Señores
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado
j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co

[vía correo electrónico]

Asunto:	**Escrito de excepciones previas**
Referencia:	**Proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado**
Demandante:	**Ruta Inmobiliaria S.A.S.**
Demandado:	**Mercadería S.A.S**
Radicado:	**05266-31-03-003-2022-00083-00**

Respetados Srs,

Quien suscribe, Natalia Monsalve Cobos, identificada con cédula de ciudadanía número 1.013.637.472, en calidad de Apoderada especial de la sociedad **Mercaderia S.A.S.**, sociedad comercial constituida bajo las leyes de Colombia, identificada con el número de identificación tributaria No. **900.882.422-3**, quien actúa como parte demandada en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, por medio del presente escrito comedidamente me permito presentar excepciones previas a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

1 PRESUPUESTOS PROCESALES

1.1 Oportunidad

a. De acuerdo con la información encontrada a través de los datos consignados en el motor de consulta de la Rama Judicial, se encontró la existencia del presente proceso.

b. Que habiendo sido admitida la demanda y de acuerdo con la información suministrada por mi poderdante, el día 07 de abril de 2022, el demandante remitió la notificación del auto admisorio de la demanda en los términos del artículo 6 y 8 del Decreto 806 de 2020.

c. Que al encontrar que el auto admisorio adolece de una deficiencia respecto a la jurisdicción, competencia y trámite del proceso, previo al cumplimiento de la notificación personal que exige el CGP, se procede a presentar excepciones previas con respecto al auto que admitió la demanda, de acuerdo con lo establecido en los art. 101, 369 y 391 del Código General del Proceso.

2 FUNDAMENTOS DE DERECHO

2.1 Excepción Previa – Falta de jurisdicción o de competencia / haberle dado un trámite de un proceso diferente al que corresponde

De acuerdo con la legislación procesal, se observa que el artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 (en adelante "CGP") ha delimitado de manera taxativa las excepciones previas que se pueden presentar

en un proceso litigioso. Sobre este aspecto, encontramos que el numeral primero del citado artículo determina la excepción corresponde a la falta de jurisdicción o de competencia, la cual es plenamente aplicable al caso de estudio, toda vez que el escrito de demanda determinó de manera incorrecta la cuantía de la misma, lo que llevó a que el conocimiento de la demanda fuera conocido por este despacho y no por un juzgado del Circuito, al tratarse de un proceso de mayor cuantía.

2.2 Sustentación de las Excepción previa

Por medio del presente escrito, me permito informarle al despacho que la Sociedad demandada ha sido puesta por parte de la Superintendencia de Sociedades al Proceso de Liquidación Judicial, lo que ha significado la generación de efectos jurídicos descritos en la Ley 1116 de 2006.

No obstante lo anterior, es de resaltar que en el fallo en el que se ordenó el inicio de Liquidación Judicial de Mercadería se dio alcance a los efectos del inicio de la liquidación judicial, en la medida que el Juez concursal a solicitud de varios acreedores determinó la aplicación de los efectos descritos en el artículo 6 del Decreto 560 de 2020, lo que significa la suspensión de los efectos referentes a la terminación de los contratos de tracto sucesivo, como sucede en este caso particular.

Siendo esto así, la Superintendencia de Sociedades se ha vuelto el órgano competente para decidir cuándo empezarán la aplicar los efectos de terminación de los contratos de tracto sucesivo como lo son los contratos de Arrendamiento. Sobre este aspecto, debe tenerse en cuenta lo indicado por la Superintendencia de Sociedades, que en Oficio 220 -0664802 del 30 de abril de 2014 indicó:

> *(…) "El artículo 50 de la ley 1116 de 2006, señala los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial y en el numeral 4°, señala lo siguiente: "La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso.*
>
> *"Lo expresado, sin perjuicio de que dentro de las atribuciones del juez del concurso previstas en la ley 1116 de 2006, que faculta al juez para ordenar las medidas pertinentes a proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo patrimonial del deudor, incluyendo la revocatoria de los actos y/o contratos efectuados en perjuicio de los acreedores ….." (Artículo 5 ordinal 2° ibídem); acorde con esta disposición el inciso 3° del artículo 1° ibídem, señala que el proceso de liquidación persigue la liquidación pronta y ordenada buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor y por su parte, el artículo 5° en el numeral 11, le otorga al juez las atribuciones suficientes para dirigir el proceso y que se cumplan las finalidades del mismo.*

> *"Con fundamento en las enunciadas facultades legales, el juez podría directamente o a solicitud del liquidador, verificar el estado de ejecución del contrato de leasing y adoptar la decisión de mantener el bien dentro del patrimonio del deudor."*

En este orden, teniendo en cuenta que el día 12 de mayo de 2022, se realizó la audiencia pública que fue precedida por la Superintendencia de Sociedades, en la que entre otras cosas se declaró a la sociedad Mercaderia S.A.S. entraba al proceso de liquidación judicial, para lo cual se nombró al Sr. Dario Laguado como Liquidador para que procediera a realizar los actos tendientes a determinar el inventario de activos y pasivos de la sociedad a fin de que este procediera a liquidar los activos y de esta forma pagar de forma ordenada las acreencias de la Sociedad Demandada. De allí que, se desprenden efectos jurídicos, entre ellos la imposibilidad jurídica por parte de la compañía de realizar y/o efectuar pagos. En ese sentido, la presente acción carece de legitimidad, toda vez que su despacho no es competente para decidir sobre el objeto de la acción que nos atañe.

3 *SOLICITUD*

Primera: Declarar la excepción previa aquí planteada y en consecuencia se revoque el auto admisorio de la demanda y se remita el procedimiento a la Superintendencia de Sociedades.

Respetuosamente,

Natalia Monsalve C.
Natalia Monsalve Cobos
Apoderada
Mercadería S.A.S. en Liquidación Judicial