



Al contestar cite el No. 2019-01-067013

Tipo: Salida Fecha: 21/03/2019 06:24:05 PM  
Trámite: 16021 - PETICIONES VARIAS (NO DEL PROMOTOR O LIQ  
Sociedad: 900567052 - EMCORP GROUP S.A.S Exp. 88820  
Remitente: 430 - GRUPO DE PROCESOS DE REORGANIZACION I  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 3 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 430-002271

## AUTO

### SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

**Sujeto del Proceso.**  
Emcorp Group S.A.S.

**Proceso.**  
Reorganización

**Asunto.**  
Artículo 71 de la Ley 1116 de 2006

**Promotor**  
Juan Carlos Contreras Ruiz

**Expediente**  
88820

#### I. ANTECEDENTES

1. A través de escritos radicados 2018-01-490471. 2019-01-023485 y 2019-01-032431 el representante legal suplente de la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S, señor Jaime Esteban Buitrago, reportó la existencia de deudas por concepto de gastos de administración por mora en el pago de cánones de arrendamiento de la empresa en concurso y solicitó lo siguiente:
  - a. Se ordene a la empresa en concurso que entregue el bien en los términos pactados en el contrato, además de cancelar la totalidad de las obligaciones causadas con posterioridad a la admisión, esto es, el canon, IVA, cuotas de administración, servicios públicos y clausula penal.
  - b. Ordene al promotor que cancele la totalidad de las obligaciones en atención a la sanción por retando en la restitución y los intereses moratorios.
  - c. Además solicitó una cita con la Superintendente Delgada para Procedimientos de Insolvencia y/o la Coordinadora del Grupo de Reorganización, en relación con el actuar de la compañía.
  - d. Finalmente manifestó que la sociedad que representa se está viendo afectada, teniendo en cuenta que la empresa no ha pagado las obligaciones causadas con posterioridad y tampoco ha entregado el inmueble arrendado.

#### II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, dispone que las obligaciones causadas con posterioridad al inicio del proceso de insolvencia, son gastos de administración y deben atenderse cada vez que se causen, so pena de que sus titulares inicien el cobro judicial en caso de incumplimiento.
2. La atención oportuna de los gastos de administración debe ser un comportamiento normal de un deudor en proceso de reorganización, dado que las obligaciones causadas con anterioridad son las sujetas al concurso y sobre las cuales se estructurará la fórmula de pago en el acuerdo de reorganización que llegue a



celebrarse. En contraposición a esta conducta, el incumplimiento en el pago de este pasivo puede ser signo de inviabilidad del deudor en proceso recuperatorio que debe estar generando ingresos suficientes para atender no solo sus compromisos propios del giro ordinario de su actividad, sino también los que permitirán elaborar la propuesta de pago del pasivo reorganizable.

3. De acuerdo al reporte del acreedor, encuentra el Despacho que la concursada está incumpliendo la previsión de la norma, en contravía de la finalidad del proceso; lo que faculta al acreedor a iniciar las acciones legales conforme al artículo 71 citado.
4. Ahora bien, en atención a las peticiones encaminadas a que se ordene a la empresa en concurso que pague las obligaciones causadas con posterioridad a la admisión, dentro de las cuales se encuentran los cánones vencidos, IVA, cuotas de administración, servicios públicos, cláusula penal, sanción por retardo en la restitución y los intereses moratorios, se le advierte al acreedor que escapa a la órbita del Juez del Concurso y deberá ejercer las acciones judiciales que se encuentran a su alcance.
5. Por otra parte y en relación con la continuidad de los contratos, el acreedor deberá atender lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1116 de 2006, que establece:

*“Por el hecho del inicio del proceso de reorganización no podrá decretarse al deudor la terminación unilateral de ningún contrato (...). El deudor admitido a un trámite de reorganización podrá buscar la renegociación, de mutuo acuerdo, de los contratos de tracto sucesivo de que fuera parte. Cuando no sea posible la renegociación de mutuo acuerdo, el deudor podrá solicitar al juez del concurso, autorización para la terminación del contrato respectivo, la cual se tramitará como incidente, observando para el efecto el procedimiento indicado en el artículo 8 de esta ley. La autorización podrá darse cuando el empresario acredite las siguientes circunstancias (...).”*

De conformidad con la norma en mención, se advierte que por encontrarse la sociedad Emcorp Group S.A.S. en proceso de reorganización, esta Superintendencia no podrá decretar la terminación unilateral de ningún contrato. Igualmente se le advierte al solicitante que es **el deudor** el que está legitimado, en primera medida, en buscar la renegociación, de mutuo acuerdo, de los contratos de tracto sucesivo; y en segundo término, ante la imposibilidad de la renegociación éste podrá solicitar al juez del concurso la terminación del mismo a través del trámite incidental acreditando las circunstancias que la ley dispuso para el efecto.

En consecuencia, este despacho procederá a rechazar la solicitud planteada por el acreedor y requerirá al deudor para que informe las circunstancias alegadas por la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

6. Ahora bien, se requerirá al representante legal para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a rendir un informe detallado de las circunstancias aquí alegadas por la acreedora y tome las medidas necesarias para que la empresa en concurso cumpla los lineamientos del proceso de reorganización.
7. Finalmente, se rechazará la solicitud para reunirse con el Juez del Concurso, en atención a que los pronunciamientos al interior del proceso de reorganización se realizan a través de providencias judiciales notificadas en estado y cualquier circunstancia que vaya en contravía del concurso de acreedores, deberá informarlo al Despacho a través del memorial respectivo.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Procesos de Reorganización I,

**RESUELVE**



**Primero.** Advertir al acreedor que el artículo 71 de la ley 1116 de 2006, lo faculta para iniciar las acciones judiciales y de cobro, respecto de los gastos de administración.

**Segundo.** Requerir a la sociedad en concurso para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto rinda un informe sobre las razones del incumplimiento de los gastos de administración, en lo referente al contrato de arrendamiento que tiene con la sociedad Lebumas inmobiliaria S.A.S.

**Tercero.** Rechazar las solicitudes referentes al cumplimiento contractual del contrato de arrendamiento, respecto de las obligaciones causadas con posterioridad a la admisión del proceso de reorganización, así como las sanciones, intereses o clausula penal exigida.

**Notifíquese y cúmplase.**

Bethy E. S.M.

**BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ**

Coordinadora Grupo de Procesos de Reorganización I

TRD: **ACTUACIONES** RADICADOS NOS 2019-01-023485, 2019-01-032431, 2019-01-052319 Y 2018-01-490471 FUN: J7296