



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cimpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Demandante : LUIS HUMBERTO QUINTERO GONZALEZ  
Demandado : JOHANA PAOLA CORTES CELIS Y OTRO  
Radicado : 2023-00111

**i. Asunto**

Mediante escrito allegado a través de correo electrónico el 25 de abril de 2024, Dr. Cesar Augusto Ramírez Cuellar en calidad de apoderado de la aquí demandada Johana Paola Cortes Celis en el proceso de reorganización empresarial que se adelanta en el Juzgado 5 Civil del Circuito, solicita la remisión del expediente a ese despacho judicial por ser quien conoce del proceso de reorganización, para que se pronuncie frente a la orden de desalojo programada para el día 30 de abril del presente año.

Por su parte, la apoderada de la demandada Cortes Celis a través de memorial allegado el 30 de abril hogaño, solicitó que se ordenara la suspensión de la diligencia de desalojo programada para el mismo 30 de abril, argumentando que, el despacho no ha realizado ningún pronunciamiento frente a todas las actuaciones procesales allegadas, como son, la comunicación del Consejo Superior de la Judicatura frente a la apertura del proceso de reorganización empresarial adelantado por la aquí demandada y la petición elevada por el apoderado de la misma y descrita anteriormente.

**ii. Consideraciones**

El artículo 22 de la Ley 1116 de 2006<sup>1</sup> dispone 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”**

Conforme el anterior precepto legal, se tiene que con la apertura al proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia.

Ahora bien, revisando el presente proceso, tenemos que, mediante auto de fecha 15 de diciembre de 2023 el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva admitió la apertura

---

<sup>1</sup> Por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

de reorganización empresarial presentada por la señora Johana Paola Cortes Celis, lo cual fue comunicado a este despacho judicial por el Consejo Superior de la Judicatura a través del oficio No. 189 del 13 de marzo de 2024 allegado por correo electrónico el 24 de abril del presente año.

Ahora, revisado el presente proceso de restitución de inmueble arrendado se observa se profirió sentencia de restitución el 30 de julio de 2023, en la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento y se ordenó a los demandados restituir el inmueble o en su defecto comisionar a la Inspección de Policía Urbana para la práctica de la diligencia de entrega.

En ese orden, tenemos que, la reorganización fue admitida pasados cinco (5) meses después de haberse proferido y notificado la sentencia de restitución, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y en trámite de su cumplimiento, pues se comisionó a la Inspección de Policía para lo de su competencia.

Al respecto se pronunció la Superintendencia de Sociedades en Concepto 220-246225 15-12-2016, en el que señaló *“De la simple lectura de la norma, se desprende que a partir de la apertura del proceso no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución contra el deudor sobre bienes operacionales recibidos a título de arrendamiento o de leasing. Tal prohibición conlleva una pérdida de competencia de los jueces ordinarios y la terminación anormal de los procesos de restitución en curso al momento de la apertura de dicho trámite concursal.*

*En relación con las medidas cautelares practicadas en los referidos procesos, se observa que las mismas se levantarán y no quedarán a órdenes del juez del concurso, como sucede con las decretadas en los procesos ejecutivos promovidos contra el deudor, toda vez que los primeros a diferencia de los ejecutivos no se incorporan al proceso de reorganización. iii) La improcedencia de la restitución solo aplica cuando se trate de bienes muebles o inmuebles en los cuales el deudor concursado desarrolle su objeto social. Tampoco procede la restitución cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cánones, lo cual resulta lógico como quiera que éstos deben atenderse conforme a los términos y condiciones pactados en el acuerdo, a contrario sensu, la restitución si procede cuando la causal invocada no es la mora en el pago de los arrendamientos sino el subarriendo o la indebida utilización del bien objeto del aludido contrato.*

**De otra parte, se observa que puede suceder que dentro de un proceso de restitución de un bien arrendado, se haya proferido sentencia y la misma se encuentre debidamente ejecutoriada, en cuyo caso, debe darse estricto**



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**cumplimiento a la misma, así el proceso de reorganización se haya iniciado posteriormente.**” Negrilla y subraya fuera de texto.

Dicho concepto fue reiterado por la misma entidad, mediante oficio No. 220-097277 del 13 de septiembre de 2019: *“Ahora bien, si la sentencia que dio fin al proceso de restitución se generó antes del inicio del proceso de insolvencia, es decir existe sentencia en firme en el proceso de restitución de inmueble arrendado, antes del inicio del proceso de reorganización, el arrendatario no podrá oponerse a la restitución ordenada en la sentencia, la cual constituye el pronunciamiento del juez que pone fin al proceso al decidir sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito. (...)*

*Conforme a lo anterior, a juicio de esta oficina no será admisible la oposición del arrendatario ante una sentencia de restitución de inmueble arrendado, ni siquiera exhibiendo el auto de admisión al proceso de reorganización empresarial. El fallo en el proceso de restitución de inmueble arrendado, conlleva una consecuencia necesaria que consiste en la diligencia de entrega del bien, hecho que sucede con posterioridad en el tiempo a la sentencia y que implica que la soberanía del imperio del juez se desplace en el tiempo más allá de la fecha de la sentencia hasta que se lleve la diligencia a cabo (...)*

*(...) la eficacia de la administración de justicia acompaña a las partes hasta la diligencia de entrega, por lo que mal podría interpretarse que el inicio del proceso de insolvencia impida la realización concreta del derecho que se declara en una providencia judicial anterior, bajo una descontextualización del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006.” (Superintendencia de Sociedades 2019, 4).*

Lo conceptuado por la Superintendencia de Sociedades es propugnado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil dentro del proceso con número de radicación No. 08001-22-13-000-2019-00086-01, al expresar lo siguiente:

*“Ahora, mal puede pretextarse la aplicación del artículo 22 de la Ley para dejar de lado la apuntada directriz, en tanto no se cumplen con los supuestos allí contemplados. Véase que lo que prevé esa norma es 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»; empero, en el caso escrutado, no se trata de la «continuación de un proceso de restitución», sino de uno que culminó con*



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cimpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

*«sentencia ejecutoriada» que finiquitó la controversia trabada entre las nombradas «empresas», siendo su «ejecución», una fase adicional para su «efectivización»<sup>2</sup>.*

De lo mencionado, es posible concluir respecto de la apertura del proceso de reorganización, que cuando existen procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles dados en leasing o arrendamiento dentro de los cuales se cuente con sentencia debidamente ejecutoriada, no resulta aplicable lo señalado en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006.

Así las cosas, en el caso de marras no hay lugar a suspender el trámite del presente proceso y tampoco a ordenar su remisión para el proceso de reorganización empresarial que se tramita en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva.

Finalmente, frente a la petición de ordenar la suspensión de la diligencia de entrega del inmueble objeto de restitución, se advierte no es dable acceder a la misma, puesto que, no se trata de la continuación de un proceso de restitución, ya que contrario a ello, en el presente asunto se finiquitó la controversia de la Litis al resolverse las pretensiones de la demanda en la sentencia proferida el 30 de julio de 2023; quedando únicamente pendiente la materialización de lo ordenado en dicha providencia.

No obstante, se pone en conocimiento lo informado por el Inspector Segundo de Policía Urbana de Neiva mediante despacho comisorio allegado el pasado 30 de abril, en el que informó que no se llevó a cabo la diligencia de entrega ante la ausencia de interés de la parte demandante en la práctica de la diligencia, por lo que devolvió la comisión sin diligenciar.

En mérito de lo expuesto, se

**RESUELVE**

**PRIMERO.- NEGAR** la solicitud elevada por el Dr. Cesar Augusto Ramírez Cuellar, frente a la remisión del presente proceso al proceso de reorganización empresarial adelantado en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, conforme lo motivado.

**SEGUNDO.- NEGAR** la solicitud elevada por la apoderada de la aquí demandada, frente a la suspensión de la diligencia de entrega en cumplimiento de la sentencia de restitución proferida por este despacho judicial, conforme lo motivado.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia Sentencia STC5871-2019



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cml06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**TERCERO.- PONER** en conocimiento de las partes lo comunicado por el Inspector Segundo de Policía Urbana de Neiva, mediante despacho comisorio No. 35 del 31 de julio de 2023 allegado con oficio ISPU No. 233 del 30 de abril de 2024 mediante correo electrónico de fecha 30 de abril de 2024.

**NOTIFÍQUESE,**

**ÁNGELA PATRICIA RAMÍREZ PATIÑO  
JUEZ**

ACVP