

INFORME

NOVEDADES COMERCIALES

Medidas transitorias especiales en procesos de insolvencia, Decreto 560 del 15 de abril de 2020: estas medidas aplican a las empresas afectadas por las causas que dieron lugar a la declaración del estado de excepción, y su vigencia es de 2 años a partir de la publicación del Decreto.

Las siguientes son algunas de esas medidas:

- 1. Acceso expedito a los mecanismos reorganización:** las solicitudes de acceso a los mecanismos de reorganización deben tramitarse de manera expedita por las autoridades competentes. El Juez del Concurso no realizará auditoría sobre el contenido o exactitud los documentos aportados ni sobre la información financiera o cumplimiento de las políticas contables, lo cual será responsabilidad exclusiva del deudor y su contador o revisor fiscal, según corresponda. Lo anterior, sin perjuicio de requerir que se certifique que se lleva la contabilidad regular y verificar que la documentación está completa.
- 2. Flexibilización en el pago de pequeños acreedores:** a partir de la presentación de solicitud de admisión a un proceso de reorganización, el deudor podrá pagar anticipadamente a los acreedores laborales no vinculados y a los proveedores no vinculados, titulares de pequeñas acreencias sujetas al proceso de reorganización, que en su total no superen el cinco por ciento (5%) del total del pasivo externo. Para estos no se requerirá autorización previa del Juez del Concurso, pero deberá contar con la recomendación del promotor, en caso de haber sido designado. Para el pago de los referidos acreedores, el deudor podrá vender, en condiciones comerciales de mercado, activos fijos no afectos a operación o giro ordinario del negocio, que no superen el valor de las acreencias objeto de pago. La venta de los bienes en las mencionadas condiciones no requiere autorización previa del Juez del Concurso.
- 3. Mecanismos de alivio financiero y reactivación empresarial:** en los acuerdos de reorganización podrán incluirse disposiciones que flexibilicen los plazos de pago de las obligaciones, pagos a los acreedores de distintas clases de forma simultánea o sucesiva y mecanismos alivio financiero y reactivación empresarial que cumplan con las siguientes condiciones:

INFORME

- a. Capitalización de pasivos: el acuerdo de reorganización podrá contener la capitalización de pasivos mediante la suscripción voluntaria, por parte de cada acreedor interesado, de acciones o la participación que corresponda según el tipo societario, de bonos riesgo y demás mecanismos de subordinación de deudas lleguen a convenirse.

Las acciones y bonos riesgo provenientes de la capitalización de pasivos podrán conferir a sus titulares toda clase de privilegios económicos e, incluso, derechos voto en determinadas materias del ente societario, así como el derecho a un dividendo o remuneración mínima y preferencial, siempre y cuando tales prerrogativas sean aprobadas por el máximo órgano social del deudor conforme a la ley y los estatutos.

- b. Descarga de pasivos: cuando el pasivo del deudor sea superior a su valoración como empresa en marcha, el acuerdo de reorganización podrá disponer la descarga de aquella parte del pasivo que exceda la mencionada valoración. Entre otros aspectos, el acuerdo deberá ser aprobado por una mayoría de acreedores externos que representen, por lo menos, el 60% de aquellos con vocación de pago, La mayoría se calculará con la exclusión de los votos de acreedores internos y vinculados. El acuerdo no podrá afectar los derechos de acreedores laborales, pensionados, alimentos de menores o acreedores garantizados, en los términos de la Ley 1676 de 2012.

- c. Pactos de deuda sostenible: con el fin de reducir los términos de pago de las obligaciones en el tiempo, en los acuerdos de reorganización, se podrán incluir pactos de deuda sostenible, bajo los cuales no se contemple un cronograma de pago y la extinción total de las obligaciones a favor de las entidades financieras como parte del acuerdo, sino su reestructuración o reperfilamiento, para lo cual deberá ser aprobada por el 60% de la categoría de acreedores financieros.

4. **Estímulos a la financiación del deudor durante la negociación de un acuerdo de reorganización**: entre el inicio del proceso de reorganización y la confirmación del acuerdo de reorganización, el concursado podrá obtener crédito para el desarrollo del giro ordinario de sus negocios durante la negociación. Estas obligaciones tendrán la preferencia prevista en artículo 71 de la Ley 1116 2006. En este evento, no se requerirá la autorización del Juez del Concurso.

INFORME

Si el concursado demuestra al juez del concurso que no logró obtener nueva financiación, puede solicitar autorización para obtenerla con unas condiciones determinadas.

En todos los casos, el concursado deberá demostrar que los activos no comprometidos en las operaciones de crédito son suficientes para asegurar el pago de las obligaciones alimentarias, pensionales, las salariales y prestaciones derivadas de los contratos de trabajo.

La DIAN y las entidades del Estado podrán hacer rebajas de sanciones, intereses y capital. Las acreencias de primera clase en favor de estas entidades públicas quedarán subordinadas en el pago dentro de dicha clase, respecto de las acreencias que mejoren su prelación, como consecuencia de la financiación de la empresa en reorganización, por parte de los titulares de acreencias afectas al concurso.

- 5. Salvamento de empresas en estado de liquidación inminente:** con el propósito de rescatar la empresa y conservar la unidad productiva, cualquier acreedor podrá evitar la liquidación judicial del deudor, manifestando su interés en aportar nuevo capital, y cuando se evidencie con la información que reposa en el expediente que el patrimonio de la concursada es negativo.

La oferta económica deberá corresponder, como mínimo, al valor por pagar por la totalidad de los créditos de primera clase, las indemnizaciones laborales por terminación anticipada sin justa causa, la normalización de los pasivos pensionales, los gastos de administración de la reorganización, los créditos en favor de los acreedores garantizados y los demás créditos con vocación de pagos.

- 7. Preservación de la empresa, el empleo y el acuerdo de reorganización:** las cuotas de los acuerdos de reorganización en ejecución correspondientes a los meses de abril, mayo y junio del año 2020, de los deudores afectados por las causas motivaron declaratoria del estado de excepción, no se considerarán vencidas sino a partir del mes de julio del mismo año.

El acuerdo de reorganización de estos mismos deudores no terminará si ocurre un evento de incumplimiento de las obligaciones del acuerdo, a menos que dicho incumplimiento se extienda por más de 3 meses y no sea subsanado en la audiencia.

INFORME

- 8. Negociación de emergencia de acuerdos de reorganización:** los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del estado de excepción, 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 establezca dicha entidad, y deberá cumplir con alguno de los supuestos del artículo 9 de la Ley 1116 de 2006. Si la información está completa, el Juez del concurso admitirá la solicitud y dará inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

A partir ese momento, la negociación tendrá una duración máxima de 3 meses. Durante la negociación, los acreedores deberán presentar sus inconformidades al deudor en relación con la graduación y calificación de créditos y determinación los derechos voto.

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 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. Finalmente, el juez del Concurso se pronunciará sobre la confirmación o no del acuerdo presentado.

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

Durante el término de negociación, se producirán los efectos siguientes:

- a. Se aplicarán las restricciones establecidas en el artículo 17 la Ley 1116 2006, pero el Juez del Concurso no podrá ordenar el levantamiento de medidas cautelares decretadas y practicadas en procesos ejecutivos

INFORME

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 el deudor y sus acreedores.

- b. Se suspenderán los procesos de ejecución, cobro coactivo, restitución de tenencia y ejecución de garantías en contra del deudor.
- c. Se podrán aplazar los pagos de las obligaciones por concepto de gastos de administración que el deudor estime necesario. No obstante, durante 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 administración dentro del mes siguiente, salvo que el acreedor acepte otorgar un plazo superior.

9. **Procedimientos de recuperación empresarial en las cámaras de comercio:** con la finalidad de tener mayor capacidad y cobertura y así atender a deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del estado de excepción, la cámara de comercio con jurisdicción territorial en el domicilio deudor, a través de su centro de conciliación o directamente, a través de mediación y con la participación un mediador de la lista que elabore para el efecto, podrá adelantar procedimientos de recuperación empresarial para su posterior validación judicial, respecto de los deudores sujetos al régimen insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006 y las personas excluidas del régimen de insolvencia relacionadas en el artículo 3 del mismo régimen, siempre que no estén sujetas de manera obligatoria a un régimen especial de recuperación de negocios o no tengan un régimen de recuperación.

Los deudores que opten por el uso de este procedimiento, se adherirán al reglamento que para el efecto establezca la cámara de comercio.

El procedimiento tendrá una duración máxima de 3 meses, contados a partir de la comunicación de inicio y tendrá los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, sin que proceda el levantamiento de medidas cautelares o autorizaciones allí previstas.

El inicio del procedimiento suspenderá los procesos de ejecución, cobro coactivo, restitución de tenencia y ejecución de garantías, respecto a todos los acreedores.

INFORME

Una vez culminada la mediación con la celebración del acuerdo, este podrá ser presentado a una validación ante el Juez del Concurso o ante los jueces civiles del circuito en el caso de los sujetos de que trata el artículo 3 de la Ley 1116 de 2006.

La validación judicial tendrá por objeto extender los efectos del acuerdo celebrado y decidir acerca de las objeciones y observaciones de los acreedores que votaron negativamente o se abstuvieron de participar en la mediación.

En caso de acordarse un compromiso por todas las partes, las controversias u objeciones serán resueltas por un árbitro único siguiendo el procedimiento establecido para el juez concursal. Para la designación del árbitro y la fijación de la tarifa se aplicarán las reglas establecidas en el reglamento del centro de conciliación y arbitraje que se hubiere pactado.

10. **Fracaso del trámite o procedimiento:** en el evento del fracaso de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización o del procedimiento de recuperación empresarial, se dará por terminado, y el deudor no podrá intentar ninguno de estos trámites o procedimientos dentro del año siguiente de terminación de los mismos.

No obstante, el deudor podrá solicitar la admisión a un proceso de insolvencia en los términos de la Ley 1116 de 2006 o el régimen que le resulte aplicable.

La negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización no podrá adelantarse simultáneamente con el procedimiento de recuperación empresarial.

11. **Aplicación subsidiaria de la Ley 1116 de 2006:** en lo no dispuesto en el Decreto Legislativo 460 de 2020, para la negociación de emergencia de acuerdos de reorganización y los procedimientos de recuperación empresarial, en cuanto fuere compatible con su naturaleza, se aplicarán las normas pertinentes contenidas en la Ley 1116 de 2006.

12. **Aspectos tributarios:** las empresas admitidas a un proceso de reorganización o con acuerdos de reorganización en ejecución cuentan con las siguientes medidas tributarias:

- a. Retención en la fuente a título de impuesto de renta: a partir la expedición del Decreto Legislativo 460 de 2020 y hasta el 31 diciembre

INFORME

de 2020, no estarán sometidas a retención o autorretención en la fuente a título del impuesto de renta.

Lo anterior sin perjuicio del impuesto que resulte a cargo de la empresa en las respectivas liquidaciones privadas u oficiales.

- b. Están exoneradas de liquidar y pagar el anticipo de renta por el año gravable 2020. Es decir, no hay que calcular anticipo en la declaración del año gravable, que se presenta en el año 2020, y que corresponde al año gravable 2020.
- c. Retención en la fuente a título de IVA: a partir la expedición del Decreto Legislativo 460 de 2020 y hasta el 31 diciembre de 2020, estarán sometidas a retención en la fuente a título de IVA del 50%. La retención será practicada por todos los agentes retenedores que adquieran los bienes o servicios de estas empresas.

Lo anterior sin perjuicio del impuesto que resulte a cargo de la empresa en las respectivas liquidaciones privadas u oficiales.

- d. No están obligadas a liquidar renta presuntiva por el año gravable 2020.

13. Suspensión temporal de normas: el Decreto suspende las normas siguientes por un término de 24 meses, contado a partir de la expedición del mismo:

- a. El supuesto denominado incapacidad de pago inminente previsto en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006, para el proceso de reorganización. Esta suspensión no es aplicable respecto de los procesos de negociaciones de emergencia de acuerdos de reorganización y procedimientos de recuperación empresarial.
- b. Los artículos 37 y 38 de la Ley 1116 de 2006, relativos al trámite de procesos de liquidación por adjudicación. La suspensión no es aplicable a los procesos de dicha naturaleza que se encuentren actualmente en trámite.
- c. La configuración de la causal de disolución por pérdidas prevista en el artículo 457 del Código de Comercio y del artículo 35 de la Ley 1258 de 2008.

INFORME

- d. La obligación establecida en el numeral 5 del artículo 19 del Código de Comercio (denunciar ante el juez competente la cesación en el pago corriente de las obligaciones mercantiles), cuando la causa de la cesación de pagos sea consecuencia directa de 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.

Se suspenden términos de prescripción, caducidad, desistimiento tácito y término de duración de procesos: el Gobierno Nacional, mediante decreto 564 del 15 de abril de 2020 suspendió los siguientes términos:

- Prescripción y caducidad: previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial o ante tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales. El conteo de los términos de prescripción y caducidad se reanudará a partir del día hábil siguiente.

En el caso en el que el plazo que restaba para interrumpir la prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a 30 días, el interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de suspensión, para realizar la actuación correspondiente.

La suspensión de términos de prescripción y caducidad no es aplicable en materia penal

- Desistimiento tácito: se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el Código General del Proceso (artículo 317) y, del Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo (artículo 178).

Desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura.

- Duración del proceso: se suspenden los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso (1 año para dictar sentencia de primera o única instancia, 6 meses para resolver la segunda instancia.

INFORME

Desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura.

La ANDI había solicitado esta medida, teniendo en cuenta que la suspensión del funcionamiento de la rama judicial, no implicaba la suspensión de los términos sustantivos de caducidad y prescripción.

Medidas transitorias en contratos de arrendamientos de inmuebles con destinación habitacional y comercial, y en el régimen de propiedad horizontal: mediante el decreto 579 del 15 de abril de 2020, el gobierno decretó las siguientes medidas:

Arrendamiento de inmuebles con destinación habitacional y comercial:

- **Ámbito de aplicación:**
 - Contratos de arrendamiento con destinación habitacional
 - Contratos sobre inmuebles de destinación comercial en los cuales el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa.
 - Contratos de arrendamiento en los cuales el arrendatario sea una persona jurídica sin ánimo de lucro inscrita en el registro del Ministerio del Interior.
- **Exclusión:**
 - Los contratos de arrendamiento suscritos por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO.
 - Los contratos de leasing habitacional
 - Los contratos de leasing financiero
- **Tiempo de aplicación**
 - Las medidas aplican durante la vigencia del decreto y el treinta (30) de julio de 2020.
- **Medidas:**

INFORME

- Se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios.
- Se aplaza el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante la aplicación de este decreto y el 30 de junio de 2020. Concluido el aplazamiento, el arrendatario pagará las mensualidades con el reajuste anual correspondiente y el valor porcentual de los incrementos no cobrados.
- Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo de vigencia del decreto y el 30 de junio de 2020, así:
 - o No podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones.
 - o De no llegar a un acuerdo, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado, bajo las siguientes condiciones:
 - El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción.
 - El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Interés Bancario Corriente, en la modalidad de consumo y ordinario, certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados a tiempo.
- Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la Emergencia Sanitaria, se entenderán prorrogados hasta el 30 de junio de 2020.
- Los contratos de arrendamiento en los que se haya pactado la entrega del inmueble al arrendatario, dentro del lapso de duración de la declaratoria de Emergencia Sanitaria, quedarán suspendidos hasta el 30 de junio de 2020.

Régimen de propiedad horizontal

- Fondo de imprevistos:
 - Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el 30 de junio de 2020, los administradores de las propiedades horizontales que hayan visto afectado el recaudo de cuotas de administración, podrán hacer erogaciones con cargo al Fondo de Imprevistos, para cubrir los gastos habituales de operación de la copropiedad, requiriendo únicamente la aprobación previa del Consejo de Administración.

INFORME

- Si no existe Consejo de Administración, el administrador solo podrá hacer erogaciones que no superen el 50% del valor de los recursos existentes. De ser estrictamente necesario usar más del 50%, el administrador deberá convocar a la Asamblea General de Propietarios no presencial.
- Los recursos del Fondo de Imprevistos deberán destinarse prioritariamente al mantenimiento de los contratos de trabajo del personal y a la ejecución de los contratos con empresas de vigilancia, aseo, jardinería y demás.
- En las copropiedades de uso comercial o mixto se podrá hacer uso del Fondo de Imprevistos para contratar servicios de sanidad con el fin de mitigar el riesgo de contagio del Covid-19, siempre y cuando se garantice el cubrimiento del pago de lo mencionado en el párrafo anterior.
- Durante el periodo comprendido entre la vigencia de este decreto y el 30 de junio de 2020, el pago de cuotas de administración de zonas comunes podrá realizarse en cualquier momento de cada mes sin intereses de mora, penalidad o sanción alguna.
- Asambleas de propiedad horizontal: Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, podrán efectuarse:
 - En forma virtual, durante la vigencia del presente decreto y el 30 de junio de 2020.
 - De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Sanitaria.
 - Si no fuere convocada, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Sanitaria.
- Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el 30 de junio de 2020.

Esperamos que esta información les sea de utilidad.

Reciban un cordial saludo,



ALBERTO ECHAVARRÍA SALDARRIAGA
Vicepresidente de Asuntos Jurídicos