DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

Señores
Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué
j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

[vía correo electrónico]

Asunto:	**Contestación de la Demanda**
Referencia:	**Proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado**
Demandante:	**Inversiones Ramirez y Cía Ibagué S.A.S.**
Demandado:	**Mercadería S.A.S**
Expediente:	**73001310300620220005500**

Respetado Señor Juez;

Quien suscribe, John S. Rojas Melo, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.428.063 de Bogotá, en calidad de Apoderado especial de la sociedad Mercadería S.A.S., sociedad comercial constituida bajo las leyes de Colombia, identificada con el número de identificación tributaria No. 900.882.422-3 ("Mercadería"), estando en los términos definidos en el Código general del Proceso, mediante este escrito y dentro del término legal del traslado de la demanda, que fue admitida mediante el auto del 24 de marzo de 2022. Me permito sustentar la presente solicitud en los siguientes términos:

I. Oportunidad

De conformidad con el art. 369 de la Ley 1564 de 2012 (en adelante como el "CGP") y con el fin de contestar la demanda, de acuerdo con los siguientes antecedentes:

a. El 02 de mayo de 2022, remití a este despacho una solicitud de notificación y acceso al expediente.

b. El día 05 de mayo de 2022, este despacho remitió la demanda con sus anexos y copia del auto admisorio de la demanda.

c. En virtud de lo anterior, es claro que, a la fecha de presentación de este escrito, me encuentro dentro de la oportunidad legal de ley para contestar la presente demanda (20 días hábiles contados desde la notificación.

II. Pronunciamiento a las pretensiones.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del Demandante, teniendo en cuenta que el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006 ha regulado el inicio del proceso de liquidación judicial.

III. Pronunciamiento de los hechos

Primero. Es cierto;

Segundo. Es cierto;

DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

Tercero. Es cierto;

Cuarto. Es cierto;

Quinto. No corresponde a un hecho y se refiere únicamente a una norma;

Sexto. No corresponde a un hecho y se refiere únicamente a una norma;

Séptimo. Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que la sociedad que represento si realizó el pago proporcional del mes de enero;

Octavo. Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que el pago realizado al mes de enero de 2022 correspondía a la parte proporcional de ese mes que no estaba sujeta al proceso de reorganización;

Noveno. Es cierto;

Décimo. Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que el 12 de mayo de 2022, la Superintendencia de Sociedades apertura el proceso de liquidación de la Sociedad demandada, en la que determinó la suspensión de los efectos del inicio de este proceso que se refieren a la terminación automática de los contratos de tracto sucesivo. A su vez determinó un término de un mes contado desde esa fecha para que los acreedores de la Sociedad demandada pudieran allegar ofertas de salvamento en los términos del artículo 6 del Decreto 560 de 2020, por lo que, por decisión del juez concursal, las terminaciones de contratos están suspendidas y se supeditarán al pronunciamiento de la Superintendencia de Sociedades para confirmar si se acepta o no el salvamento a la empresa en inminente causal de liquidación.

Undécimo. Me atengo a lo probado en el proceso, no obstante, se aclara que esa información debe ser presentada ante el juez concursal, quien es el encargado de conocer las acreencias sujetas al proceso de liquidación judicial.

IV. Fundamentos de la solicitud

1. Antecedentes

a) Mercadería fue admitida a un procedimiento de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización (“NEAR”), el 12 de mayo de 2021.

b) Durante el trámite de la NEAR, no es posible para ninguna contraparte contractual de Mercadería en los contratos de arrendamiento de local comercial, acceder a la restitución del activo, si ésta se solicita con fundamento en el impago de los cánones causados antes del inicio de la NEAR.

c) En cuanto a los cánones causados desde el inicio de la NEAR, dichos valores corresponden a gastos de administración, que deben ser pagados, a más tardar dentro de los 30 días siguientes a (i) la confirmación del acuerdo, o (ii) el fracaso de la NEAR.

DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

d) Mediante Auto 400-014630, notificado el 29 de octubre de 2021, la Superintendencia de Sociedades decidió declarar fracasada la NEAR de Mercadería, dicho Auto fue objeto de solicitudes de aclaración y de recursos de reposición.

e) Mediante Auto 400-017385 del 16 de diciembre de 2021, se resolvieron los recursos de reposición y solicitudes presentadas y se confirmó el Auto 2021-01-693128 del 28 de octubre de 2021.

f) El Auto 400-017385 fue notificado por estado el día 17 de diciembre de 2021, por lo que el término descrito en el numeral 3 de esta comunicación.

g) No obstante, lo anterior, Mercaderia presentó desistimiento al proceso señalado en el Decreto 560 de 2020 y consecuentemente el día 29 de octubre de 2021 solicitó la admisión a un proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006.

h) Mediante el Auto No. 400-000668 del 18 de enero de 2022, la Superintendencia de Sociedades admitió a la Sociedad al procedimiento de Reorganización Empresarial Ordinaria.

i) Consecuencialmente, con la admisión del proceso de reorganización se consolidaron los efectos procesales y sustanciales que se discriminan en los artículos 17, 20, 21, 22 y 23 de la Ley 1116 de 2006.

j) El día 12 de mayo de 2022 se realizó audiencia ante la Superintendencia de Sociedades, en la que entre otras cosas se determinó: i) la terminación del proceso de reorganización de Mercaderia; ii) la apertura o inicio del proceso de liquidación judicial de Mercadería; iii) la Designación del Dr. Darío Laguado Monsalve como liquidador de Mercaderia; iv) la aplicación del artículo 6 del Decreto 560 de 2020; v) el otorgamiento de un mes para que en cumplimiento del mencionado artículo, a fin de que alleguen la intenciones de interés de inyectar a la sociedad con nuevo capital en los términos de dicha normativa.

k) Como efecto de la decisión, se tienen suspendidos alguno de los efectos de la liquidación y se deja sujeto a la determinación de la Superintendencia de Sociedades la aplicación del artículo 6 del Decreto 560 de 2020, una vez se cumplan con las condiciones económicas por los proponentes de la recuperación de la sociedad demandada.

2. Aplicación de la legislación concursal en relación con el inicio del proceso de liquidación judicial

Entre los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial, contenidos en el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, se encuentra la terminación de los contratos de tracto sucesivo, lo que implica la terminación por ministerio de la ley de los contratos de arrendamiento que la sociedad tuviera vigentes. De esta manera, los procesos de restitución de inmueble arrendado carecerían de objeto, teniendo en cuenta que ya no media contrato de arrendamiento entre acreedor y deudor, y, por consiguiente, se darán por terminados.

No obstante, debe tenerse en cuenta que los efectos antes mencionados no operaron *ipso iure* en el caso en concreto, debido a que si bien la decisión tomada por el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia en audiencia de incumplimiento del 12 de mayo del año en curso fue *decretar la apertura del proceso de liquidación judicial*, los recursos presentados contra la misma llevaron al juez del concurso a acceder a que Mercadería S.A.S. se acogiera al mecanismo previsto en el artículo 6 del Decreto 560 de 2020, referente al salvamento de empresas en estado de liquidación inminente, el cual dispone:

> *"Con el propósito de la empresa y conservar la unidad productiva, cualquier acreedor podrá evitar la liquidación judicial de un deudor afectado por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, manifestando su interés en aportar nuevo capital, en los términos que se indican a continuación, y cuando se evidencie con la información que reposa en el expediente que el patrimonio de la concursada es negativo.*
>
> *El interés se deberá manifestar una vez proferido el auto que declara la terminación del proceso de reorganización y ordena el inicio proceso de liquidación, en el término para presentar recursos durante la audiencia o durante la ejecutoria del auto escrito que decreta la liquidación por no presentación del acuerdo de reorganización.*
>
> *Presentada la manifestación interés, el del concurso mantendrá el nombramiento liquidador, pero* ***suspenderá otros efectos de la liquidación judicial, según corresponda.***
>
> ***El liquidador deberá presentar un estimado de los gastos de liquidación y la actualización del inventario activos, dentro del mes siguiente a la orden del juez del concurso****, a fin de verificar que el patrimonio neto de liquidación es negativo y determinar los acreedores con vocación de pago. Posteriormente, se correrá traslado por diez (10) días del inventario activos actualizado y de la estimación de gastos la liquidación, y por tres (3) días las objeciones presentadas." (...)*

Lo anterior implica que, algunos de los efectos de la declaratoria de liquidación se suspenderán, entre los cuales se encuentra la terminación por ministerio de la ley de los contratos de tracto sucesivo.

Así las cosas, se podría inferir que los procesos de restitución de inmueble arrendado aún comprenden un objeto – el contrato de arrendamiento – sin embargo, la razón de su persistencia es la suspensión de los efectos de la liquidación producto de la medida adoptada, ya que por regla general no se entienden como necesarios para la preservación de activos sociales de la concursada, a menos de que el juez del concurso así lo disponga[1] . En este entendido, lo ajustado a la ley sería decretar la terminación de estos procesos, pues de continuarse podrían afectar drásticamente el proceso liquidatorio que se adelanta, debido a que el juez ordinario podría decretar medidas cautelares en contra de los bienes de la concursada, perjudicando el inventario de activos que corresponde realizar al liquidador designado y. en consecuencia, la prelación legal de los créditos[2].

[1] Oficio 220-083313 del 30 de julio de 2019
[2] Superintendencia de Sociedades, Oficio 220-085822 del 06 de junio de 2018.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Juez concursal determinó la suspensión de estos efectos, solicitamos a este despacho que suspenda el presente proceso en el lapso en el cual se resuelve la situación de la Sociedad demandada, teniendo en cuenta que una vez se resuelvan las determinaciones se tendrá claro si se aplican los efectos del proceso de liquidación judicial o se enunciará la aplicación de la figura de salvamento de empresas en estado de liquidación inminente determinado en el Art. 6 del Decreto 560 de 2020.

Por todo esto, por medio del presente escrito me permito presentar las siguientes:

V. Solicitudes

Primero. Suspender el presente procedimiento y sujetarse a las resultas de la audiencia que resolverá la aplicación de la figura de salvamento de empresas en estado de liquidación inminente determinado en el Art. 6 del Decreto 560 de 2020.

Segundo. Se proceda a dar cumplimiento a lo ordenado por el juez concursal, una vez se hayan resuelto la aplicación de la figura de salvamento de empresas en estado de liquidación inminente determinado en el Art. 6 del Decreto 560 de 2020

Tercero. Abstenerse de emitir sentencia previa a la resolución por parte de la Superintendencia de Sociedades de la solicitud hecha por los acreedores sobre la aplicación del Artículo 6 del Decreto 560 de 2020.

Cuarto. Sujetarse a lo resuelto por el Juez concursal / Superintendencia de Sociedades en lo que se refiere a la continuidad de los contratos de tracto sucesivo.

VI. Pruebas

Me permito aportar como tales, las siguientes:

a) Documentales aportados:

1. Copia del Auto No. 400-000668 del 18 de enero de 2022, mediante el cual la Superintendencia de Sociedades admitió a la Sociedad Mercadería S.A.S. al procedimiento de Reorganización Empresarial Ordinaria.
2. Copia del acta de posesión del liquidador.
3. Orden de registro del liquidador.

b) Solicitadas

Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha emitido el acta de la audiencia del 12 de mayo de 2022, solicito oficiar a la Superintendencia de Sociedades a fin de que esta entidad confirme a este despacho las determinaciones tomadas en la audiencia del 12 de mayo de 2022.

VII. Anexos

a) La relacionada en el acápite de pruebas.
b) Certificado de existencia y representación legal de la Mercadería S.A.S.

VIII. Notificaciones

El suscrito recibirá notificaciones en la dirección Kilometro 2.0 Centro Industrial Buenos Aires Et 1 Vda. Canavita, o a los correos electrónicos jsrojas@dlapipermb.com y german.restrepo@mercaderia.com y Dariolaguadoinsolvencia@yahoo.com

Respetuosamente,

John S. Rojas Melo
C.C. 1.015.428.063 de Bogotá
T.P. 263.486 del C.S. de la J.