Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial, a través del correo electrónico institucional del despacho, el día 03 de marzo de 2023. Contiene tres archivos adjuntos incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo dos. A despacho, 29 de marzo de 2023.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín.
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍM.
Veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Radicado	05001 31 03 006 **2023 00107** 00
Proceso	Restitución de inmueble arrendado.
Demandante	Alberto Álvarez S.A.S.
Demandada	Dream Rest Colombia S.A.S En Reorganización
Asunto	**Rechaza demanda por falta de jurisdicción.**
Auto interloc.	**# 0378.**

Se procede a realizar el estudio de admisibilidad de la demanda de la referencia, con base en las siguientes,

Consideraciones

La sociedad **Alberto Álvarez S.A.S**, a través de apoderada judicial, radicó demanda declarativa de solicitud de restitución de inmueble arrendado, en contra de la sociedad **Dream Rest Colombia S.A. - En Reorganización**, en la que se pretende, entre otras, la restitución del inmueble arrendado ubicado en la Calle 50 número 53-48 de la ciudad de Medellín, por una presunta mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2022.

El bien inmueble objeto de la restitución pretendida, conforme a lo indicado en el numeral 2° del parágrafo segundo de la cláusula tercera del *"…**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**…"*, es de naturaleza comercial, ya que el mismo está destinado a la *"…**VENTA DE COLCHONES PARAÍSO, MUEBLES Y LENCERÍA**…"*.

La apoderada judicial de la parte actora, no aportó con la demanda el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada, como lo exige el numeral 2° del artículo 84 del C.G.P.

Sin embargo, indicó en la misma que dicha sociedad se encuentra *"…**EN REORGANIZACIÓN**;* motivo por el cual, el despacho, usando la información contenida en la página web: https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/procesos#ver

pdf, confirmó que la sociedad demandada actualmente está bajo un proceso de reorganización empresarial, ante la **Superintendencia de Sociedades,** conforme a lo consagrado en la Ley 1116 de 2006, el cual se identifica con el radicado 73684 en esa entidad, y fue admitido mediante auto 2020-01-619891 del 02 de diciembre de 2020.

Por ello debe tenerse en cuenta que la jurisdicción y la competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, son instituciones jurídicas que se encuentran expresamente previstos por el legislador en el Código General del Proceso, en los artículos 15 a 34, mediante el establecimiento de los llamados factores de la competencia.

Y frente a ello, la Honorable Corte Suprema de Justicia, indica que: *"…La Jurisdicción como manifestación concreta de soberanía del Estado para administrar justicia dentro del territorio nacional resulta ser única e indivisible; no obstante el constituyente instituyó como jurisdicciones la ordinaria, la contencioso administrativa, la constitucional e igualmente el aspecto funcional de las especiales de los pueblos indígenas, la penal militar, en determinadas labores asignadas a autoridades de otras ramas y en excepcionales casos a los particulares;* ***además reconoció la existencia de diversos ramos de la legislación que contienen reglas específicas no solo sustantivas si no procedimentales encaminadas a excluir la arbitrariedad y promover la realización de la igualdad a cuyo efecto se expiden por el congreso las compilaciones correspondientes por mandato de la carta fundamental en simetría con el principio de especialidad de los órganos jurisdiccionales…****".*http://www.cortesuprema.gov.co/corte/index.php/relatoria-civil-jurisdiccion-y-competencia/ (Negrillas nuestras).

Consagra el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, 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. (…) …"* (Negrillas y subrayas nuestras).

Estima esta dependencia judicial entonces, que de conformidad con el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, este despacho NO tiene competencia para definir sobre el inicio o trámite del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, incoado por la sociedad **Alberto Álvarez S.A.S**, en contra de la sociedad **Dream Rest Colombia S.A. En Reorganización,** dado que el objeto de la restitución pretendida sobre el inmueble con destinación comercial mencionado, es por la presunta mora en el pago de los cánones de arrendamiento que se derivan del *"…****CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL****…";* lo que permite inferir que en el mismo la sociedad demandada desarrolla por lo menos alguna de las actividades de su objeto social, y en ese orden de ideas, conforme a la norma en cita, NO podría este despacho conocer de este presente proceso declarativo verbal con disposición especial de restitución de inmueble. Y, por ende, se estima que es el Juez del trámite concursal el que debe analizar lo pertinente con relación a las pretensiones de la parte actora, por ser el competente para adelantar el proceso sobre ese tipo de pretensión, conforme a la norma antes indicada.

En conclusión, y dado que le corresponde al Juez velar por la aplicación de las normas sobre jurisdicción y/o competencia en los litigios, para efectos de garantizar el cumplimiento de principios constitucionales como el del debido proceso, el de inmediación, y el del juez natural, entre otros; se dará aplicación al **fuero subjetivo** (en razón a la situación jurídica de la parte demandada), que es factor prevalente para la determinación de la jurisdicción y/o de la competencia para el conocimiento y adelantamiento de este tipo de procesos donde se demanda la restitución de un bien de una sociedad que actualmente está bajo un proceso de reorganización ante una autoridad administrativa con facultades jurisdiccionales.

Por todo lo antes expuesto, se declarará la falta de jurisdicción y competencia para conocer del presente asunto en este despacho; y como se considera que la jurisdicción y competencia para conocer de este asunto, es de la **Superintendencia de Sociedades**, en el proceso de reorganización que se identifica con el radicado 73684 de dicha entidad, en atención a lo consagrado en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006; **se remitirá a la misma el presente expediente nativo, para que allí se defina sobre su admisibilidad y/o trámite dentro de dichas actuaciones** de reorganización empresarial **mencionadas.**

En mérito de todo lo antes expuesto, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

Resuelve:

Primero. **RECHAZAR** la presente demanda promovida a través de apoderada judicial por la sociedad **Alberto Álvarez S.A.S.,** en contra de la sociedad **Dream Rest Colombia S.A. - En Reorganización, por falta de jurisdicción y competencia para adelantar su trámite,** conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Se ordena la remisión del expediente nativo, de manera virtual, a la **Superintendencia de Sociedades**, con destino al proceso que en esa entidad se identifica con el radicado 73684 de dicha entidad, para que allí se defina sobre la admisibilidad y/o tramite de la misma.

Tercero. El presente auto no admite recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C. G. del P.

Esta providencia fue firmada de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **_30/03/2023_** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **051**

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO