



República de Colombia
**Tribunal Superior Del Distrito
Judicial De Valledupar**
Sala Unitaria Civil – Familia – Laboral

HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado Sustanciador

REFERENCIA: VERBAL – RESTITUCIÓN DE TENENCIA –
APELACIÓN AUTO
RADICACIÓN: 200013103005**2021-00052-01**
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE
DEMANDADO: DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA S.A.S
ASUNTO: CONFIRMA AUTO APELADO

Valledupar, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. MOTIVO DE DECISIÓN

Procede el suscrito Magistrado en Sala Unitaria a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra el auto proferido el 26 de julio de 2021, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, que negó la admisión de la demanda presentada dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

El Banco de Occidente por medio de apoderado judicial, instauro demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S., para que se decrete la terminación del Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario No. 180-91353, como consecuencia del incumplimiento en el pago de los cánones con vencimiento desde el 20 de abril de 2020 hasta el 22 de febrero de 2021.

En consecuencia, solicita que la parte demandada no sea escuchada en juico mientras no consigne el valor de los cánones y sanciones adeudadas, así como de los que se llegaren a causar con posterioridad hasta tanto

permanezca con el bien dado en arrendamiento, igualmente, que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien y la demandada sea condenada por concepto de costas procesales.

Repartido el conocimiento del asunto al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, luego de surtidas ciertas etapas procesales, mediante auto que data 26 de julio de 2021, decidió negar la admisión de la demanda de la referencia y, en consecuencia, ordenó su devolución junto con los anexos sin necesidad de desglose, con fundamento en que la sociedad Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S se encuentra en trámite del proceso de reorganización empresarial, regulado por la Ley 1116 de 2006.

Explica que, de conformidad con el artículo 22 de la misma Ley, a partir del auto admisorio del proceso de reorganización no pueden iniciarse procesos de restitución de tenencia contra el deudor sobre inmuebles donde desarrolle su objeto social, lo que ocurre en este asunto.

III. EL RECURSO

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación, con el cual alega que si bien la parte demandada se encuentra actualmente admitida en proceso de reorganización empresarial, es posible promover proceso de la referencia, comoquiera que la causal invocada para su iniciación es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al trámite concursal, lo cual configura el deber legal de dar aplicación al párrafo segundo del artículo 22 de la ley 1116 de 2006.

Considera que, tal disposición normativa, desarrollada también por la Superintendencia de Sociedades mediante oficio No. 220-246225 del 15 de diciembre de 2016, faculta al acreedor para exigir la terminación del contrato e iniciar el respectivo proceso de restitución en contra de la locataria admitida en trámite de reorganización, en el que no se podrán alegar oposiciones por la existencia del proceso concursal, *ya que el incumplimiento del acuerdo de reorganización es justamente el que faculta su iniciación.*

A continuación, la jueza mediante providencia del 14 de octubre de 2021, procedió a resolver el recurso de reposición denegándolo, al considerar que el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con los artículos 20 y 21 de la misma normativa, contempla como primera medida que *la terminación de los contratos por mora en cánones causados con posterioridad debe alegarse ante el juez del concurso a través de las vías de ley, ello previamente, a la facultad de ejecutar judicialmente estas obligaciones contractuales.*

Indica, además, que no se tiene conocimiento del estado actual del trámite de reorganización de la demandada e igualmente se desconoce si las acreencias que aquí se persiguen fueron incluidas dentro del mismo para ser objeto de revisión y calificación, lo cual resulta de vital importancia a fin de evitar que las pretensiones de la demanda se estén reclamando en dos escenarios judiciales diferentes, de tal modo que, lo procedente es que el presente asunto sea incluido en el proceso de reorganización, siendo ese el escenario propicio para que se dé el debate que aquí se expone.

En esos términos, mantuvo incólume la decisión recurrida y, al ser procedente, concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

Para resolver lo pertinente, el Magistrado Sustanciador, expone las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, el auto que rechace la demanda es susceptible de apelación. En tal virtud, se debe dilucidar si es acertada la decisión de la jueza de primera instancia de rechazar la demanda de la referencia, al encontrarse la sociedad Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S admitida a un proceso de reorganización empresarial.

i). Del Proceso de Reorganización Empresarial.

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 1° 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 la H. Corte Suprema de Justicia, en reciente sentencia STC13863-2022, expuso:

“(...) 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”.

La finalidad del proceso de reorganización no es otra que proteger y recuperar la empresa, y no solo para propiciar y salvaguardar la buena fe en los vínculos comerciales y patrimoniales en general¹, sino además para permitir que el negocio continúe en marcha, desarrollando y ejerciendo su objeto social, generando empleo.

En lo que interesa al recurso de alzada, es del caso remitirnos al capítulo IV del Título I de la Ley 1116 de 2006, que habla de los efectos del inicio del proceso de reorganización empresarial. Por su parte, el artículo 21 establece:

CONTINUIDAD DE CONTRATOS. Por el hecho del inicio del proceso de reorganización no podrá decretarse al deudor la terminación unilateral de ningún contrato, incluidos los contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios con

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

fines diferentes a los de garantía. Tampoco podrá decretarse la caducidad administrativa, a no ser que el proceso de declaratoria de dicha caducidad haya sido iniciado con anterioridad a esa fecha.

Los incumplimientos de obligaciones contractuales causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, o las distintas al incumplimiento de obligaciones objeto de dicho trámite, podrán alegarse para exigir su terminación, independientemente de cuando hayan ocurrido dichas causales.

El deudor admitido a un trámite de reorganización podrá buscar la renegociación, de mutuo acuerdo, de los contratos de tracto sucesivo de que fuera parte.

Cuando no sea posible la renegociación de mutuo acuerdo, el deudor podrá solicitar al juez del concurso, autorización para la terminación del contrato respectivo, la cual se tramitará como incidente, observando para el efecto el procedimiento indicado en el artículo 8o de esta ley. (...).

Mas adelante, respecto a los procesos de restitución de bienes arrendados y contratos de leasing, el artículo 22 señala:

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 el artículo 22, de iniciar o continuar, luego de admitido el proceso de reorganización empresarial por parte del juez concursal, procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles donde la empresa sometida a concurso ejerza su objeto social, cuando la causal es la mora en el pago de los cánones derivados de contratos de arrendamiento o de leasing.

Ahora bien, es cierto como lo alega la parte actora en su recurso, que el inciso dos de la norma en cita establece la posibilidad de adelantar procesos de restitución de tenencia ante el incumplimiento de las obligaciones del pago de cánones causados con posterioridad a la apertura del trámite de reorganización. Sin embargo, analizados en conjunto los derroteros

normativos descritos con anterioridad, esa regla aplica para cuando una vez admitida la empresa a proceso 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.

En ese mismo sentido se ha pronunciado la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC9593-2019, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, al puntualizar:

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

ii). Caso Concreto.

En el presente asunto, tenemos que el Banco de Occidente por medio de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S, por el no pago oportuno de los cánones causados desde el 20 de abril de 2020 hasta el 22 de febrero de 2021, que tuvieron génesis en el Contrato de Leasing No. 180-91353.

De otro lado, se advierte que la Superintendencia de Sociedades mediante auto radicado No. 2020-01-028142 del 28 de enero de 2020, corregido por auto No. 2020-01-036590 del 05 de febrero de 2020, admitió a proceso de reorganización empresarial a la Sociedad Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S., aquí demandada, de conformidad con los términos y formalidades previstas en la Ley 1116 de 2006, tal como lo da cuenta el aviso

de reorganización expedido por la Superintendencia y el certificado de tradición y libertad de la empresa, aportados con la demanda.

Bajo ese contexto, y sin necesidad de ahondar en mayores elucubraciones, es claro que, al encontrarse la parte demandada incurso en proceso de reorganización, no pueden iniciarse en su contra procesos de restitución de tenencia sobre bienes inmuebles, con base en la mora del pago de cánones, como ocurre en el caso de marras, según lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 22 *ibidem*.

Sin que sea de recibo la manifestación del extremo apelante en cuanto a que, como la causal invocada es el incumplimiento de los cánones causados con posterioridad a la fecha de apertura de la reorganización empresarial, es posible promover el proceso, pues, como se precisara líneas atrás, la hermenéutica del inciso 2° del mismo articulado, aplica frente al incumplimiento contractual de las obligaciones objeto de ese proceso de insolvencia, en concordancia con lo establecido en el artículo 21, máxime cuando no deja duda la prohibición que la ley consagra de iniciar o continuar procesos de restitución de tenencia, luego de admitido el de reorganización.

En ese orden de ideas, el artículo 18 del régimen de insolvencia empresarial, estipula el momento de iniciación del proceso y al respecto, dispone que el proceso de "*reorganización comienza el día de expedición del auto de iniciación del proceso por parte del juez del concurso*" auto que se expidió el 28 de enero de 2020 por la Superintendencia de Sociedades, como se mencionó anteriormente.

De ahí que, la jueza de primera instancia correcta y válidamente haya rechazado el libelo demandatario, al encontrarse la demandada admitida a un proceso de reorganización empresarial. Actuación que está lejos de ser contraria a derecho, conforme a las normatividad y jurisprudencia que rige el tema en estudio.

En consecuencia, se confirmará el auto apelado y, por subsiguiente, se condenará en costas de segunda instancia al recurrente por un (1) SMMLV, conforme al numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador integrante de la Sala de Decisión Nro. 2 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar,

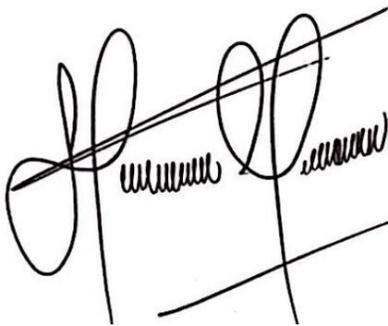
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el 26 de julio de 2021, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar – Cesar, de conformidad con lo expuesto.

SEGUNDO: Condena en costas a cargo del extremo activo recurrente en un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: Devuélvase la actuación al Juzgado de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized loops and vertical strokes, positioned above the printed name of the signatory.

HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado Sustanciador