** *ha terminado el contrato de leasing numero 124220 anexo a la demanda.*

SEGUNDO: Ordenar en consecuencia, que EL LOCATARIO restituya a ITAU CORBANCA COLOMBIA SA antes BANCO CORBANCA COLOMBIA SA absorbente de HELM BANK SA los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero y que relaciona en el numeral 1 de la demanda.
TERCERO: Condenar en costas a los demandados (EL LOCATARIO), incluyendo las agencias en derecho.

El **19 de mayo de 2020** - fol. 71 a 74- la **Superintendencia de Sociedades profirió auto, por medio del cual ADMITIO** la solicitud de reorganización de la demandada MURAMA EDUCATIONAL SAS.

De lo anterior se infiere que, en el presente asunto NO se realiza el cobro de los cánones que se generaron ni antes ni después de la admisión del proceso de reorganización de la demandada por la Superintendencia de Sociedades, como lo indica el nulitante, si no por el contrario lo solicitado es la **RESTITUCIÒN DEL BIEN INMUEBLE** de propiedad del banco actor, según se desprende del certificado de libertad y tradición que milita a folio 31 a 34**., proceso iniciado antes de la admisión de la accionada al trámite de reorganización empresarial , siendo la causal invocada la falta de pago en los cánones de arrendamiento**

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, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing** (resalta el despacho).

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 de la 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

Solo podría haber lugar a la formulación de proceso de restitución en casos como el Sub Lite en los eventos previstos por el inciso 2º de la norma en comento, el cual enseña que:

"(...) ***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).

Colofón de lo expuesto, la nulidad propuesta por la parte demandada **MURAMA EDUCATIONAL SAS,** a través de su apoderado resulta avante, por lo que habrá de decretarse, como a continuación se dispone.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE:

1.- DECRETAR la nulidad impetrada por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- En consecuencia, al tenor de lo normado por el art. 22 de la ley 1116 de 2006, decretase la terminación del presente proceso.

Notifíquese

El Juez,

GERMÁN PEÑA BELTRÁN
(2)

JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. 29
Hoy
La Sria. 23 MAR. 2023
RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA

YRP.-