



VERBAL
RAD. 2023-00750

Señor Juez: Doy cuenta a usted que a través de escrito de fecha 23 de noviembre de 2023, la parte demandada solicita nulidad e ilegalidad del presente proceso. Sírvase proveer.

Barranquilla, 24 de noviembre de 2022

BENILDA CRIALES RINCÓN
SECRETARIA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de restitución de inmueble arrendado antes referenciado, a fin de resolver lo que en derecho corresponda conforme a la prueba documental allegada por el demandado con el escrito de fecha 23 de noviembre de 2023, en el que se puede evidenciar auto de fecha 15 de noviembre de 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades dentro del expediente No. 79562 por el cual la sociedad PASTELERÍA JASSIR S.A.S. aquí demandada, fue admitida al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006.

CONSIDERACIONES

Correspondió a este despacho el conocimiento del PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO según demanda promovida por SALES INMOBILIARIA S.A. a través de apoderado judicial contra la PASTELERIA JASSIR S.A.S., MARGARITA SAIEH DE JASSIR y ALBERTO MARIO JASSIR SAIEH, antes referenciada, la cual fue admitida mediante auto proferido el 24 de octubre de 2023, se ordenó la notificación personal a la parte demandada y el traslado correspondiente conforme lo dispone el Art. 369 del C.G.P., y se dispuso igualmente fijar caución para la práctica de las medidas cautelares solicitadas.

Posteriormente, en escrito radicado de manera virtual el día 23 de noviembre de 2023 el promotor de la sociedad demandada PASTELERIA JASSIR S.A.S., allegó copia del Auto de fecha 15 de noviembre de 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades dentro del expediente No. 79562 por el cual la citada sociedad aquí demandada, fue admitida al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006, por tal razón, solicita al despacho que se decrete la nulidad y la ilegalidad de lo actuado a partir del 15 de noviembre de 2023.

Se ha de señalar que la Ley 1116 de 2006 en su artículo 19, establece como aspectos concernientes al inicio del proceso de reorganización, entre otros, según lo dispone el numeral 9: *“Ordenar a los administradores del deudor y al promotor que, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, efectivamente informen a todos los acreedores la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso que informe acerca del inicio expedido por la autoridad competente, incluyendo a los jueces que tramiten procesos de ejecución y restitución. En todo caso, deberá acreditar ante el juez del concurso el cumplimiento de lo anterior y siempre los gastos serán a cargo del deudor.”*



Por su parte el artículo 22 de la misma Ley 1116 de 2006 con relación a los procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing, señala 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.”*

Esa normatividad prohíbe iniciar y continuar procesos de restitución de inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, en el caso que nos ocupa se observa en el hecho DECIMO de la demanda que la causal invocada por la parte demandante es la mora en lo

Por tal razón, a partir de la fecha 15 de noviembre de 2023, en que la Superintendencia de Sociedades admitió a la sociedad PASTELERIA JASSIR S.A.S. al PROCESO DE REORGANIZACIÓN regulado por la Ley 1116 de 2006, no resulta viable continuar procesos de restitución en su contra según lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006; lo que implica la terminación del respectivo trámite judicial y el consiguiente levantamiento de las medidas cautelares en este estado en que se encuentra.

Por su parte, la Superintendencia de Sociedades en concepto rendido en oficio 220-246225 del 15 de diciembre de 2016 radicado número 2016-01-536515, señaló con respecto a la norma contenida en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, lo siguiente:

*“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.”*

Por todo lo anterior, resulta improcedente acceder a la solicitud de nulidad e ilegalidad de las actuaciones dentro del proceso, sin embargo, teniendo como sustento en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, este despacho no continuará con el presente proceso, como consecuencia de ello se decretará la terminación del presente proceso y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

En merito a lo expuesto el Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Niéguese la solicitud de nulidad e ilegalidad interpuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: No continuar con el presente proceso, y como consecuencia se ordena la TERMINACIÓN DEL PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido SALES INMOBILIARIA S.A. contra la PASTELERIA JASSIR S.A.S., MARGARITA



SAIEH DE JASSIR y ALBERTO MARIO JASSIR SAIEH, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, siempre que no exista embargo de remanente y/o títulos judiciales. Ofíciense en tal sentido.

CUARTO: Archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Alfonso Gonzalez Ponton
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **62b7057b418734bfe8794052faa0307610ec3d017f2dcc0d1a978198b33e59b2**

Documento generado en 24/11/2023 03:28:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>