

Constancia: **Radicado: 2021-00198.** 05 de octubre de 2021. Señora juez, informo que mediante memorial del 24 de junio de 2021 la parte demandante allegó recurso de reposición frente al auto que rechazó la demanda.

Informo que el citado memorial fue repartido oportunamente para su trámite, al empleado a cargo y que me antecedió. Sin embargo, sólo en la fecha procedo a dar trámite al mismo, toda vez que asumí el cargo de escribiente y el conocimiento del presente asunto, el 15 de septiembre de 2021.



**Yaneth Gómez Salazar**  
Escribiente

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, cinco de octubre de dos mil veintiuno**

<b>Proceso</b>	Verbal – Restitución de inmueble arrendado
<b>Demandante</b>	Bemsa S.A.S.
<b>Demandado</b>	BBI Colombia S.A.S.
<b>Radicación</b>	05001 31 03 008 2021 00198 00
<b>Interlocutorio</b>	955
<b>Asunto</b>	Resuelve recurso de reposición – Inadmite demanda

**ANTECEDENTES**

Mediante memorial allegado al buzón del correo electrónico del despacho el día 24 de junio de 2021<sup>1</sup>, la parte demandante dentro del término legal, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, frente al auto del 18 de junio de 2021, por medio del cual se decidió no admitir la demanda de restitución de inmueble arrendado, en razón del trámite de negociación de emergencia en la que se encuentra la demandada.

La recurrente precisó que la sociedad demandada en el presente proceso, se encuentra en la etapa de ejecución del acuerdo y no de negociación de este, y en consecuencia, la limitación del inicio de acciones legales ya no le es aplicable; por lo que el incumplimiento en el pago de los gastos de administración facultan al acreedor para iniciar dichas acciones, para el caso, la restitución del inmueble arrendado.

Para probar lo anterior, aportó copia del Acta de Audiencia de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización de fecha 23 de febrero de 2021, emitida por la Superintendencia de Sociedades.

<sup>1</sup> Véase pdf 5 del expediente digital

## CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 318 "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 recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. (...)."*

El inciso final del Artículo 8 del Decreto 560 de 2020, dispone "De confirmar el acuerdo, éste tendrá los mismos efectos de un acuerdo de reorganización conforme a la Ley 1116 de 2006 y se impartirán las órdenes pertinentes del artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas pertinentes que correspondan según la naturaleza de la negociación de emergencia. En caso contrario, se dará aplicación a los efectos indicados para el fracaso de la negociación."

Por su parte, el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, establece: "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".*** (Resalto del Despacho)

### **Caso concreto.**

Verificado el documento aportado con el recurso interpuesto, se evidencia que desde el 23 de febrero de 2021, se superó la etapa de negociación de emergencia establecida en el Decreto 560 de 2020 de la sociedad BBI Colombia S.A.S., en tanto la Superintendencia de Sociedades confirmó el acuerdo de reorganización suscrito por esta con sus acreedores, conforme consta en páginas 18 y ss (PDF 05).

Como consecuencia de lo anterior, pierden vigencia los efectos dispuestos en el párrafo 1 del artículo 8 de la norma en cita, que impedía el inicio de procesos de restitución de tenencia según se precisó en el auto por el cual no se admitió la

presente demanda; y confirmado dicho acuerdo, éste tendrá los mismos efectos de un acuerdo de reorganización conforme a la Ley 1116 de 2006.

Así pues, habiéndose presentado la demanda de restitución de inmueble arrendado con posterioridad a la confirmación del acuerdo de reorganización, es procedente esta, por lo que se repondrá el auto mediante el cual se rechazó la demanda, por las razones expuestas, y así se declarará.

Pese a lo anterior, previo a admitir la demanda, encuentra el Despacho necesario precisar los defectos de que adolece, a fin de que sean subsanados, en los términos del artículo 90 del CGP, así:

**1.** Complementará el hecho primero de la demanda, precisando sobre los linderos del bien entregado en arrendamiento, la colindancia por el nadir y el cenit, así como la propiedad horizontal de la cual hace parte integral, de ser el caso; ello, a fin de identificar en debida forma el bien objeto del presente trámite, conforme a lo descrito en el artículo 83 del Código General del Proceso. En defecto de lo anterior, aportará documento en que consten dichos linderos.

**2.** Complementará los hechos, especificando el incremento del canon de arrendamiento durante cada año, de modo que se sustente fácticamente el valor de los cánones de arrendamiento que se reclaman, conforme a lo descrito en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

**3.** Complementará los hechos, indicando los montos adeudados por cada canon en mora, en línea de lo establecido en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

**4.** Complementará los hechos, si aparte de los cánones correspondientes a los meses de mayo y junio de 2021, se adeudan otros, conforme a lo descrito en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

**5.** Adecuará el acápite relativo a la cuantía, expresando su monto, conforme a lo descrito en el numeral 6, artículo 26 del Código General del Proceso.

**6.** Precisaré en razón de qué, el poder es otorgado por el representante legal suplente de la sociedad demandante, y no por el principal. En caso de no existir causa legal para ello, allegaré poder debidamente otorgado por el representante legal. Art. 74 CGP

**7.** Toda vez que el correo remitido con el poder otorgado, precisa como asunto "*Poderes para contratos 4800-y 6553*" indicará cuál de ellos es el presentado en el presente trámite, y cómo se determina aquello; realizando asimismo la

complementación correspondiente en los hechos relativos a la identificación del contrato de arrendamiento que se pretende terminar. Art. 74 CGP

**8.** Aportará el anexo determinado como "*Linderos del inmueble*" toda vez que lo enuncia en el acápite de pruebas y anexos, pero no fue allegado. Art. 82 num 6 CGP.

**9.** Adjuntará las constancias pertinentes, acerca del envío de copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, a la dirección de correo electrónico informada en el escrito introductor; toda vez que en el cuerpo del mensaje allegado no se evidencia la existencia de anexos. Inciso 4° del Art. 6° Dcto. 806/2020.

**10.** De igual manera, de los documentos con que pretenda cumplir con lo ordenado en esta providencia, deberá allegar constancia de envió por medio electrónico o físico a los demandados, de conformidad con lo ordenado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

Por lo anterior, el Juzgado


### **RESUELVE**

**PRIMERO:** REPONER el auto de fecha 18 de junio de 2021, por las razones expuestas.

**SEGUNDO:** INADMITIR la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble arrendado, promovida por BEMSA S.A.S. en contra de BBI COLOMBIA S.A.S.

**TERCERO:** CONCEDER el término de (5) días para el cumplimiento de los requerimientos enlistados, contado a partir de la notificación del presente auto por estados electrónicos, so pena de rechazo, conforme a lo descrito en el artículo 90 del Código General del Proceso.

### **NOTIFÍQUESE**

  
**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)