

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



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

Santiago de Cali, 26 de octubre de 2023

**RADICACIÓN JUZGADO: 76001-3103-003-2017-00123-00
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: SOCIEDAD VALENCIA Y SOTO S.A. Y OTRO**

Se decide la solicitud de nulidad presentada por la apoderada de la sociedad demandada –archivo 29-, fundada en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

Recuento procesal:

1. El 24 de mayo de 2017 se radicó ante este despacho demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, encaminada a la declaratoria de terminación del contrato de leasing financiero suscrito entre la sociedad Banco de Bogotá S.A. como arrendador, y el señor Carlos Eduardo Valencia Soto y la sociedad Valencia Soto S.A. como arrendatarios, con miras a la restitución del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-26938 de la ORIP de esta ciudad, ubicado en la carrera 62 C # 7-44/48 y en la calle 9º # 62-06.

2. Tras la admisión de la demanda, en el curso procesal se emitió auto el 23 de noviembre de 2017, mediante el cual se negó la solicitud de suspensión del presente proceso, porque el despacho advirtió que no es un proceso ejecutivo. Dicha solicitud fue elevada por el señor Valencia Soto, y se fundó en el inicio del trámite concursal al que se acogió la sociedad demandada.

Así mismo, mediante auto del 13 de diciembre del mismo año, se rechazó de plano la solicitud de nulidad propuesta por la sociedad Valencia Soto S.A., al advertir el juzgado que dicha sociedad no contaba con apoderado judicial, por tanto, carecía del derecho de postulación requerido en un trámite de mayor cuantía, como el que nos ocupa.

3. Notificados los demandados, el 16 de febrero de 2018 se dictó sentencia declarando terminado el contrato de leasing financiero, y se ordenó la restitución del inmueble arrendado. En dicha sentencia el despacho adujo la razón por la que consideró que el trámite concursal de la sociedad Valencia y Soto S.A. no impedía proferir la orden de restitución, y esa providencia no fue objeto de alzada.

4. Habiéndose emitido por la Secretaría del despacho comisión encaminada a la restitución del inmueble, tal como fue ordenado en el fallo, se remitió ante la Alcaldía del Distrito de Cali para lo pertinente, pero esa entidad la devolvió argumentando ausencia de gestión de los demandantes.

El 1º de septiembre de 2022, ante una nueva solicitud del extremo demandante, se vuelve a expedir por la Secretaría del juzgado despacho comisorio encaminado a la restitución del inmueble, mismo cursa actualmente ante el Juzgado 36 Civil Municipal de esta ciudad.

Solicitud de nulidad:

En esta ocasión, a través de apoderada judicial, la sociedad demandada solicita de nuevo la declaratoria de nulidad del presente trámite

restitutorio –archivo 29-, fundada en el artículo 20 y siguientes de la ley 1116 de 2006.

Consideraciones:

Compilado el acervo probatorio ordenado mediante auto del 14 de junio de 2023 –archivo 32-, el despacho advierte que no hay lugar a declarar la nulidad invocada por la sociedad demandada, sino la terminación del proceso, por las razones que pasan a explicarse:

i) Al tenor del artículo 22 de la ley 1116 de 2006, no es viable iniciar o **continuar** procesos de restitución sobre muebles o inmuebles, a partir del momento en el cual se da inicio de un trámite de reorganización, siempre que dichos bienes resulten necesarios para el desarrollo del objeto social de la empresa en concurso.

ii) Merced de lo expuesto, habida cuenta que la manifestación de la sociedad demandada, en respuesta al requerimiento probatorio que le hizo el juzgado, confirma que la totalidad del bien inmueble trabado en este proceso es necesario para el desarrollo de su objeto social, respecto de lo cual nada fue refutado por el extremo demandante, pese a que la providencia que llamó a pruebas fue publicitada en estados y se libró oficio dirigido a la entidad bancaria demandante. Por ende, no se advierte camino distinto a la terminación del proceso y no a la nulidad invocada, porque la norma impone la imposibilidad de continuar con el proceso, no la de anular lo actuado.

iii) Téngase en cuenta además que el extremo demandante tampoco se ocupó de señalar si la sociedad concursada se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme fue requerido en la providencia de pruebas, de modo que, ante la ausencia de esa manifestación, se refrenda el argumento de la terminación del proceso.

iv) En este punto frente a la razón de terminación y no de nulidad como lo pretende la parte demandada, debe reiterarse que 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 previsión normativa - nulidad del trámite-, contrario a lo pedido por la solicitante.

En ese orden, reiterando que el presente proceso corresponde a uno verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de una sociedad admitida en reorganización empresarial, cuyo objeto social lo desarrolla a través del inmueble objeto de la presente restitución, 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 lo antes referido.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1. NEGAR la solicitud de nulidad invocada por la sociedad Valencia y Soto S.A., por lo expuesto en precedencia.

2. ORDENAR la terminación del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 1116 de 2006, al haberse dado apertura al trámite de Validación de Acuerdo Extrajudicial de Reorganización de la sociedad Valencia y Soto S.A.

NOTIFÍQUESE,

Firma electrónica¹

RAD: 76001-3103-003-2017-00123-00



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: **3933ac0a18cfe0c2fa61cb2823e92b2a7684b3428466acf88fe2dac765842d19**

Documento generado en 26/10/2023 04:53:21 PM

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

¹ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>