



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

Proceso : VERBAL –RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Radicado : 2022-140

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga Sder., once (11) de julio de dos mil veintidós (2022).

Los señores **PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA, CECILIA RANGEL RODRIGUEZ, OSCAR FERNANDO GOMEZ RANGEL, DIANA MARCELA GOMEZ RANGEL Y LAURA MILENA GOMEZ RANGEL**, a través de apoderado judicial, presentan demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **MERCADERÍA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**.

Ahora bien, según se informó oportunamente a los estrados judiciales, la sociedad demandada fue admitida en proceso de reorganización por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto del 18 de enero de 2022.

La liquidación judicial de las sociedades se realiza conforme a los artículos 47 y siguientes de la Ley 1116 de diciembre de 2006, en los que se prevé que en la providencia de apertura del proceso de liquidación judicial se dispondrá el nombramiento del liquidador, la imposibilidad de realizar operaciones en desarrollo del objeto social, la fijación de un aviso para informar el inicio del trámite y el lugar donde los acreedores puedan presentar sus créditos, la elaboración del inventario de los activos y pasivos del deudor y del proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, así como la inscripción del inicio del proceso en el registro mercantil.

Además, se establece que la apertura del proceso produce la cesación de funciones de los órganos sociales, la separación de los administradores, y la terminación de los contratos de tracto sucesivo “no necesarios para la preservación de los activos”, salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere tenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso.

Frente al punto de los procesos de restitución, 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** 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”

Mediante oficio nº 220-050854 del 27 de mayo de 2019, emanado de la Superintendencia de Sociedades, frente al punto de los contratos de arrendamiento, se absolvió consulta en el siguiente sentido:

“ De otra parte, en relación con el arrendamiento de inmuebles, el Código Civil indica que es un contrato en virtud del cual una parte se obliga a conceder el uso de una cosa y la otra a pagar por ese goce un precio determinado; son obligaciones del arrendador entregar la cosa al arrendatario, y del arrendatario pagar el precio o renta y restituir la cosa al fin del arrendamiento. De estas disposiciones se infiere que el contrato de arrendamiento de un inmueble celebrado con una sociedad que posteriormente es convocada a un proceso de liquidación, termina en la fecha del auto de inicio del trámite en mención y, por ende, corresponde al liquidador proceder a su entrega inmediata al arrendador, salvo que el juez de la insolvencia considere que ese bien se requiere para los fines de la liquidación. Por lo tanto, si el liquidador no ha devuelto el inmueble y no media pronunciamiento judicial en torno a la necesidad de continuar el arrendamiento, lo procedente es que el arrendador reclame la entrega directamente al administrador y, si éste persiste en su incumplimiento, solicite al juez de insolvencia emitir una orden en tal sentido, pero sin acudir a la pretensión de restitución de inmueble arrendado porque sin contrato de arrendamiento vigente no es posible adelantar un proceso de esta naturaleza. Sin embargo, si se formuló demanda de restitución de inmueble arrendado y el juez civil la admitió, sin advertir que el contrato ya había terminado porque la sociedad demandada estaba en liquidación, las partes deben poner este hecho de presente para que el funcionario de conocimiento adopte la decisión que considere conveniente, porque esta eventualidad no está prevista como causal de nulidad en el artículo 133 del Código General del Proceso”

En las presentes diligencias, la causal de restitución invocada por los demandantes es la mora en el pago de cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2021, es decir, con mucha anterioridad al inicio del proceso de reorganización, en virtud de lo cual, en apego a la normativa que rige la materia, no es factible abrir paso a la admisión de la demanda, por lo que se impone su rechazo.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SDER.,

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO HAY LUGAR a entrega de anexos, por tratarse de un expediente digital.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA JURIDICA al abogado EDHER ALEXIS GOMEZ CARDENAS, identificada con la C.C. No. 1.102.374.903 y T.P. No. 305.852 del C. S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFIQUESE.

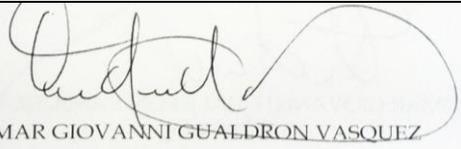


**JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA**

NOTIFICACION POR ESTADO

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **12 DE JULIO DE 2022**
se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado
No. _____.



OMAR GIOVANNI GALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.