

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de junio de dos mil veintiuno

Proceso	Verbal (Restitución de Inmueble Arrendado)
Demandantes	BEMSA S.A.S.
Demandados	BBI COLOMBIA S.A.S.
Radicado	0500131030082021019800
Interlocutorio N°	518
Asunto	No admite demanda

Se recibió de la Oficina de Reparto de Demanda Civiles de Medellín, la demanda de la referencia, procede el Despacho a pronunciarse al respecto, teniendo en cuenta las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Respecto de la negociación de emergencia, acuerdos de reorganización y procedimiento de recuperación empresarial, el Decreto 560 de 2020 en los artículos 8° y siguientes, establece:

*Artículo 8°: "Los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, destinatarios del régimen de insolvencia empresarial contenido en la Ley [1116](#) de 2006, podrán celebrar acuerdos de reorganización a través del trámite de negociación de emergencia. Para estos efectos, el deudor deberá presentar un aviso de la intención de iniciar la negociación de emergencia ante el Juez del Concurso, según la Ley 1116 de 2006 en lo pertinente y en los términos que establezca dicha entidad, y deberá cumplir con alguno de los supuestos del artículo 9 de la Ley 1116 de 2006. Verificada la completitud de la información, el Juez del Concurso admitirá la solicitud y dará inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.*

*A partir de ese momento, la negociación tendrá una duración máxima de tres (3) meses. Durante la negociación, los acreedores deberán presentar sus inconformidades al deudor en relación con la graduación y calificación de créditos y determinación de los derechos de voto, aportando los soportes documentales que sustenten su posición.*

*El acuerdo celebrado deberá presentarse al Juez del Concurso para su confirmación, antes del vencimiento del término de negociación, y deberá cumplir con los mismos requisitos de mayorías y de contenido del acuerdo de reorganización establecidos en la Ley 1116 de 2006.*

*El Juez del Concurso convocará una audiencia en la cual, inicialmente, se resolverán las inconformidades presentadas por los acreedores en relación con la calificación y graduación de los créditos y la determinación de los votos, únicamente con fundamento en los argumentos y en las pruebas documentales presentadas al deudor durante la*

*negociación. De no asistir a la audiencia o no presentar la sustentación durante la misma, la inconformidad se entenderá desistida. Posteriormente, el Juez del Concurso oír a los acreedores que hubieren votado en contra, con el fin de que presenten sus inconformidades en relación con el acuerdo y realizará un control de legalidad del mismo. A continuación, el Juez del Concurso se pronunciará sobre la confirmación o no del acuerdo presentado.*

***De confirmar el acuerdo, éste tendrá los mismos efectos de un acuerdo de reorganización conforme a la Ley 1116 de 2006 y se impartirán las órdenes pertinentes del artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas pertinentes que correspondan según la naturaleza de la negociación de emergencia. En caso contrario, se dará aplicación a los efectos indicados para el fracaso de la negociación.***

***PARÁGRAFO 1. Durante el término de negociación, se producirán los siguientes efectos:***

*1. Se aplicarán las restricciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, pero el Juez del Concurso no podrá ordenar el levantamiento de medidas cautelares decretadas y practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo, la entrega de recursos administrados por fiducias, la continuidad de contratos, la suspensión del término de negociación, o resolver cualquier otra disputa entre el deudor y sus acreedores.*

*2. Se suspenderán los procesos de ejecución, cobro coactivo, restitución de tenencia y ejecución de garantías en contra del deudor.*

*3. Se podrán aplazar los pagos de las obligaciones por concepto de gastos de administración que el deudor estime necesario. No obstante, durante este término no se podrá suspender el pago de salarios, ni aportes parafiscales, ni obligaciones con el sistema de seguridad social. El aplazamiento de las obligaciones no puede ser considerado como incumplimiento o mora, y no podrá dar lugar a la terminación de contratos por esta causa. Confirmado el acuerdo o fracasadas las negociaciones, el deudor deberá pagar estas obligaciones por gastos de administración dentro del mes siguiente, salvo que el acreedor acepte otorgar un plazo superior.*

***PARÁGRAFO 2. En el evento en el que el deudor no presente la documentación completa para la aprobación del acuerdo celebrado, el Juez del Concurso, por una sola vez, requerirá al deudor mediante oficio para que la complete o brinde las explicaciones pertinentes dentro de los cinco (5) días siguientes. En el evento en que el deudor no responda el requerimiento o no complete la documentación en el tiempo indicado, se dará aplicación a las consecuencias del fracaso de la negociación. Igualmente, en el evento en el que el deudor no presente el acuerdo antes del vencimiento del término de negociación o el acuerdo no se confirme por el Juez del Concurso, se dará aplicación a las consecuencias del fracaso de la negociación...".***

*El artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, establece: "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.*

***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”.***

### **DEL CASO CONCRETO**

Al estudio del artículo 8° del Decreto 560 de 2020, y de lo dispuesto en el auto aportado por la parte demandante, expedido por la Superintendencia de Sociedades el 3 de julio de 2020, radicado 2020-01-315297, se tiene que la sociedad demandada BBI COLOMBIA S.A.S. se encuentra en proceso de trámite de reorganización de emergencia, en la que el aplazamiento de las obligaciones no puede ser considerado como incumplimiento o mora, y no podrá dar lugar a la terminación de contratos por esta causa.

Proceso con trámite diferente al establecido en el artículo 22 de la Ley 1116, pues este último, se aplica una vez iniciado el proceso de reorganización por parte del Juez del concurso, lo que no sucede en este caso.

Aunado a ello, el numeral Tercero del referido auto dispone: ***“Ordenar al representante legal que comunique a través de medios idóneos, a todos los jueces y entidades que estén conociendo de procesos ejecutivos, de restitución de bienes del deudor por mora con los cuales desarrolle su actividad, de jurisdicción coactiva y de cobros, tanto judiciales como extrajudiciales, adelantados por los acreedores de las categorías objeto del procedimiento, con el fin de que los suspendan los admitidos o aquellos que se llegaren a admitir sobre las obligaciones sujetas al trámite”.***

Por lo expuesto, el Despacho no admitirá la demanda por encontrarse la sociedad demandada en proceso de trámite de reorganización de emergencia, ya que el acreedor deberá presentar sus inconformidades ante el deudor, en relación con la graduación y calificación de créditos, entre otros.

En consecuencia, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** No admitir la demanda de restitución del inmueble arrendado, presentada por BEMSA S.A.S., en contra de BBI COLOMBIA S.A.S., por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO:** Ejecutoriado este auto, archívese la actuación.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)