

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CENTRO DE SERVICIOS CAÑASGORDAS S.A.S.
DEMANDADO: FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S. -FRAYCO S.A.S.
RADICACIÓN: 76001 3103 003 2023 00139-00

Santiago de Cali, 22 de septiembre de 2023

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Resolver la nulidad impetrada por el representante legal de la sociedad demandada FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S., dentro del asunto de la referencia.

SUSTENTO DE LA NULIDAD

En síntesis narra el memorialista en escrito allegado al correo institucional del juzgado¹ que el auto de fecha 2 de agosto de 2023 por medio del cual se decretó la medida cautelar solicitada por el demandante es nula, por haberse admitido por auto del 13 de julio de 2023 por parte de la Superintendencia de Sociedades la apertura del proceso de Reorganización Empresarial de la sociedad que representa, bajo los lineamientos de la Ley 1116 de 2006, aportando la respectiva providencia.

Del escrito se corrió traslado a la parte actora², término que transcurrió en silencio.

CONSIDERACIONES

Como tiene dicho la doctrina y jurisprudencia, los principios que determinan el régimen de nulidades procesales son los de especificidad o taxatividad, protección o trascendencia y convalidación o saneamiento. El primero hace referencia a que no puede haber vicio capaz de estructurar nulidad sin un texto normativo que la determine. El segundo concierne a la necesidad de establecer la nulidad con el fin de proteger a la parte cuyo derecho fue desconocido por el vicio, es decir que con el mismo se haya provocado un perjuicio para que la misma tenga un fundamento, y el tercero y último se justifica en que dichas nulidades, salvo excepciones, pueden ser saneadas por el consentimiento expreso o implícito de la parte afectada.

Por consiguiente, sólo genera invalidación total o parcial de la actuación surtida, la incursión en uno o varios de aquellos vicios que el legislador tiene previstos en los artículos 133 del C.G.P., o en la obtención ilegal de una determinada prueba, tal como lo prevé el artículo 29 de la Constitución Política.

¹ Archivo 015 del e.e.

² Archivo 016 del e.e.

En el caso que se estudia, se pide la nulidad de todo lo actuado a partir del auto del 2 de agosto de 2023, por medio del cual se decretó la medida cautelar solicitada, por haberse admitido el proceso de Reorganización Empresarial el 14 de julio de 2023 conforme lo consagrado en la Ley 1116 de 2006, allegando copia del auto admisorio³

En ese sentido, se debe tener presente que la finalidad del régimen de insolvencia contemplado en la Ley 1116 de 2006 es *"preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos."*⁴

De otra parte, el art. 22 de la mentada Ley establece respecto de los procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing 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."* No obstante, la misma norma establece que *"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"*.

Dicha norma es clara en determinar que con la apertura del proceso de reestructuración empresarial no pueden continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes inmuebles con los que el deudor desarrolla el objeto social, siempre que la causal hubiese sido mora en el pago de cánones o cualquier otra contraprestación contenida en el contrato de arrendamiento, entre otros.

No obstante, a diferencia de lo que ocurre en los procesos ejecutivos, en los que por mandato del artículo 20 de la citada ley 1116/06 *"el Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior..."*, para el caso de procesos de restitución no existe igual prevención normativa de nulidad del trámite, contrario a lo pedido por la solicitante.

En ese orden, dado que el presente proceso es un verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de FRANQUICIAS Y CONSESIONES S.A.S., admitida en reorganización empresarial, cuyo objeto social lo desarrolla en dicho inmueble, siendo la causal la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, la nulidad alegada por la parte actora no prospera, pero se debe dar por terminado conforme a la norma atrás referida.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la nulidad alegada por la sociedad demandante FRANQUICIAS Y CONSESIONES S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la terminación del presente proceso por haberse dado apertura al proceso de Reorganización Empresarial y conforme lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 1106 de 2006.

CUARTO: NO condenar en costas ni perjuicios.

QUINTO: ARCHIVAR el expediente, previa diligencia de cancelación de su radicación en los libros respectivos.

05.

³ Archivo 13 y 14 del e.e.

⁴ Art. 1º inciso 2º de la Ley 1116 de 2006.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica⁵

RAD: 760013103003-2023-00139-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Cali - Valle Del Cauca

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: **e8e0d54444a4b746b5c290dc951a2d9250ab7b17b1d92526e02e61957f778b92**

Documento generado en 22/09/2023 03:17:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁵ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>