

Memorial 2020-00143 Verbal Restitucion Bancolombia Vs. Tennis (Reposicion auto del 16/09/2020)

reua@une.net.co <reua@une.net.co>

Mar 22/09/2020 2:43 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Memorial 2020-00143 Verbal Restitucion Bancolombia Vs. Tennis.pdf;

Señor

JUEZ 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E. S. M.

Buenas tardes,

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bancolombia Vs. TENNIS S.A.S
Radicado 2020-00143

Adjunto envío memorial solicitando reposición Auto de fecha 16/09/2020.

Atentamente,

RAUL E. URIBE ARCILA

Abogado

Teléfono 3342584/3341327

Señor
JUEZ 22 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN
E. S. D.

Ref: **Proceso Verbal de Restitución de Bancolombia S.A. vs. Tennis S.A.S.**
en Reorganización

Radicado: **2020-00143**

Asunto: **REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

RAUL EDUARDO URIBE ARCILA, abogado en ejercicio con T. P. # 71.686 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito interponer recurso de reposición contra del auto de fecha 16 de septiembre de 2020, por las siguientes consideraciones:

El Despacho rechaza la demanda de la referencia por competencia, y ordena enviar el expediente a la Superintendencia de Sociedades, sustentando su postura en el primer inciso del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006:

“ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS DE LEASING. 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”.

El inmueble del cual se pretende su restitución, se trata de un Local comercial ubicado en el Centro Comercial El tesoro, propiedad de Leasing Bancolombia, hoy Bancolombia S.A., el cual fue entregado en arrendamiento a la sociedad Tennis S.A., hoy en trámite de Reorganización empresarial.

Este Local comercial es un bien operacional (tal y como lo preceptúa el artículo 22), no es un bien en el cual se ejerza el objeto social principal de la sociedad, además, el segundo inciso del artículo 22, no supeditó la acción a que el activo sea o no esencial para el desarrollo del objeto social de la empresa, solo está condicionado al incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de Reorganización, que para nuestro caso, es ésta es la causal por la cual se presentó la demanda.

La sociedad demandada se encuentra en mora con los cánones de arrendamiento, desde **el 20 de febrero de 2020**, tal y como aparece reportado en la liquidación que se adjuntó con la demanda, fecha que es posterior, a la fecha en que la sociedad entró en trámite de Reorganización **04 de diciembre de 2018**.

El segundo inciso del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, preceptúa: *"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"*, razón por la cual se presentó este proceso de Restitución (por el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de Reorganización), es más, nótese que al final de dicho inciso aparece *"no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización"*

En este mismo sentido, el artículo 21 de la Ley 1116, señala en su inciso segundo: *"...Los incumplimientos de obligaciones contractuales causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, o las distintas al incumplimiento de obligaciones objeto de dicho trámite, podrán alegarse para exigir su terminación..."*

La Ley 1116 contempla dicha excepción a favor del titular del contrato de leasing y en este segundo inciso, no supeditó la acción a que el activo sea o no esencial para el desarrollo del objeto social de la empresa, basta con el incumplimiento de las obligaciones contractuales con posterioridad al inicio del proceso de Reorganización, que para el caso que nos ocupa, se ajusta perfectamente a la norma.

La diferencia fundamental entre el inciso primero y segundo del artículo 22 de la Ley 1116, radica en que la terminación del contrato de arrendamiento Leasing no se está solicitando como consecuencia de la mora en los cánones causados con anterioridad al trámite de Reorganización de la sociedad, sino, por la mora en los cánones del contrato, posteriores al trámite de Reorganización; la sociedad fue aceptada en trámite de Reorganización, mediante AUTODE fecha 04/12/2018, y la fecha de mora del contrato es 20/02/2020, fecha posterior.

POSICIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES RESPECTO A ASUNTO SIMILAR AL CASO OBJETO DE ESTA CONTROVERSIA:

i) ***"(...) ¿Es posible dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral por parte del acreedor si el deudor incumple las obligaciones pactadas contractualmente?"***

En los términos de la Ley 1116 de 2006, se producen unos efectos jurídicos de carácter procesal como sustancial, que restringen al deudor admitido a trámite de reorganización y que se extienden también sus acreedores.

Uno de esos efectos está previsto por el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, el cual dispuso lo siguiente:

*"(...) **Artículo 22.** Procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing. 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." (Subraya fuera de texto).

La previsión legal anterior es clara, en establecer que a partir de la apertura del proceso de reorganización no puede iniciarse, continuarse ni darse por terminado el proceso de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, sin perjuicio también de las prohibiciones establecidas a los administradores para celebrar los pagos, arreglos, desistimientos, transacciones, conciliaciones a tono con lo previstos por el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.

Por su parte, si después de iniciado el proceso de reorganización existe algún incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos de arrendamiento en los términos del párrafo segundo del artículo en mención. (negrilla y subraya fuera del texto)"

Resalto como la Superintendencia de Sociedades, asume la misma posición respecto al inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, indicando que, si después de iniciado el proceso de reorganización existe algún incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso, podrá dar lugar a la terminación de los contratos de arrendamiento.

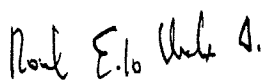
Por lo anterior, es posible adelantar el Proceso Verbal de Restitución de la referencia, no obstante estar somedida la sociedad TENNIS S.A. a trámite de Reorganización Empresarial, sustentado en el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, toda vez que se está solicitando la terminación del contrato leasing Nro. 125949 y la restitución del bien, por la mora en el pago de las cuotas desde el 20/02/2020, fecha posterior a la fecha en que la sociedad entró en trámite de Reorganización 04/12/2018.

Solicito comedidamente al Despacho, reponer el auto de fecha 16 de septiembre de 2020, y continuar con el trámite de la demanda.

Adjunto:

1. AUTO de fecha 04/12/2018
2. Concepto de la Superintendencia de Sociedades-Oficio 220-051150 del 27/05/2019

Del señor Juez, Atentamente,



RAUL EDUARDO URIBE ARCILA
T.P. 71.686 C.S.J



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES



Al contestar cite el No. 2018-01-532716

Tipo: Salida Fecha: 04/12/2018 10:43:03 AM
Trámite: 16002 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU
Sociedad: 890920043 - TENNIS S.A. Exp. 26641
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 13 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-015206

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Tennis S.A

Asunto
Admisión de solicitud al Proceso de Reorganización

Expediente
26641

Promotor
Carlos Sebastián Fernández Jaramillo - RL

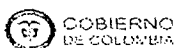
I. ANTECEDENTES

- Mediante memorial 2018-01-328338 de 19 de julio de 2018, 2018-01-391255 de 29 de agosto de 2018, 2018-01-449489 de 12 de octubre de 2018, el apoderado de la sociedad Tennis S.A, solicitó la apertura al proceso de reorganización.
- Mediante oficio 400-167537 del 31 de octubre de 2018, el Despacho requirió al peticionario con el fin de que complementara la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha del mismo, que se remitió a la dirección registrada en la solicitud de admisión..
- Con memorial 2018-01-492896 de 20 de noviembre de 2018 y 2018-01-498997 de 23 de noviembre de 2018, el apoderado de la sociedad, allegó respuestas al requerimiento realizado por el Despacho.
- Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de reorganización, encuentra el despacho lo siguiente.

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
Fuente: Art. 2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: Tennis S.A. con NIT 890.920.043 y domicilio en dirección Calle 39 Sur # 26-09 Envigado Antioquia. La Compañía tiene por objeto social desarrollo de la industria de la confección, fabricación de materia prima tal como telas en tejido plano y de punto y la comercialización de productos en general entre estos. a). Elaboración, fabricación, distribución y comercialización de prendas de vestir y artículos confeccionados de materia prima para la actividad textilera tales como telas en tejido plano y de punto, para ser comercializados y consumidos. b) La compraventa, importación de materias primas y exportación de artículos elaborados c) Distribución y representación de confecciones, prendas de vestir y accesorios en general con destino a actividades comerciales, industriales o de otro orden. d) La participación bajo cualquier modalidad en los sectores de la industria básica, la agroindustria, la construcción, la transformación, la ingeniería y los servicios. (...) De folio 1260 a 1359 del memorial 2018-01-328338, obra copia de escritura de constitución y reformas. De folio 1360 a 1365 del memorial 2018-01-328338, obra certificado de existencia y representación legal expedido en la Cámara y Comercio de Aburrá Sur	

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

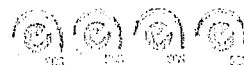


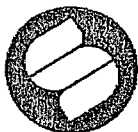
MINCIT

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas (ITEP)

www.superintendenciasociedades.gov.co
www.ministeriocomercio.gov.co

Se llama
Línea única de atención al ciudadano 157-1000-10-10



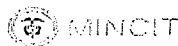
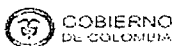


SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

2/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

De 1366 a 1499 del memorial 2018-01-328338, certificado de matrícula mercantil de sucursales y/o agencias y establecimientos de comercio.	
Requerimiento: N/A	
2. Legitimación	
Fuente: Art. 11, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: Solicitud presentada por Hernando Rueda Amorocho apoderado de la Sociedad. A folio 820 del memorial 2018-01-328338, obra poder otorgado por el representante legal Carlos Sebastián Fernández identificado con cedula ciudadanía 8.160.980 a Hernando Rueda Amorocho identificado con cedula de ciudadanía 91.220.539 y T.P. 82966 del CSJ. De folio 821 a 831 del memorial 2018-01-328338, obra acta No 48 de la asamblea general de accionistas en la que se autoriza la solicitud del trámite de reorganización. A folio 7 del memorial 2018-01-328338, se solicita sea designado al representante legal Sebastián Fernández Jaramillo como promotor dentro del proceso de reorganización. Requerimiento: N/A	
3. Cesación de Pagos	
Fuente: Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: De folio 11 a 18 del memorial 2018-01-328338, obra certificación y detalle de los acreedores y los valores vencidos a más de 90 días. A folio 10 del memorial 2018-01-328338, se reportan 35 procesos judiciales en contra de la Sociedad. A folio 2007 del memorial 2018-01-328338, obra certificación de cesación de pagos de la compañía. De folio 796 a 818 del memorial 2018-01-492896, obra relación de las de las obligaciones vencidas a más de 90 días por \$19.153.959.882 la cual corresponde a un 10,78% del pasivo total. A folio 819 del memorial 2018-01-492896, obra relación de los procesos judiciales de la compañía. Requerimiento: N/A	
4. Incapacidad de pago inminente	
Fuente: Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: N/A
Observaciones: N/A Requerimiento: N/A	
5. No haber expirado el plazo para enervar causal de disolución sin adoptar medidas	
Fuente: Art. 10.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: A folio 2016 del memorial 2018-01-328338, obra certificación en la que se indica que la Compañía no se encuentra en causal de disolución económica. Requerimiento: N/A	

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



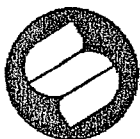
Enlace No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas, ITER.

www.supersociedades.gov.co/consultar/BuscarEntidadesPublicas

14 mayo

Unidad de Atención al Ciudadano (UAC) 200 10 10



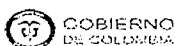


SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

3/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

6. Contabilidad regular	
Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: A folio 2008 del memorial 2018-01-328338, obra certificación suscrita por el representante legal, contador y revisor fiscal que la sociedad lleva contabilidad regular de los negocios, adicionalmente se indica que la empresa pertenece al grupo 1 de NIIF. A folio 1500 del memorial 2018-01-328338, obra certificado de libros de comercio de la compañía. Requerimiento: N/A	
7. Reporte de pasivos por retenciones obligatorias con el fisco, descuentos a trabajadores y aportes al Sistema de Seguridad Social	
Fuente: Art. 32, Ley 1429 de 2010	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: A folio 821 del memorial 2018-01-492896, la sociedad aporta certificación que se encuentra al día en aportes a seguridad social y descuentos efectuados a los trabajadores, adicionalmente se indica que las obligaciones por retenciones de carácter obligatorio se encuentran en mora; de las cuales se indica que las obligaciones por concepto de retenciones serán canceladas mediante la solicitud de compensación radicada ante la DIAN. A folio 2013 del memorial 2018-01-328338, se aporta el detalle de las obligaciones pendientes de pago por retención en la fuente e IVA. De folio 52 a 126 del memorial 2018-01-328338, copia de declaraciones de impuestos y un resumen de las mismas a folio 127. A folio 2017 del memorial 2018-01-328338, obra certificación en donde se indica que la sociedad no tiene sindicatos, pensionados, tiene 998 empleados a su cargo y que la empresa se encuentra al día por concepto de pagos en salarios y está en curso un acuerdo de transacción por concepto salarial con el representante legal de la sociedad. De folio 3 a 128 del memorial 2018-01-498997, obran certificaciones de paz y salvo con el sistema de aportes a la seguridad social. A folio 130 del memorial 2018-01-498997, obra certificación en la cual se indica que las nóminas de los empleados que devengaron salarios iguales o superiores a 10 mínimos mensuales legales vigentes, desde febrero de 2014 hasta el 31 de agosto de 2018. Requerimiento: N/A	
8. Cálculo actuarial aprobado, mesadas pensionales, bonos y títulos pensionales al día, en caso de existir pasivos pensionales	
Fuente: Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: A folio 2009 del memorial 2018-01-328338, se aporta certificación en la que se indica que la Compañía no tiene pasivos pensionales. Requerimiento: N/A	
9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos	
Fuente: Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: De folio 19 a 26 del memorial 2018-01-328338, obran estados financieros a 31 de diciembre de 2017	

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

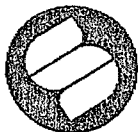


MINCIT Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas. ITER

www.superintendencia.gov.co | contacto@superintendencia.gov.co
Teléfono

Calle 100 de la Avenida 14, Bogotá (B-14) 220-00-00





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

4/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

comparativos con 2016.

De folio 27 a 34 del memorial 2018-01-328338, obran estados financieros, notas y dictamen a 31 de diciembre de 2016 comparativos con 2015.

De folio 35 a 40 del memorial 2018-01-328338, obran estados financieros, notas y dictamen a 31 de diciembre de 2015 comparativos con 2014.

De folio 699 a 702 del memorial 2018-01-492896, obra dictamen del revisor fiscal a 31 de diciembre de 2017 comparativo con 2016.

De folio 706 a 731 del memorial 2018-01-492896, se aportan notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2015.

De folio 735 a 762 del memorial 2018-01-492896, obran notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2016.

De folio 766 a 791 del memorial 2018-01-492896, obran notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017.

Requerimiento:
N/A

10. Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud

Fuente:
Art. 13.2, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:
Si

Observaciones:

De folio 263 a 274 del memorial 2018-01-391255, obran estados financieros a 30 de junio de 2018.

De folio 829 a 854 del memorial 2018-01-492896, obran notas a los estados financieros a 30 de junio de 2018.

Requerimiento:
N/A

11. Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud

Fuente:
Art. 13.3, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:
Si

Observaciones:

De folio 856 a 1047 del memorial 2018-01-492896, obra estado de inventario de activos y pasivos a 30 de junio de 2018.

A folio 1259 del memorial 2018-01-328338, obra certificación de la composición accionaria.

De folio 1991 a 2006 del memorial 2018-01-328338, obra relación de empleados.

A folio 2014 del memorial 2018-01-328338, se aporta certificación que no tiene contratos de uniones temporales y cuentas en participación.

Requerimiento:
N/A

12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia

Fuente:
Art. 13.4, Ley 1116 de 2006

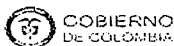
Estado de cumplimiento:
Si

Observaciones:

De folio 1 a 9 del memorial 2018-01-328338 se indican las principales causas que originaron la crisis económica:

En 2015 la compañía diseño un plan estratégico para 5 años, cuyo objetivo el crecimiento y la expansión del negocio este estaba basado en incremento en ventas, la capacidad de producción, fortalecimiento en tecnología y el traslado de la planta de producción y distribución, dichas actividades fueron apalancadas con el sector financiero.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



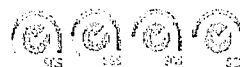
MINCIT

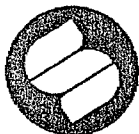
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de los Entes Públicos, ITER.

www.superintendenciasociedades.gov.co

BOGOTÁ

LINEA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO 155-11 320 50 00





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

5/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

Parte de estas obligaciones fueron otorgadas en dólares, lo cual incremento las mismas en dicha moneda producto del comportamiento de la tasa de cambio lo cual afectó su flujo de caja.

Sin embargo no se dio cumplimiento de los objetivos de ventas en los años posteriores a la inversión.

Finalmente, señalan que se presentó limitación de la capacidad de crédito en el sistema financiero bancario.

De folio 1110 a 1111 del memorial 2018-01-328338, obran las causas internas y externas que generaron la insolvencia, adicionalmente se aporta el número de acreedores por clases.

Requerimiento:

N/A

13. Flujo de caja

Fuente:

Art. 13.5, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

De folio 10 a 12 del memorial 2018-01-492896, obra flujo de caja proyectado al año 2024.

Requerimiento:

N/A

14. Plan de Negocios

Fuente:

Art. 13.6, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

De folio 1114 a 1192 del memorial 2018-01-328338, obra plan de negocios de la Compañía.

Es complementado de folio 1193 a 1258 del memorial 2018-01-328338, con el código de ética empresarial y de conducta.

Requerimiento:

N/A

15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto

Fuente:

Art. 13.7, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

A folio 2 del memorial 2018-01-328338, obra composición accionaria de la compañía.

De folio 170 a 255 del memorial 2018-01-391255, obra proyecto de calificación y graduación de créditos.

De folio 131 a 169 del memorial 2018-01-498997, obra proyecto de determinación de derechos de voto.

Requerimiento:

N/A

16. Reporte de Garantías Reales en los Procesos De Reorganización e información de bienes necesarios para la actividad económica del deudor objeto garantías Ley 1676.

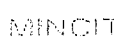
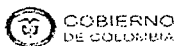
Fuente:

Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013
Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015

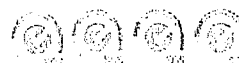
Estado de cumplimiento:

Si

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

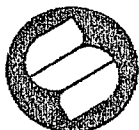


Enlace No. 1 al servicio de Transparencia
de las Entidades Públicas, 1789.



La Superintendencia de Sociedades es una entidad pública
que presta servicios de asesoría y control a las empresas
que operan en el sector público.

La Superintendencia de Sociedades es una entidad pública
que presta servicios de asesoría y control a las empresas
que operan en el sector público.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

6/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

Observaciones:

A folio 10 del memorial 2018-01-328338, se reportan 35 procesos judiciales en contra de la Sociedad.

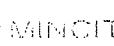
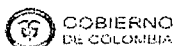
A folio 2010 del memorial 2018-01-328338, certifican que la sociedad no ha sido garante de ninguna obligación. De folio 128 a 132 del memorial 2018-01-328338, listado de los contratos de arrendamiento.

De folio 133 a 819 del memorial 2018-01-328338, copia de contratos.

De folio 1606 a 1669 del memorial 2018-01-328338, obra copia de escrituras públicas fiducia mercantil y leasing inmobiliario.

- Bien inmueble calle 19 norte #12-60 y av. Boyacá Cra 14 #19N-46 Local (N2-01) centro comercial portal del Quindío No. Matrícula 280-168908
- Bien inmueble carrera 71D #6-94 Sur Lc 1069 y transversal 71D #26-94 sur local 10-69 centro comercial plaza de las américas etapa II No. Matrícula 50S-40534642
- Bien inmueble carrera 71D #6-94 Sur Lc 1069 y transversal 71D #26-94 sur local 10-71 centro comercial plaza de las américas etapa II No. Matrícula 50S-40534643
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 269 y calle 185 #45-03 local N2-69 centro comercial Santafé etapa 1 PH No. Matrícula 50N-20482889
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 270 y calle 185 #45-03 local N2-70 centro comercial Santafé etapa 1 PH No. Matrícula 50N-20482890
- Bien inmueble calle 38ª sur # 34D-51 ET 1 local 1067, y calle 38ª sur #34D-50 y avenida carrera 27 #38ª-61 sur local 1-067 centro mayor centro comercial etapa 1 No. Matrícula 50S-40541587
- Bien inmueble calle 38ª sur # 34D-51 ET 1 local 1068, y calle 38ª sur #34D-50 y avenida carrera 27 #38ª-61 sur local 1-068 centro mayor centro comercial etapa 1 No. Matrícula 50S-40541588
- Bien inmueble Ak 45 #232-35 local 2106 y avenida 13 (autopista norte) #232-35 parque comercial Bima I etapa local 2-106 No. Matrícula 50N-20324098
- Bien inmueble KR 68B #24-39 local 237 y carrera 68B#40-39local 3-27 salitre plaza centro comercial No. Matrícula 50C-1435166
- Bien inmueble Barrio pie de la popa, calle 29 #22-108 caribe plaza centro comercial local 1-42 No. Matrícula 060-237182
- Bien inmueble Barrio pie de la popa, calle 29 #22-108 caribe plaza centro comercial local 1-44 No. Matrícula 060-237184.
- Bien inmueble Barrio pie de la popa, calle 29 #22-108 caribe plaza centro comercial local 1-43 No. Matrícula 060-237183
- Bien inmueble sin dirección local #1 planta baja en el edificio Char del barrio san diego No. Matrícula 060-74561
- Bien inmueble calle 34 #43-66 Int. 1656 y calle 34 #43-66 local 1656 centro comercial san diego No. Matrícula 001-163282
- Bien inmueble carrera 6 #19-25 edificio centro comercial Alcides Arévalo local120 primer piso No. Matrícula 290-39961
- Bien inmueble Avenida 40 26C 10-27 – 34/27-50 local 1-49; transversal 33ª 26B-25, calle 26B # 33ª-13 34-13 Local 1-49 No. Matrícula 230-142903
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3171 y calle 185 #45-03 local N3-171 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761987
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3172 y calle 185 #45-03 local N3-172 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761988
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3173 y calle 185 #45-03 local N3-173 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761989
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3174 y calle 185 #45-03 local N3-174 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761990
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3175 y calle 185 #45-03 local N3-175 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761991
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3176 y calle 185 #45-03 local N3-176 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761992
- Bien inmueble calle 185 #45-03 local 3177 y calle 185 #45-03 local N3-177 centro comercial Santafé PH No. Matrícula 50N-20761993
- Bien inmueble carrera 1 #12-118 local 2-02 Plaza Bocagrande centro comercial No. Matrícula 060-283898
- Bien inmueble calle 60 #12-224 entrada 1 y calle 60 #12-174 entrada 2 la estación centro comercial local 1-46 No. Matrícula 350-208612
- Bien inmueble carrera 25ª #1ª sur -45 int 3640; carrera 25 #1ª sur -45 parque comercial el tesoro

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

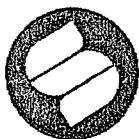


Entidad No. 1 en el índice de Transparencia
de las Entidades Públicas (ITEP).

Superintendencia de Sociedades, con sede en Bogotá, D.C. y oficinas en
Bogotá

Línea única de atención al ciudadano: 1874-11 220 10 00





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

7/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

segundo piso local 3640 Etapa 3 No. Matrícula 001-1102605

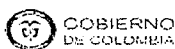
- Bien inmueble carrera 6 #68-72 local 256 segundo nivel centro comercial Buenavista montería etapa 1 No. Matrícula 140-140087
- Bien inmueble carrera 6 #68-72 local 254 segundo nivel centro comercial Buenavista montería etapa 1 No. Matrícula 140-140085
- Bien inmueble carrera 6 #68-72 local 255 segundo nivel centro comercial Buenavista montería etapa 1 No. Matrícula 140-140086
- Bien inmueble paraje Rosellon municipio de envigado No. Matrícula 001-766212
- Bien inmueble lote 1 área para cesión # paraje Rosellon No. Matrícula 001-1011822
- Bien inmueble lote dos área para cesión # paraje Rosellon No. Matrícula 001-1011823
- Bien inmueble lote tres área para construcción # paraje Rosellon No. Matrícula 001-1011824
- Bien inmueble sin dirección No. Matrícula 001-94541
- Bien inmueble calle 40 sur #27-52 municipio de envigado No. Matrícula 001-744521
- Bien inmueble lote de terreno # B1-C2-A paraje Rosellon municipio de envigado No. Matrícula 001-763003
- Bien inmueble lote la mosca No. Matrícula 020-15137
- Bien inmueble lote la mosca " la selva" No. Matrícula 020-10127
- Bien inmueble lote la mosca No. Matrícula 020-4290
- Bien inmueble lote la mosca No. Matrícula 020-11172
- Bien inmueble lote #1 Vereda la mosca No. Matrícula 020-100167
- Bien inmueble calle 43 #44-05 No. Matrícula 001-125709
- Escritura pública No. 136
- Escritura pública No. 668
- Escritura pública No. 2363
- Escritura pública No. 1029
- Certificado 2618
- Escritura pública No. 2538
- Escritura pública No. 1738
- Escritura pública No. 1888
- Escritura No. 1492

De folio 1670 a 1671 del memorial 2018-01-328338, obra tarjeta de propiedad y certificado de libertad del bien mueble furgón.

De folio 55 a 92 del memorial 2018-01-492896, se aportan avalúos del inmueble local comercial 3640 carrera 25ª # 1ª sur- 45 parque comercial el tesoro

De folio 94 a 128 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 2-02 plaza Bocagrande centro comercial.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



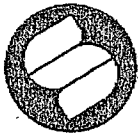
MINCIT

Entidad No. 1 del Poder Judicial de la Federación, ITP.

www.superintendencia.org.co

Unidad de atención al ciudadano (57-1) 220 40 00





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

8/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

De folio 129 a 149 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 1 Edificio char Nomenclatura No. 7-11, 36-02 y 36-12 barrio san diego.

De folio 151 a 182 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 120 edificio centro comercial Alcides Arévalo.

De folio 183 a 204 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 1-49 Avenida 40 Nos.26C-10 /27-34/27-50 Villavicencio meta.

De folio 205 a 206 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad del inmueble local comercial 1-49 Avenida 40 Nos.26C-10 /27-34/27-50 Villavicencio meta.

De folio 207 a 210 del memorial 2018-01-492896, obra escritura pública del inmueble local comercial 1-49 Avenida 40 Nos.26C-10 /27-34/27-50 Villavicencio meta.

De folio 211 a 233 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial N2-01 centro comercial portal del Quindío, armenia.

De folio 234 a 238 del memorial 2018-01-492896, obra escritura del inmueble local comercial N2-01 centro comercial portal del Quindío, armenia.

De folio 239 a 262 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 10-69 y 10-71 centro comercial plaza las américas etapa II, Bogotá.

De folio 263 a 268 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 10-69 y 10-71 centro comercial plaza las américas etapa II, Bogotá.

De folio 269 a 289 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial N2-69 centro comercial santa fe etapa 1.

De folio 290 a 303 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial N2-69 centro comercial santa fe etapa 1.

De folio 304 a 324 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 1-067 y 1-068 centro comercial centro mayor etapa 1.

De folio 325 a 339 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 1-067 y 1-068 centro comercial centro mayor etapa 1.

De folio 340 a 361 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 2-106 parque comercial Bima etapa 1.

De folio 362 a 369 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 2-106 parque comercial Bima etapa 1.

De folio 370 a 391 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 327 salitre plaza centro comercial.

De folio 392 a 400 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 327 salitre plaza centro comercial.

De folio 401 a 415 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 1-42, 1-43 y 1-44 caribe plaza centro comercial

De folio 416 a 438 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 1146 calle 34 #43-66 centro comercial san diego.

De folio 439 a 451 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 1146 calle 34 #43-66 centro comercial san diego.

De folio 452 a 474 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo del inmueble local comercial 2145 y 2151 calle 29 #43G-10 centro comercial Premium plaza.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



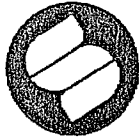
MINCIT

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas, ITP.

Superintendencia de Sociedades, Calle 100 No. 100-100
Bogotá

Línea Única de Atención al Ciudadano: 187-61120-10-00





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

9/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

De folio 475 a 488 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad, y escritura pública del inmueble local comercial 2145 y 2151 calle 29 #43G-10 centro comercial Premium plaza.

De folio 490 a 533 del memorial 2018-01-492896, se aporta avalúo de planta industrial Rosellón envigado, Antioquia.

De folio 534 a 570 del memorial 2018-01-328338, se aporta avalúo del inmueble finca vereda la mosca Rionegro, Antioquia.

Sin embargo, los avalúos presentados no se encuentran suscritos por el evaluador.

De folio 2018 a 2057 del memorial 2018-01-328338, obra relación de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad económica, indicando cuales de estas se encuentran garantizados, el avalúo del bien, si está o no deteriorado, el acreedor garantizado, monto del capital, intereses, procesos de ejecución de garantías.

De folio 649 a 686 del memorial 2018-01-492896, obra avalúo del bien inmueble ubicado en piso local 1085 conjunto calle 50 sur, Medellín

De folio 693 a 697 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad del bien del bien inmueble ubicado en piso local 1085 conjunto calle 50 sur, Medellín

De folio 687 a 689 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de tradición y libertad del bien inmueble ubicado en centro comercial Premium local 2145

De folio 690 a 692 del memorial 2018-01-492896, obra certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en centro comercial Premium local 2151.

De folio 572 a 603 del memorial 2018-01-492896, obra avalúo del bien inmueble ubicado en La estación centro comercial Buenavista local 1-46

De folio 610 a 647 del memorial 2018-01-492896, obra avalúo del bien inmueble ubicado en centro comercial Santafé local comercial N3-171, N3-172, N3-173, N3-174, N3-175, N3-176 Y N3-177.

De folio 490 a 533 del memorial 2018-01-492896, obra avalúo de los bienes ubicado en lote D paraje Rosellón, lote de terreno #B1-C2-A paraje Rosellón y piso local 1085 conjunto calle 50 sur, Medellín.

Requerimiento:
N/A

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluada los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de reorganización.

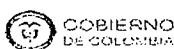
En mérito de lo expuesto, El Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Tennis SA., con NIT, 890.920.043-3, domicilio en Envigado Calle 39 sur #26-09., al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Segundo. Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



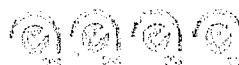
MINCIT

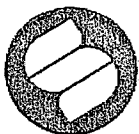
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas, ITEP.

www.superintendencia.gov.co | www.mincit.gov.co | www.transparencia.gov.co

Código 1

Unos Datos de Atención al Ciudadano (800) 333 30 30





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

10/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

Tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

Cuarto. Advertir al representante legal de la sociedad, señor Carlos Sebastián Fernández Jaramillo, que debe cumplir con las funciones que de acuerdo a la ley 1116 de 2006 le corresponde al promotor.

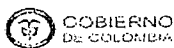
Quinto. Ordenar a la deudora abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad.

Sexto. Ordenar al representante legal de la sociedad entregar a esta entidad, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal.

En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- (i.) Efectivo y equivalentes de efectivo: Número de las cuentas de ahorro y corrientes, o cualquier otra forma de disponible, identificación de la entidad financiera, sucursal, dirección, ciudad y saldo
- (ii.) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar: Nombre o razón social e identificación, dirección y domicilio del deudor, número, fechas de origen y vencimiento, valor de la factura o documento y saldo.
- (iii.) Inventarios: unidad de medida operacional, descripción del bien, ubicación, limitación, número de unidades, estado, saldo
- (iv.) Propiedades, planta y equipo: Descripción de cada uno de los bienes que lo integran, dirección de su ubicación, ciudad, número de unidades, estado, folio de matrícula inmobiliaria, N° de escritura, notaría, ciudad, y fecha, dirección de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados.
- (v.) Para los activos por impuestos corrientes, deberá relacionarse cada una de las declaraciones, la entidad respectiva, el periodo correspondiente en el que se generó dichos conceptos y valor.
- (vi.) Otros activos no financieros corrientes, deberá relacionarse cada una de las declaraciones, la entidad respectiva, el periodo correspondiente en el que se generó dichos conceptos y valor.
- (vii.) Plusvalía deberá relacionarse el tipo de activos adquirido o comprado, costo inicial, costo posterior y deterioro.
- (viii.) Activos intangibles distintos a la plusvalía: descripción o concepto, saldo y valor neto de realización, amortización en los casos que aplique.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



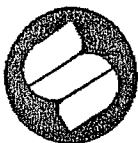
MINCIT Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas (ITER)

www.superintendenciasociedades.gov.co

Se anexa

Para mayor información consulte al 01800 100 10 10





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

11/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

- (ix.) Para la partida otros activos financieros y otros activos no financieros no corrientes, indicar, nombre o razón social, número de identificación, dirección y domicilio en donde se posee la inversión, número de cuotas o acciones, número del título, participación y valor.
- (x.) En cuanto a los activos y pasivos por impuestos diferidos deberá presentarse todos los conceptos requeridos en las revelaciones señaladas en el DUR 2420 de 2015, Anexo 1 que incorpora la NIC a 12. En estas deberán apreciarse las partidas que dieron origen al reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- (xi.) Para los pasivos relación completa y actualizada de los acreedores e indicar para cada uno de ellos naturaleza, nombre del acreedor, número de identificación, dirección de notificación, ciudad, saldo por pagar por capital, Intereses, Sanciones, valor vencido, forma de pago, tasas de interés pactadas, fechas de origen y vencimiento, domicilio y dirección de la oficina o lugar de habitación de los garantes, codeudores, fiadores o avalistas.

Séptimo. Ordenar al representante legal que, con base en la información aportada a esta entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, dentro de los dos (2) meses siguientes a la firmeza de esta providencia. Dichos documentos deben ser radicados físicamente y transmitirlos a través del software Storm User, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades.

En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

Advierte el despacho que los proyectos de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto no deben incluir los pasivos que no están sujetos al acuerdo de reorganización de acuerdo al Art 32 de la Ley 1429 de 2010.

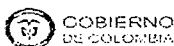
Octavo. De los documentos entregados por el representante legal, conforme al ordinal anterior, se dará traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días para que formulen sus objeciones a los mismos.

Noveno. Ordenar a la deudora mantener a disposición de los acreedores y remitir físicamente a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de agosto de 2016.

En la preparación de los estados financieros, referidos en el presente numeral la administración deberá valorar la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 párrafos 3.8 y 3.9 del Anexo 3 y NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016). Así mismo el revisor fiscal deberá obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la idoneidad del uso que la administración de la sociedad haya dado sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento para preparar los estados financieros, y determinar si existe alguna incertidumbre material con respecto a la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016).

Décimo. Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la concursada, advirtiendo que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

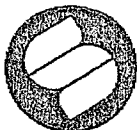


MINCIT

Entidad No. 1 del Poder Judicial de la Federación
de las Entidades Federales, ITSP

www.superintendencia.gov.co

2018-01-532716



Undécimo. Fijar en el Grupo de Apoyo Judicial, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

Duodécimo. Ordenar al representante legal fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

Decimotercero. Ordenar al representante legal comunicar a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo lo siguiente:

- a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.
- b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
- c. Que para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del promotor.

Decimocuarto. El representante legal deberá acreditar ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del presente auto, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

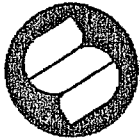
Decimoquinto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

Decimosexto. Advertir al representante legal de la deudora que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el decreto 1835 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Decimoséptimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que expida copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

Decimooctavo. Ordenar al representante legal, como promotor designado, que para efectos de presentar el acuerdo de reorganización debe diligenciar el "Informe 34" denominado "Síntesis del Acuerdo", el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User.

Decimonoveno. Ordenar al representante legal que inicie, desde la notificación de este auto, con el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social e iniciar los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional. Se previene a la representante legal sobre la necesaria



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

13/13
AUTO
2018-01-532716
TENNIS S.A.

diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

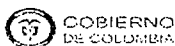
Vigésimo. Advertir al concursado que, en aras de realizar a plenitud las finalidades del proceso de reorganización, a partir del día de la admisión deberá desplegar todas las actividades de acercamiento con sus acreedores y negociación el texto del acuerdo.

Vigésimo primero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la creación del número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso.

Notifíquese y Cúmplase

NICOLÁS PÁJARO MORENO
Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL
2018-01-492896/ 2018-01-498997

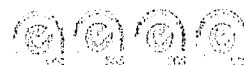
En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.



MINCIT Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia
de las Entidades Públicas, ITER.

La Superintendencia de Sociedades es una entidad pública.
Calle 100 de la Avenida 100, Bogotá, D.C. 110010

Unidad de Atención al Ciudadano: 01-800-010-1000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

OFICIO 220-051150 DEL 27 DE MAYO DE 2019

REF: TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN.

Acuso recibo del escrito citado en la referencia, con el cual se presenta consulta relativa a la posibilidad de regulación o reajuste de canon de arrendamiento frente personas jurídicas o naturales que se encuentren en proceso de reorganización, aspectos estos que serán resueltos en el orden propuesto.

Necesariamente debe reiterarse que la competencia de esta Entidad es eminentemente reglada y sus atribuciones se hayan enmarcadas en los términos del numeral 24 del artículo 189, en concordancia con los artículos 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley 222 de 1995, y Decreto 1023 de 2012.

Así, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Entidad absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares sobre las materias a su cargo y en esa medida emite un concepto u opinión de carácter general que como tal no es vinculante ni compromete su responsabilidad.

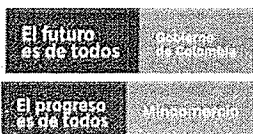
Bajo esa premisa jurídica este Despacho se permite resolver lo siguiente:

-  i) ***“(...) ¿Es posible dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral por parte del acreedor si el deudor incumple las obligaciones pactadas contractualmente?”***

En los términos de la Ley 1116 de 2006, se producen unos efectos jurídicos de carácter procesal como sustancial, que restringen al deudor admitido a trámite de reorganización y que se extienden también sus acreedores.

Uno de esos efectos está previsto por el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, el cual dispuso lo siguiente:

“(...) Artículo 22. Procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing. 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



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/xyzelrmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

cuando 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.” (Subraya fuera de texto)

La previsión legal anterior es clara, en establecer que a partir de la apertura del proceso de reorganización no puede iniciarse, continuarse ni darse por terminado el proceso de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, sin perjuicio también de las prohibiciones establecidas a los administradores para celebrar los pagos, arreglos, desistimientos, transacciones, conciliaciones a tono con lo previstos por el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.

Por su parte, si después de iniciado el proceso de reorganización, existe algún incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos de arrendamiento en los términos del párrafo segundo del artículo en mención.

ii) “(...) ¿De conformidad con las etapas del acuerdo de reorganización y la protección para el desarrollo de los negocios de las marcas es posible renegociar con la marca de forma privada el cumplimiento del contrato de tracto sucesivo?

Los cánones causados hasta la presentación del trámite de reorganización serán objeto de pago conforme a las pautas que se acuerden en el acuerdo de reorganización que se confirme en tal sentido dado el orden de prelación legal de créditos.

Así mismo, conforme a la previsión legal anotada, la sociedad en trámite de reorganización, en su condición de arrendataria deberá pagar los cánones de arrendamiento conforme a lo previsto por el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, es decir como gastos de administración, por cuanto si no lo hace, puede dar lugar a que el arrendador pueda invocar como causal para terminar el contrato de arrendamiento dicho incumplimiento, conforme lo prescrito en el párrafo segundo del artículo 22 mencionado anteriormente, a menos que haya también acuerdo de pago en ese sentido.

Por tanto, cualquier arreglo, transacción, conciliación que se haga en forma privada en ese sentido por obligaciones causada a la admisión del proceso de reorganización, deberá contar con la autorización previa y expresa del juez del concurso respetando siempre la prelación legal de los créditos, en los términos del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.



El futuro
es de todos

Colombia
la Colombia



El progreso
es de todos

Ministerio
de Comercio

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000



SGS



SGS



SGS



SGS



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

iii) “(...) ¿Dentro de la renegociación se puede acordar la restitución voluntaria del deudor del local comercial sin hacer exigible la cláusula penal por incumplimiento, pero exigiendo el pago de la cartera corriente, entendida como gastos de administración?

Si llegado el caso de que se incumpla el pago de los cánones de arrendamiento con cargo a gastos de administración dentro del proceso de reorganización y no se logre acuerdo en ese sentido, puede darse cabida a la restitución de bien inmueble arrendado, sin perjuicio de las condonaciones que puedan hacer el arrendador sobre el particular.

iv) “(...) ¿Es necesario pedir autorización del juez del concurso para dar por terminado los contratos de arrendamiento por parte del acreedor, y cuál es el procedimiento?

Puede acontecer que tanto la sociedad concursada en su condición de arrendataria como el arrendador puedan dar por terminado un contrato de arrendamiento, en cuyo caso deberá contar con la autorización previa del juez el concurso en los términos el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006. Sin perjuicio de lo prescrito en el párrafo segundo del artículo 22 en mención.

El procedimiento consiste simplemente en presentar escrito motivado ante el juez del concurso, para que autorice previa y expresamente a las partes dar por terminado el contrato de arrendamiento, en los términos de la disposición en comento.

v) “(...) ¿Dentro del proceso de reorganización cuanto se trata de persona natural comerciante el cual se lleva ante la jurisdicción ordinaria, y lleva más de un año operando un local comercial sin pagar las obligaciones propias del contrato de tracto sucesivo, puede exigirse la restitución del local comercial, condonado los perjuicios causados por la permanencia y operación en el mismo?

Conforme al párrafo 2° del artículo 22 ibídem, es claro en establecer que el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento con cargo a gastos de administración, puede dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, hecho que puede solucionarse ante el juez de conocimiento del proceso concursal.

vi) “(...) ¿... les solicitamos nos suministren un concepto en el que se evalúe la posibilidad de realizar proceso de regulación o canon de arrendamiento ante la jurisdicción ordinaria, en cualquier de las etapas del proceso de reorganización empresarial?

El artículo 515 del Código de Comercio, prescribe lo siguiente:



El futuro
es de todos

El presente
es de todos



El progreso
es de todos

El futuro
es de todos

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

"(...) Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

Ahora bien, se debe entender que forman parte de un establecimiento de comercio, salvo estipulación en contrario, los contratos de arrendamiento, en los términos del numeral 5° del artículo 516 ibídem. Por lo cual las diferencias que surjan en torno a la regulación o canon de arrendamiento que ocurra entre las partes en el momento de la renovación del contrato pueden decidirse por el procedimiento verbal, ante la jurisdicción ordinaria.

A este propósito, es indicativo que puede presentarse controversias que surgen por la renovación del contrato de arrendamiento, alusivas con el reajuste del canon de arrendamiento, lo que no impide al arrendador como al arrendatario, proceder a dirimir cualquier conflicto en ese sentido por **procedimiento verbal**, de conformidad con lo previsto por el artículo 519 del Código de Comercio, así:

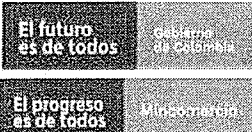
El artículo 519 del Código de Comercio, dispuso lo siguiente:

"(...) Artículo 519. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos."

Lo anterior, en la medida en que la prescripción contenida en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, no prohíbe, restringe, ni limita accionar en la forma indicada, dentro de un proceso de reorganización de una sociedad, frente a un eventual proceso de regulación o canon de arrendamiento ante la jurisdicción ordinaria en los términos del procedimiento acotado, sin olvidar que a partir de la apertura de trámite de apertura de reorganización no puede iniciarse o continuarse proceso de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social.

Lo anterior, sin perjuicio de la consideración prevista en el art 21 de la Ley 116 de 2006, según la cual: *"(...) 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: (...) "



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas. ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 + 1) 2201000



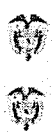


SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

vii) ¿Así mismo conforme a la obligación que tienen las personas inmersas en los procesos de reorganización empresarial, le solicitamos nos indique la posibilidad de realizar acuerdos de pago sobre la cartera corriente que se cause sobre el canon de arrendamiento mensual teniendo en cuenta que son conceptos que corresponden a los gastos de administración indispensables para el desarrollo de los negocios, como contratos de tracto sucesivo?

En efecto la cartera causada con cargo a gastos de administración, debe ser cancelada con la prerrogativa que le concede el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, sin perjuicio de los acuerdos de pago que puedan celebrar en ese sentido a efecto de no comprometer la confirmación del acuerdo de reorganización por parte del juez del concurso en los términos del artículo 71, numeral 3° del artículo 45 y 46 del régimen de insolvencia indicado.

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida en el plazo y con los efectos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el Título II, Derecho de Petición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, no sin antes señalar que puede consultarse en la P.Web de la Entidad, la normatividad, los conceptos jurídicos alusivos con el tema u otro cualquiera de su interés.



El futuro
es de todos

El progreso
es de todos

Gobierno
de Colombia

MINISTERIO DE
INTERIOR

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ITP
www.supersociedades.gov.co
colwebmaster@supersociedades.gov.co
Colombia

Línea única de atención al ciudadano (57 +1) 2201000



