



Al contestar cite el No. 2021-01-775990



Tipo: Salida Fecha: 16/12/2021 11:25:32 PM  
Trámite: 16610 - REQUERIMIENTOS AL REPRESENTANTE LEGAL  
Sociedad: 860033182 - INDUSTRIA MANUFACT Exp. 33242  
Remitente: 428 - DIRECCION DE PROCESOS DE REORGANIZACIO  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 2 Anexos: NO Término: 06/01/2022  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 428-017401

## AUTO

### SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

#### Sujeto del Proceso

Industria Manufacturera del Calzado S.A.S.

#### Proceso

Reorganización

#### Asunto

Artículo 21 Ley 1116 de 2006

#### Promotora

R.L. Maria Adelaida Pereira Álvarez

#### Expediente

33242

### I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2020-01-616366, la sociedad deudora solicitó al Despacho que autorice la terminación de los siguientes contratos de arrendamiento celebrados por la sociedad en concurso en calidad de arrendatario y la sociedad Inversis Inmobiliaria S.A.S. identificada con NIT 830103983, como arrendadora:
  - (i) Contrato Arrendamiento del Local Comercial 1491 del Centro Comercial San Diego de la ciudad de Medellín, de fecha 16 de febrero de 2009;
  - (ii) Contrato Arrendamiento del Local Comercial 2-116 (Nivel A, piso 2) de la Ciudadela Comercial Unicentro de la ciudad de Bogotá, de fecha 30 de abril de 2013;
  - (iii) Contrato Arrendamiento del Local Comercial 239 del Centro Comercial y de Negocios Andino PH de la ciudad de Bogotá, de fecha 10 de abril de 2018.
2. Además de presentar los argumentos de urgencia, conveniencia y necesidad de la medida, indicó que no fue posible lograr la negociación por parte de la concursada con el arrendador Inversis Inmobiliaria S.A.S., por lo cual solicitó la apertura del proceso pertinente para la determinación del monto de la indemnización, en los términos del artículo 21 de la Ley 1116 de 2006. Allegó copia de los contratos en comento, así como las comunicaciones cruzadas entre las partes donde se evidencia el fracaso en las negociaciones.

### II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1116 de 2006, es procedente la solicitud de autorización para la terminación de los contratos iniciados antes de la admisión al proceso de reorganización, siempre que: (i) se haya intentado la negociación directa de los contratos y que esta no haya sido posible; (ii) el contrato sea de tracto sucesivo y esté en ejecución; (iii) el deudor acredite que las prestaciones a cargo son excesivas, para lo cual se tomará en consideración el precio de las operaciones equivalentes o de reemplazo que podría obtener en el mercado al momento de la terminación, mediante una relación costo-beneficio para el propósito de la reorganización, en la cual se tome en cuenta la indemnización a cuyo pago podría verse sujeto el deudor.
4. Teniendo en cuenta la información allegada, antes de tomar una decisión sobre la solicitud en el caso concreto, el Despacho considera necesario requerir a la sociedad en concurso para que informe si los contratos de arrendamiento se encuentran aún



vigentes, si las prestaciones continúan siendo excesivas y si se logró alguna negociación con el arrendador.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Procesos de Reorganización I,

**RESUELVE**

Requerir a la sociedad en concurso para que, dentro de los 15 días contados desde la notificación de la presente providencia, informe si los contratos de arrendamiento se encuentran aún vigentes, si las prestaciones continúan siendo excesivas y si se logró alguna negociación con el arrendador.

**Notifíquese.**

*Bethy E. G.M.*

**BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ**  
Directora de Procesos de Reorganización I

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL  
Rad. 2020-01-616366