

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, pendiente a resolver recurso de reposición interpuesto en términos por la parte demandante, en contra del auto interlocutorio Nro. 1215 del 08 de junio de 2023 a través del cual se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

Sírvase a proveer.

Manizales, 13 de julio de 2023

**LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA.**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES Trece (13) de Julio de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 1554

Proceso: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.
Demandante: INMOBILIARIA IDERNA S.A.S
Demandado: INVERSIONES IDERNA S.A. EN
LIQUIDACIÓN JUDICIAL.
Radicado: 170014003005-2022-00398-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante frente al auto interlocutorio Nro. 1215 del 08 de junio de 2023 a través del cual se rechazó de plano el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**.

II. RAZONES DEL RECURSO

La parte demandante solicitó reponer el auto No. 1215 con fecha 08 de junio de 2023; y en consecuencia continuar con el trámite procesal de la restitución del bien inmueble arrendado, como fundamento de su alzada indicó que dentro de dicho proveído se desbordo los límites y competencias dadas por el CGP a la Juez Natural, siempre y cuando las causales de nulidad contempladas en dicha normativa procesal no encajan en la situación fáctica del proceso ordinario.

Avanzado, agregó que la decisión tomada por esta Jurisdicción se funda en la interpretación y aplicación de la ley 1116 en sus artículos 21 y 22, dándole un amparo a los proceso de reorganización, y que la mencionada Regla no puede ser extensiva al proceso de liquidación situación en la que se encuentra la entidad demandada, de la cual se esta solicitando la restitución del bien inmueble arrendado y que para el caso traído a colación no ha existido cumplimiento y hay una prohibición expresa de desarrollar el objeto económico de la sociedad como bien lo establece el artículo 50 de la ley 1116 y las liquidaciones que se enmarcan en el principio del negocio.

Finalmente argumentó que esta Judicial desconoció que ya el juez del concurso se pronunció sobre su competencia para conocer el proceso de restitución.

RÉPLICA.

El apoderado de la parte demandada, solicitó no reponer el auto No. 1215 proferido por esta Juzgadora y en su lugar solicitó que el proceso sea remitido al juez concursal el **INTENDENTE REGIONAL DE MANIZALES**, considerándose la prohibición expresa de iniciar procesos de restitución del bien inmueble.

Como fundamento de su réplica, indicó que la normativa procesal especialmente en el artículo 132 del Código General del Proceso, establece que el Juez natural tiene la potestad de realizar control de legalidad en cualquier etapa del proceso, con el objetivo de sanear los vicios que puedan presentarse dentro del mismo.

Por otro lado, indicó que según como lo establece la Ley 1116 de 2006, la parte demandada esta sujeta al trámite concursal, debido a su estado de liquidación que por interpretativa tiene relación con lo taxativamente señalado en los artículos 21 y 22 de la mencionada ley, sin menoscabo de a la apertura del proceso de liquidación se suscribió un contrato para la conservación del activo de la sociedad.

Concluyó que debe tenerse en cuenta la autonomía de las partes, debido a que la parte demandante tenía pleno conocimiento del estado de liquidación que enfrentaba la parte demandada; que el pago de los cánones de arrendamiento hacía parte de los gastos de administración de la sociedad, que el objeto del contrato es la conservación de los activos porque la maquinaria que allí se utiliza está empotrada en el bien objeto de restitución.

Encontrándose las diligencias en este punto, se procede a las siguientes:

III. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

El régimen de insolvencia se encuentra gobernado por la Ley 1116 de 2006, el cual tiene por objeto preservar la conservación de la empresa, a través de procesos de reorganización o, liquidar la misma, mediante procesos de liquidación judicial, según lo consignado en el artículo 1º de la mencionada disposición normativa.

En tal sentido, el inciso dos de ese mismo articulado, prevé que el proceso de reorganización pretende a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos.

Sobre el proceso de insolvencia, en especial del trámite de reorganización empresarial, la Sala de Casación Civil de nuestra H. Corte Suprema de Justicia en reciente sentencia ha indicado lo siguiente:¹

"(...) Por ello, este proceso concursal protege el crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo; busca salvar al deudor empresario, celebrando un acuerdo de pago con sus diferentes acreedores, y así permitir al deudor que salga adelante de esas dificultades financieras por las que atraviesa, para que continúe funcionando y siga desarrollando el objeto social que persigue, protegiendo a la vez la fuente de empleo que es imperiosa para su continuidad".

En tal sentido la finalidad del proceso de reorganización no es otra que proteger, y recuperar la empresa, y no solo propiciar la salvaguarda la buena fe en los vínculos comerciales y patrimoniales en general², sino además para permitir el negocio continúe en marcha, desarrollando y ejerciendo su objeto social, generando empleo.

¹ Sentencia STC13863-2022 de la Corte Suprema de Justicia.

² Inciso último del artículo 1º de la Ley 1116 de 2006.

Avanzado y sobre el proceso de insolvencia, en especial del trámite de reorganización empresarial, la Sala de Casación Civil de nuestra H. Corte Suprema de Justicia en reciente sentencia ha indicado lo siguiente:³

"(...) Por ello, este proceso concursal protege el crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo; busca salvar al deudor empresario, celebrando un acuerdo de pago con sus diferentes acreedores, y así permitir al deudor que salga adelante de esas dificultades financieras por las que atraviesa, para que continúe funcionando y siga desarrollando el objeto social que persigue, protegiendo a la vez la fuente de empleo que es imperiosa para su continuidad".

En tal sentido la finalidad del proceso de reorganización no es otra que proteger, y recuperar la empresa, y no solo propiciar la salvaguarda la buena fe en los vínculos comerciales y patrimoniales en general⁴, sino además para permitir el negocio continúe en marcha, desarrollando y ejerciendo su objeto social, generando empleo; tornándose necesario hacer referencia al artículo 22 contenido dentro de la mentada normativa que señala lo siguiente:

(...) 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. (se resalta) 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.

(...)

Así las cosas, es clara la prohibición que trae la regla en mención de iniciar o continuar procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles, donde la empresa sometida a concurso ejerza su objeto social cuando a la causal es mora en el pago de los cánones derivados de contratos de arrendamiento o de leasing, luego de admitido el proceso de reorganización empresarial por parte del juez concursal.

³ Sentencia STC13863-2022 de la Corte Suprema de Justicia.

⁴ Inciso último del artículo 1° de la Ley 1116 de 2006.

Ahora bien, es cierto como lo alega la parte actora en su recurso que el inciso dos de la norma establece la posibilidad de adelantar los procesos de restitución de tenencia ante incumplimiento de obligaciones del pago de los cánones causados con anterioridad a la apertura del trámite de reorganización, existe incumplimiento de las obligaciones contractuales sujetas a dicho trámite concursal, lo que daría lugar en primer lugar a la terminación del contrato por juez del concurso, permitiendo al acreedor iniciar el respectivo proceso ejecutivo o de restitución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la multicitada Ley.

Por consiguiente, y conforme el expediente digital se observa a todas luces que el contrato de arrendamiento que finca el presente proceso, se celebró el mismo día que se admitió el proceso de liquidación judicial, ósea con fecha del 10 de abril del año 2008, de ahí que cabe recalcar lo señalado en el artículo 4 de la ley 1116 del 2006 que establece:

"(...) ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. *La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce: (...) 4. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartida por el juez del concurso. (...)"*

De ahí emerge, como primer fundamento que la improcedencia del proceso de Restitución de Bien Inmueble, se establece cuando el deudor desarrolle su objeto social sobre bienes muebles o inmuebles, además de que cuando se presente incumplimiento en el pago de dichas obligaciones posteriores a la apertura del proceso de liquidación se podrán dar por terminados los contratos celebrados.

En ese mismo sentido se ha pronunciado la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia⁵ puntualizó:

"Y es que el precepto 22 de la Ley 1116 de 2019, es diáfano 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. (Subrayas de ahora) Quiere decir que los efectos de esa clase de proceso se generan desde la «expedición del auto de iniciación del proceso por

⁵ STC9593-2019, M.P. Octavio Augusto Tejero Duque

parte del juez del concurso», santiamén en el que «el proceso de reorganización comienza» (Art. 18, ejusdem), no antes”.

En ese norte, la manifestación elevada por el extremo recurrente se diluye de cara a que es evidente el alcance de las normas citadas por esta Célula Judicial puesto que las mismas van atadas a las entrañas de el proceso de liquidación sin que exista alguna diferencia con el proceso de reorganización; más aun cuando esta Jurisdicción se percató que dentro del proceso en comento se busca como propósito el mantener los bienes involucrados en el proceso de liquidación como se dijo en la cláusula tercera del contrato: *"el arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el almacenamiento y protección de la maquinaria y equipo de propiedad de la sociedad INVERSIONES IDERNA S.A. mientras se adelanta el proceso de enajenación de los bienes o su adjudicación"* ; además de que el motivo de la restitución se encausa por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados por parte de la demandada que se encuentra en liquidación.

Abundado a lo anterior, se resalta que por parte del Juez de concursó se expidió el auto con fecha del 10 de abril de 2018 por la Superintendencia de Sociedades, situación que se adecúa a lo establecido por el artículo 18 de la mentada Ley de Insolvencia que refiere: *" reorganización comienza el día en que se emite el auto de inicio del proceso por parte del juez del concurso"*, de ahí emerge con toda claridad para esta Judicial que el inmueble objeto de restitución se encuentra en estado liquidatario y el demandante tenía el pleno conocimiento de su estado de reorganización.

Por otro lado, frente a la manifestación del incumplimiento por parte de la demandada, no cabe duda que el mismo se ha presentado posterior a la apertura del proceso de liquidación, y que los mencionados cánones que corresponden a los gastos de administración.

Así las cosas, los argumentos aquí expuestos son suficientes para que esta Juzgadora no acceda a la reposición alegada, puesto que la decisión objeto de recurso no se torna caprichosa, amañada y extensiva a convicciones de esta Jurisdicción, por el contrario, ha sido emitida conforme a la normativa actual donde se ha dilucidado las circunstancias que bajo análisis determinan la improcedencia de la respectiva demanda.

Por último y teniendo en cuenta que en el caso que nos atañe se está presentando recurso de apelación en contra de auto Nro. 1215 del 08 de junio de 2023 el cual rechazó de plano la demanda, toda vez toda vez que no es competencia de esta Célula Judicial conocer del mentado proceso por la naturaleza actual de los bienes; se concederá el recurso de alzada

de dicha providencia en efecto devolutivo, de conformidad con lo normado en el artículo 323 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto interlocutorio Nro. 1215 del 08 de junio de 2023 a través del cual, se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación impetrado por la parte demandante en el efecto **DEVOLUTIVO**, de conformidad con lo normado en el artículo 323 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Handwritten signature of Alexandra Hernández Hurtado in blue ink on a light blue background. The signature is stylized and appears to be 'A.H.' with a flourish. In the bottom left corner of the image, there is a small logo for 'SISTEMA DE FIRMAS ELECTRONICAS' and 'SECRETARIA DE JUSTICIA'.

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 099 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 14 de julio de 2023

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
Secretaria