

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, doce (12) de octubre de dos mil veintiunos (2021)**

<b>Proceso</b>	Verbal - Restitución Inmueble Arrendado
<b>Demandante</b>	Santa Juana Inmobiliaria S.A.
<b>Demandados</b>	Color Siete S.A.S. y otro
<b>Radicado</b>	05001 31 03 008 2017-00330 00
<b>Egreso</b>	106
<b>Asunto</b>	Ordena remitir a Superintendencia de Sociedades

En atención a la comunicación remitida el pasado 06 de agosto de 2019, por la Superintendencia de Sociedades, por medio de la cual se informa que según acta radicada con el No. 2018-01-499455 del 23 de noviembre de 2018, se confirmó el acuerdo de reorganización de la sociedad **Color Siete S.A.S. (demandada)** C01, pdf02 pág.127, y que actualmente se encuentra en la etapa de ejecución; procederá el Juzgado a estudiar la viabilidad o no de la remisión del presente proceso a la citada entidad.

Haciendo la acotación, que a pesar de que se le ha realizado requerimiento a la Supersociedades (C01, pdf02, pág.131), oficio 274, remitido desde el 16 de septiembre de 2021, vía correo electrónico, solicitándole información sobre el estado actual del trámite adelantado con la sociedad demandada, no ha existido pronunciamiento alguno que desvirtúe la comunicación inicial.

Por lo tanto, tenemos que actualmente cursa en este despacho, el proceso de restitución de dos (2) locales comerciales: "*Local 1172, situado en el nivel 1725.10, identificado en su acceso principal con el número 1 A Sur-45 de la carrera 25, y Local 1175 situado en el nivel 1725.10, distinguido con el número 1 A Sur-45 de la carrera 25, integrantes del Parque Comercial El Tesoro-P.H., ubicados en la ciudad de Medellín*", ambos destinados al desarrollo de actividades comerciales, locales estos necesarios para el desarrollo del objeto social de la sociedad consistente en: "*Producción y comercialización nacional e internacional, de toda clase de prendas de vestir y accesorios* (C01, pdf02, pag.25), según certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales-Caldas, proceso que se encuentra suspendido por cuanto la sociedad demandada, se encuentra en reorganización empresarial.

Ahora bien, en lo que hace referencia a los efectos del inicio del proceso de reorganización, frente a la restitución de bienes, el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, dispone:

**"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 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." (Resaltos fuera de texto.)*

Así mismo, ha de considerarse que el inciso final del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, dispone como causal de mala conducta del Juez o funcionario el incumplimiento a la prohibición de continuar los procesos de ejecución o cualquier otro cobro en contra del deudor.

En razón de lo anterior, y con fundamento en la naturaleza de los bienes dados en arrendamiento "**locales comerciales**" objeto de restitución, este proceso no podría continuarse, pues resulta claro que corresponde a bienes inmuebles donde el deudor desarrolla su objeto social, y estaría incluido en los presupuestos de la citada disposición, máxime cuando la causal alegada es la mora en el pago de los cánones.

Dado, además que el incumplimiento en el pago de los cánones, se originó con anterioridad a la apertura del proceso, esto es, el 12 de julio de 2017, y la misma entró en reorganización el 23 de septiembre de 2017, y su pago, debe hacerse en la forma y términos estipulados en el acuerdo de reorganización que se realizó entre la sociedad deudora y sus acreedores; se procederá entonces a ordenar la remisión del expediente, para lo de su competencia.

En consecuencia, se ordenará remitir el presente proceso al Juez del concurso a fin de que tome las decisiones que correspondan a la naturaleza del asunto, dentro del trámite que allí se adelanta; por lo que el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**Ordenar** remitir las presentes diligencias a la **Superintendencia de Sociedades – Regional Medellín** a fin de que tome las decisiones que correspondan a la naturaleza del asunto, dentro del trámite que allí se adelanta en el proceso de reorganización, admitida mediante auto 2017-01-491024 del 21 de septiembre de 2017 (C01, pdf02, pag.127)., y confirmado según acta con el No. 2018-01-499455

del 23 de noviembre de 2018, acuerdo de reorganización de la sociedad **Color Siete S.A.S.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



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

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