

**FCA**

Forero Caviedes Abogados SAS

Solucionamos sus problemas y lo acompañamos en sus proyectos

Doctora

CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES

JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

No. Proceso	1100131030-30-2020-00198-00
Demandante	WELLIS CENTER MDI MARINO S.A.S. EN REORGANIZACION
Demandado:	ANA DORIS PASTRANA RIVERA
Litisconsorcio Necesario	URBAN GROUP COLOMBIA S.A.
Asunto	CONTESTACION DEMANDA -SUBSANACIÓN

1

LUZ AMPARO FORERO CAVIEDES, mayor de edad, abogada en ejercicio, y domiciliada de esta ciudad, actuando en calidad de Curador Ad-Litem de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., identificada con el NIT. 830126783 - 1 en el proceso de la referencia, según designación del Despacho, con el debido respeto me permito presentar CONTESTACION DE LA DEMANDA y su SUBSANACIÓN, instaurada por la sociedad WELLIS CENTER MDI MARINO S.A.S. EN REORGANIZACION, en acatamiento al contenido del art. 96 del Código General del Proceso, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda y en la subsanación en los siguientes términos:

Primera principal: me opongo a estas pretensiones en cuanto que la demandante pretende que se declare una nulidad de los contratos de promesa de compraventa, y no se aporta con el escrito de demanda prueba cierta que sustente o demuestre el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito el 01 de marzo del 2011, y su correspondiente otros sí, del 11 de junio del 2017, por parte de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A, o alguna prueba que demuestre que los contratos fueron suscritos con algún vicio de forma o fondo por el cual deba declararse como nulo.

Segunda principal: me opongo a estas pretensiones en cuanto que la demandante pretende que se declare una nulidad de los contratos de promesa de compraventa, y no se aporta con el escrito de demanda prueba cierta que sustente o demuestre el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito el 01 de marzo del 2011, y su correspondiente otros si del 11 de junio del 2017, por parte de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A, o alguna prueba que demuestre que los contratos fueron suscritos con algún vicio de forma o fondo por el cual deba declararse como nulo.

Tercera principal: Me opongo a las mencionadas pretensiones en cuanto que mi defendida no debe cancelar ninguna suma, por cuanto, siempre cumplió con sus



obligaciones derivadas de los contratos y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de los contratos.

Cuarta principal: Me opongo a las mencionadas pretensiones en cuanto que mi defendida no debe cancelar ninguna suma, por cuanto, siempre cumplió con sus obligaciones derivadas de los contratos y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de los contratos, por lo tanto, no le corresponde devolver cantidad alguna.

Quinta principal: me opongo a dicha pretensión ya que mi representada no le corresponde pagar las costas y en agencia s en derecho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda y en la subsanación en los siguientes términos:

Primera y segunda subsidiaria: me opongo a dichas pretensiones por cuanto, mi representada siempre cumplió con sus obligaciones derivadas de los contratos y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de lo contrato.

Además, contradictoriamente solicita la demandante se declare la terminación y el desistimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre Urban Group y la señora Ana Doris Pastrana, evidenciándose que las pretensiones se excluyen entre sí, lo que demuestra que se acumuló indebidamente las pretensiones.

Tercera subsidiaria me opongo a dichas pretensiones por cuanto, mi representada siempre cumplió con sus obligaciones derivadas del contrato y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de los contratos no procediendo la resolución del mencionado contrato, por cuanto se cumple a cabalidad con las disposiciones legales, siendo improcedentes las restituciones mutuas pretendidas.

Cuarta subsidiaria: Me opongo a las mencionadas pretensiones en cuanto que mi defendida no debe cancelar ninguna suma, por cuanto, siempre cumplió con sus obligaciones derivadas de los contratos y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de los contratos, por lo tanto, no le corresponde devolver cantidad alguna, siendo la mencionada pretensión reiterativa.

Quinta subsidiaria: me opongo a dichas pretensiones por cuanto, mi representada siempre cumplió con sus obligaciones derivadas del contrato y sus otros sí, es decir, que ejecutó todo tipo de actos tendientes a cumplir las obligaciones derivadas de los contratos no procediendo la resolución del mencionado contrato, por cuanto se cumple a cabalidad con las disposiciones legales, siendo improcedentes la solicitud de terminación del contrato de promesa de compra venta que nos ocupa.



Sexta Subsidiaria: me opongo a dicha pretensión ya que mi representada no le corresponde pagar las costas y en agencia s en derecho.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SU SUBSANACIÓN

En el mismo orden en que fueron narrados los hechos en la demanda, me permito respetuosamente presentar la contestación, en nombre de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., así:

3

Al **hecho primero**, las nombradas sociedades y mi defendida hacían parte de la fiducia que construirían el proyecto mencionado, me atengo a lo probado dentro del proceso.

Al hecho **segundo**, mi defendida si participo en la constitución de la fiducia, pero la fecha de celebración de dicho contrato fue el primero de agosto de 2011, según lo referenciado en el derecho de petición que la señora Marcela Valero Monsalve envió a bbva asset manament el 1 de septiembre de 2020. me atengo a lo probado dentro del proceso.

Al hecho tercero, es cierto.

Al hecho 4, no me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 5, es cierto

Al hecho 6, es cierto,

Al hecho 7, no me consta me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 8. Es cierto.

Al hecho 9, No me conta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 10, No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 11, No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso

Del hecho 12 al hecho 21, me atengo a lo que se pruebe en el proceso

Al hecho 22 me atengo a lo que se apruebe en el proceso

Al hecho 23. Es cierto.

Al hecho 24. Es cierto.

Al hecho 25. Es cierto. Aclarando que mi representada se enteró de la mencionada sentencia en fecha 10 de julio del 2017, momento en el cual la demandada tuvo conocimiento sobre la acción constitucional y la nota devolutiva del reglamento de propiedad horizontal, fecha posterior a la suscripción del otros sí.

Al hecho 26. No me consta me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 27. Me atengo a lo que se pruebe.



Al hecho 28. Me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 29. No me consta, ya que desconozco el contenido de dicha comunicación me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 30. no me consta, ya que desconozco el contenido de dicha comunicación, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 31. no me consta, ya que desconozco el contenido de dicha comunicación, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al hecho 32. Es cierto.

Al hecho 33. Es cierto. que mi representada se enteró de la mencionada sentencia en fecha 10 de julio del 2017, momento en el cual la demandada tuvo conocimiento sobre la acción constitucional y la nota devolutiva del reglamento de propiedad horizontal, fecha posterior a la suscripción del otros sí.

Al hecho 34. Me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 35. No es cierto, me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 36. No es cierto, me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 37. Me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 38. No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

Al hecho 39. No me consta, me atengo a lo probado en el proceso.

Al hecho 40. No me consta, me atengo a lo probado en el proceso.

Al hecho 41. No es un hecho, ya que determina una condición jurídica de la promesa de compraventa.

Al hecho 42. No es un hecho. Solo está describiendo un presupuesto legal.

Al hecho 43. No es un hecho. Solo está describiendo un presupuesto legal.

Al hecho 44. Es cierto.

Al hecho 45. No me consta, me atengo a lo probado en el proceso.

Al hecho 46. No me consta, me atengo a lo que se apruebe en el proceso.

EXCEPCIONES QUE PROPONGO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD URBAN GROUP COLOMBIA S.A.

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA EXCEPCION: INEPTITUD DE LA DEMANDA: Sobre este particular es preciso indicar lo establecido en el art. 82 del Código General del Proceso que es del siguiente tenor literal:

"Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: 1. La designación del juez a quien se dirija. 2. El nombre y domicilio de las



partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

4. **Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.** 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

6 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho. 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. **11. Los demás que exija la ley.** PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia. PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999.

En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos..." (negritas fuera del texto)

Conforme al artículo supra mencionado, el actor debe ser claro y preciso en cada una de sus pretensiones, y de la demanda y la subsanación se evidencia que la demandante omite manifestar con precisión cuales son los montos que pretenden que se decreten con las restituciones mutuas y a quien, solo se limita a indicar que ordene por este concepto la devolución del dinero pagado a la demandada señora ANA DORIS PASTRANA RIVERA, siendo necesario que se indique con precisión lo que se pretende en cuanto a las restituciones mutuas.

En la subsanación de la demanda se evidencia lo siguiente:

TERCERA PRINCIPAL: Con ocasión y consecuencia de lo anterior, se decreten las **RESTITUCIONES MUTUAS** de las prestaciones ejecutadas por las partes, para que la situación se restituya al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, conforme lo establece el artículo 1746 del Código Civil.

CUARTA PRINCIPAL: Que al ser decretadas las restituciones mutuas, se ordene la devolución del dinero pagado por la demandada ANA DORIS PASTRANA RIVERA, del cual se tiene la suma de \$380.400.073, más la corrección monetaria, si hay lugar a ello.

Evidenciándose que en la pretensión tercera principal, no detalla de manera precisa, los valores y/o sumas relacionadas con la solicitud de restituciones mutuas de las prestaciones ejecutadas por las partes, es decir, no hay claridad de cuáles son las prestaciones ejecutadas, ni de sus valores, siendo claro que la presente demanda no



reúne los requisitos establecidos en el art 82 en el CGP, por lo tanto, el auto de admisión de la presente demanda debe ser revocado, y así solicito sea declarado.

Por lo tanto, en el presente caso, se evidencia que la demanda incoada por la sociedad demandante no cumple con los requisitos necesarios de procedencia, ya que no satisface sustantivamente los presupuestos de claridad, especificidad, certeza y suficiencia, exigidos en el CGP.

6

En consecuencia, de la cadena de yerros y falencias que presenta la demanda, donde incumple con los requisitos mínimos para la procedencia y admisión de la misma, es decir, que son indispensables para este proceso, por la naturaleza del mismos, mal podría el despacho haber admitido la presente demanda, por carecer de requisitos sustanciales para su procedencia, que son específicos e irremplazables, razones suficientes para que el despacho proceda a la revocatoria del auto de admisión, y así solicito sea declarado.

En ese mismo sentido, es preciso señalar que la demandante en la subsanación de la demanda tampoco cumple con el punto 8 del auto de inadmisión de la demanda, toda vez que no acredita con documental la inclusión del crédito que se encuentra a favor de la hoy demandada señora Ana Doris Pastrana Rivera.

En el auto que inadmite demanda y ordena subsanar el despacho ordena en el punto 8 lo siguiente:

8. **Indique** si incluyó en el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto entregado al promotor designado por la Superintendencia de Sociedades, la obligación que tiene en favor de la convocada, conforme al numeral 5º del artículo 82 del C.G.P.

La demandante, en su escrito de subsanación manifiesta lo siguiente:

8. **Con relación al requerimiento "Indique si incluyó en el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto entregado al promotor designado por la Superintendencia de Sociedades, la obligación que tiene a favor de la convocada, conforme al numeral 5 del artículo 82 del C.G.P".**

De conformidad con lo requerido por el Despacho, se informa que dentro del proyecto de calificación y graduación de créditos y de derechos de voto entregado con la solicitud de admisión, por parte de la sociedad demandante al promotor designado por la Superintendencia de Sociedades, se **reconoció** el pasivo registrado en la contabilidad en favor de la señora Ana Doris Pastrana Rivera, en la categoría de créditos de segunda clase; sin embargo, será el promotor designado quien presente el proyecto final a la Superintendencia de Sociedades, como juez del concurso.

Pero, la demandante no cumplió con su obligación, por cuanto en la subsanación continúa la misma irregularidad sustancial, de no precisar y aportar documental que exprese el cumplimiento de lo solicitado por el despacho en cuanto a la calificación y



graduación de los créditos y derechos que tiene la demandada señora Ana Doris Pastrana Rivera, en cumplimiento del numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, lo cual era una carga de la parte demandada que era de obligatorio cumplimiento.

Tampoco cumplió con la orden de subsanar el numeral noveno del auto que inadmite y ordena subsanar, cuando establece: Por el contrario, la demandante manifiesta en su escrito de subsanación de demanda lo siguiente:

9. **Allegue** la autorización expresa del juez concursal que le permita pagar la restitución mutua de que trata la pretensión tercera de la demanda. (Artículo 17 de la Ley 1116 de 2006)

NOTIFICARSE Y CUMPLIRSE

Por el contrario, la demandante manifiesta en su escrito de subsanación de demanda lo siguiente:

9. Sobre la solicitud de "Allegue la autorización expresa del juez concursal que le permita pagar la restitución mutua de que trata la pretensión tercera de la demanda. (Artículo 17 de la Ley 1116 de 2006)".

Respecto a esta petición señor Juez, debe la suscrita advertir en primer lugar, que no estamos frente a un asunto que constituya causal de inadmisión de la demanda conforme a lo estipulado por el artículo 90 del Código General del Proceso. No obstante, sobre el particular se dará claridad al Despacho, en atención al requerimiento efectuado.

Si bien es cierto que, el artículo 17 de la ley 1116 del 2006 dispone que la sociedad concursada deberá contar con una autorización expresa del Juez del concurso a efectos de realizar actuaciones, tales como "(...) efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo (...)", dentro del proceso que nos ocupa, no se ha proferido decisión judicial que decrete u ordene el pago de las restituciones mutuas con ocasión a la declaratoria de NULIDAD ABSOLUTA del contrato de promesa de compraventa suscrito el 1° de marzo del 2011 entre URBAN GROUP COLOMBIA S.A y Ana Doris Pastrana Rivera y su respectivo otrosí.

Luego entonces, no tiene mi representada dentro del proceso concursal, elementos materiales probatorios suficientes, que le permitan acudir ante el juez del concurso y requerir su autorización para el pago de las restituciones mutuas derivadas de un proceso judicial, en el cual no se ha proferido sentencia en ese sentido. Sin embargo, lo anterior no implica que la sociedad demandante no informe a la Superintendencia de Sociedades el inicio y los resultados de este proceso judicial, por

Cuando lo cierto, es que independientemente de la solución del este proceso, la demandante debía solicitar autorización previa para el trámite de conciliación de este proceso, momento en el cual la Superintendencia de Sociedades estaría al tanto del mismo, y podría establecer de manera efectiva la autorización de un posible pago a favor de la demandada señora Ana Doris Pastrana Rivera, evidenciándose que la demandante no cumplió con la carga procesal que le correspondía conforme lo establece el art. 17 de la ley 1116 del 2006, toda vez, que esto encuadraría dentro del numeral 11 del art. 82, que dispone que los demás requisitos que exija la ley.

Por lo tanto, la excepción propuesta tiene vocación a prosperar, por configurarse la ineptitud de la demanda, toda vez, que no es factible iniciar ni continuar este proceso, y tampoco se puede suplir las deficiencias de la demanda, por cuanto es una carga del demandante por virtud legal, que son normas de derecho público, y, de imperativo cumplimiento, sin los cuales no puede expedirse el auto admisorio, y así solicito sea declarado.

Sobre este particular, la Sala Plena de la Corte Constitucional en Sentencia C-279 del (15) de mayo de dos mil trece (2013), con ponencia del Magistrado Sustanciador doctor



JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, dejó establecido sobre las cargas, los deberes y las obligaciones procesales que tienen las partes para iniciar un proceso, con las consecuencias desfavorables a sus intenciones, así:

"...La jurisprudencia ha distinguido de manera clara entre deberes, obligaciones y cargas procesales, así: "Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez, otras a las partes y aun a los terceros, y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido; se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas.

En tanto las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso; las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin 6 que el Juez o persona alguna pueda compeler coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso; las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin 6 que el Juez o persona alguna pueda compeler coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables..."

En consecuencia, en el presente caso se evidencia que la demanda incoada por la sociedad demandante no cumple con los requisitos necesarios de procedencia, ya que no satisface sustantivamente los presupuestos de claridad, especificidad, certeza y suficiencia, exigidos en el CGP, razones suficientes para que el despacho proceda a declarar procedente la excepción previa propuesta.

2. SEGUNDA EXCEPCION: AUSENCIA DE CUMPLIMIENTO PREVIO DE LA CONCILIACION COMO DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

En este caso, como corolario del punto anterior, se evidencia que la demandante no cumplió con el requisito de procedibilidad establecido en el numeral 7 del art 90 del Código General del Proceso configurándose una causal clara e irrefutable de inadmisión de la presente demanda tal como se procede a explicar.

El mencionado art. establece lo siguiente:

"Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda

El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma



providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad..." (negritas fuera del texto)**

Adicionalmente, la ley 640 del 2001, establece en su art. 38, modificado por el art. 621 del CGP lo siguiente:

"Artículo 621 CGP. Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así: "Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados."
(subrayas fuera del texto)

En ese sentido, la demandante en su escrito de demanda establece lo siguiente:

De otra parte, en cuanto a la acreditación de la conciliación como requisito de procedibilidad del presente proceso verbal, existe imposibilidad de adelantar la correspondiente audiencia de conciliación, debido a que la sociedad que represento, radicó el pasado diecinueve (19) de diciembre de 2018 ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial del que trata la Ley 1116 de 2006, en ese sentido, la compañía que represento tiene PROHIBIDO realizar cualquier trámite conciliatorio, por lo que incluso no estábamos facultados para asistir a la audiencia de conciliación convocada por la parte de la DEMANDADA.

Como soporte de lo manifestado, se adjunta copia del proveído con consecutivo No. 430-209333, proferido por el grupo de reorganización de la Superintendencia Delegada para asuntos de Insolvencia, en el cual de manera específica queda señalada la prohibición de adelantar conciliación alguna.

Pero de la revisión de los anexos allegados por la parte demandante, se evidencia que el auto con consecutivo No. 430-209333 proferido por la Superintendencia de Sociedades establece lo siguiente:



FCA

Forero Caviedes Abogados SAS

Solucionamos sus problemas y lo acompañamos en sus proyectos



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

Bogotá, D.C.

Señor:
Representante Legal
Ciudad:



Ref. Efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización con respecto al deudor.

Teniendo en cuenta que en la fecha se ha recibido una solicitud para la admisión al proceso de reorganización de la sociedad que usted representa, esta Entidad actuando como juez del concurso, considera pertinente hacerle las siguientes recomendaciones y advertencias sobre los efectos que dicha solicitud genera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1116 de 2006.

1. OPERACIONES O ACTOS PROHIBIDOS

A partir de la fecha de presentación de la solicitud, los administradores no podrán realizar las operaciones o actos que a continuación se relacionan, salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del Juez del concurso o que correspondan al giro ordinario de los negocios con sujeción a las limitaciones previstas en los estatutos.

- a) Adoptar reformas estatutarias.
- b) Constituir y ejecutar garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, reclusivos fiducias mercantiles o encargos fiduciaros que tengan dicha finalidad.
- c) Efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso.
- d) Realizar conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo.
- e) Efectuar enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles.
- f) y los encargos fiduciaros que tengan como finalidad ejecutar cualquiera de los actos mencionados.

10

Lo que quiere decir, que a pesar de que existe la prohibición de conciliar debido al proceso de reorganización empresarial del que es objeto de la sociedad demandante, no es menos cierto, que el auto supra mencionado establece que **"salvo que exista autorización previa"**, circunstancia que permite concluir que la actora debía solicitar previo a la presentación de la demandada autorización para conciliar y así cumplir con los requisitos de procedibilidad para la procedencia y admisión de la presente demanda, y al no hacerlo incumplió lo establecido en la norma, lo que hace improcedente su admisión, razones suficientes para que el despacho proceda a declarar procedente la excepción previa propuesta.

Ahora bien, revisando el auto de subsanación de la demanda, tampoco se evidencia que la demandante haya allegado la mencionada autorización, siendo procedente la inadmisión de la presente demanda conforme lo establece el numeral 7mo del art 90 del Código General del proceso, razones suficientes para que el despacho proceda a declarar procedente la excepción previa propuesta, y así solicito sea declarado.

Sobre la obligatoriedad del cumplimiento de la conciliación como requisito de procedibilidad la Corte Constitucional dispuso en la sentencia C-1195 del 15 de noviembre 2001, con ponencia de los Magistrados Dr. Manuel José Cepeda Espinosa y Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, lo siguiente:

"(...)

la exigencia de la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad es un límite principalmente temporal para el acceso a la justicia del Estado, el cual sólo impone a las partes esperar que llegue la fecha fijada para la audiencia de conciliación, pero no las obliga a adoptar ninguna decisión dentro de esa audiencia. Las partes mantienen el control del proceso y de los resultados de la audiencia, pueden fijar la duración de esa audiencia, pueden decidir si concilian o no, pueden decidir autónomamente el grado de intervención del conciliador, cuyo papel se puede limitar a certificar los resultados de esa audiencia, o llegar a tener un rol más activo, facilitando la búsqueda de soluciones o proveyendo información experta necesaria para aclarar los puntos de discusión o formulando



propuestas. Este límite temporal puede ser superado por voluntad de las partes, quienes, durante los primeros minutos de la audiencia de conciliación, por ejemplo, pueden manifestar su decisión de no conciliar y acudir directamente a la jurisdicción.”

En ese mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia por medio de la sentencia de tutela STC3028-2020 del 18 de marzo de 2020, Radicación n°11001-02-03-000-2019-04162-00, con ponencia del Magistrado Luis Alonso Rico Puerta, recordó que la admisión de la demanda se encuentra sujeta al cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, dentro de los cuales se encuentra el cumplimiento de la conciliación extrajudicial, por lo que señaló:

"(...)

Tras recordar la importancia de que la demanda se ajuste a lo previsto en los artículos 82, 83 y 84 del estatuto adjetivo, frente a la primera causal de inadmisión en el caso concreto, el tribunal precisó que «la conciliación extrajudicial que consagra el artículo 621 de la ley 1564 del 2012, modificatorio del artículo 38 de la Ley 640 de 2001, se ha establecido como requisito de procedibilidad en desarrollo del principio de economía procesal; por tanto, la ley impone la obligación de tramitar la conciliación extrajudicial en los procesos declarativos que deban tramitarse a través del procedimiento verbal, y en el supuesto, de no acreditarse su realización, deberá rechazarse de plano la demanda, salvo que se estén solicitando medidas cautelares, ya que como se desprende de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 590 del Código General del Proceso, ante tal evento tal actuación ya no sería necesaria, como quiera que esta disposición establece, que "En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad". (Subraya fuera de texto)

Igualmente, la Superintendencia de Sociedades, por medio del OFICIO 220-097696 del 16 de septiembre de 2019, precisó que respecto de aquellas sociedades que se encuentren en procesos de reorganización empresarial, **es obligatorio contar con autorización previa y expresa por parte del juez del concurso autorizando la celebración de la conciliación**, es decir no prohíbe la conciliación ni la exonera del cumplimiento del requisito legal de procedibilidad, en esta medida, expuso:

"(...)

1. "(...) Es viable celebrar acuerdo de conciliación judicial con una empresa que ha sido admitida a reorganización por parte de la Superintendencia de Sociedades?

La viabilidad de poder celebrar acuerdos de conciliación por parte de una empresa que ha sido admitida a un proceso de reorganización, está dada en función de los presupuestos previstos por el artículo 17 de la Ley 1116 de 20061.

Es decir, la administración de una sociedad que sido admitida a un proceso de reorganización, puede válidamente celebrar acuerdo de conciliación, siempre y cuando exista autorización previa y expresa y precisa por parte del juez del concurso en ese sentido, so pena de las sanciones allí prescritas tales como reversión de la operación, multas e ineficacia, según la temporalidad de la obligación, en los términos descritos en la preceptiva legal.

(...)

3. "(...) ¿Es necesaria la aprobación del juez del concurso (Superintendencia de Sociedades) del acuerdo de conciliación?"

El acuerdo de conciliación judicial al que pueda llegar la administración de la sociedad concursada con los acreedores correspondientes dentro de un proceso de insolvencia, no necesita de aprobación posterior por parte del juez del concurso.

Lo que, si se insiste, es que se obtenga la autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso por parte de la administración de la sociedad en proceso de reorganización, en aras de evitar cualquier sanción por falta de la capacidad frente al acuerdo de conciliación judicial que se pretenda tramitar."(Subraya fuera de texto)



Conforme a lo expuesto, es claro que la prohibición de conciliar manifestada por la parte demandante para omitir la celebración de la conciliación como requisito de procedencia ordenado por la ley, está condicionada a la solicitud de autorización previa del por parte del juez del concurso, carga que evidentemente no fue cumplida por la demandante en este caso, en consecuencia, la demanda debía ser inadmitida en cumplimiento de ellos ordenado por el numeral 7° del art 90 del CGP, razones suficientes para que el despacho proceda a declarar procedente la excepción previa propuesta, y así solicito sea declarado.

El artículo 13 del CGP, prohíbe expresamente que las partes pacten requisitos adicionales a los legales para acceder a la justicia, siendo de obligatorio cumplimiento lo establecido en las normas vigentes, sin que las partes puedan crear un procedimiento alternativo para adecuarlo a su caso particular.

Todo lo cual permite concluir, que de la cadena de yerros y falencias que presenta la demanda, requisitos que son indispensables para este proceso, por la naturaleza del mismos, mal podría el despacho haber admitido la presente demanda, por carecer de requisitos sustanciales para su procedencia, que son específicos e irremplazables.

3. TERCERA EXCEPCION: INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

De acuerdo a lo consagrado en el Código General del Proceso, el demandante no podrá proponer excepciones que se excluyan entre si como la parte demandante lo realizó en el escrito demandatorio en las pretensiones subsidiarias 1.

De tal manera que el Código general del Proceso en su artículo 88

"ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. **Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.**
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.



En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.” (negritas fuera del texto)

De acuerdo a lo realizado por la parte demandante en su escrito, es claro que las pretensiones subsidiarias enumeradas como “primera y segunda” se excluyen entre sí porque ambas están enunciadas como subsidiarias y **en una solicita la terminación** y en la **otra el desistimiento**, solicitudes que visiblemente se excluyen entre sí, además de que estableció como pretensión principal la declaración de nulidad absoluta.

Sobre este particular, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en su sentencia afirmó en su sentencia de fecha 15 de marzo de 2021 SC-775-2021 Radicación No. 13001 31 03 001 2004 00160 01 con ponencia del Dr. Francisco Ternera Barrios se refirió al tema de las pretensiones de la siguiente manera:

“...Ciertamente, el libelo demandatorio es el instrumento con el cual se estimula el órgano encargado de la jurisdicción, se propicia la constitución de la relación procesal y es mediante aquel que, junto con su respuesta, circunscribe el poder decisorio del juez.

La demanda debe ser idónea desde el punto de vista formal. Tiene que expresar, con precisión y claridad -entre otras cosas-, aquello que se pretenda. De no venir así presentada, al punto que sea arduo desentrañar lo que verdaderamente se quiere, será incapaz de propiciar la apertura del debate -resultando en su inadmisibilidad-. Lo anterior, de pasar inadvertido, activaría el deber hermenéutico del fallador a efectos de proferir sentencia de mérito, según las pretensiones inferidas del escrito...”(negritas fuera del texto)

Según lo referenciado por el alto tribunal, es claro que en el libelo de la demandada se deben expresar con precisión y claridad las pretensiones que serán objeto de debate probatorio, y en el caso que nos ocupa se evidencia que la sociedad demandante se contradice en sus pretensiones subsidiarias, toda vez, que está pidiendo que se declare la terminación y a la vez, pide el desistimiento sobre del contrato de promesa de compraventa, excluyéndose las mismas entre sí, razones suficientes para que el despacho proceda a declarar procedente la excepción previa propuesta, y así solicito sea declarado.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS PARA DECLARAR LA NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA.

En este caso, la demandante pretende que se declare una nulidad del contrato de promesa de compraventa, sin que manifieste la causal que permita determinar su procedencia, por lo tanto, no se evidencia que la misma haya cumplido con los requisitos establecidos en la norma para la procedencia de la nulidad alegada.

Es decir, no existe prueba cierta que sustente o demuestre el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito el 01 de marzo del 2011, y su correspondiente otros si del 11 de junio del 2017, por parte de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A, o alguna prueba que demuestre que el contrato y su otros



si, fueron suscritos con algún vicio de forma o fondo por el cual deba declararse como nulo.

2. INEXISTENCIA DE INEFICACIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA.

El contrato suscrito por las partes nació a la vida jurídica ya que cumplía con los requisitos legales al momento de celebrar la promesa de compraventa cumplidas por la ley, por lo tanto, goza de plena eficacia y legalidad, conservando sus efectos legales.

En este caso, se cumplió con el requisito ya que ambas partes tiene capacidad jurídica para contraer obligaciones, también cumplió con la formalidad de que requiere una promesa de compraventa que fuera por escrito.

También es claro que el objeto y la causa objeto del contrato es lícita ya que el bien objeto de enajenación era lícito, por cuanto no tenía ningún gravamen que impidiera la construcción del proyecto, al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa 01 de marzo del 2011, por lo tanto, el contrato cumple con todas las formalidades solicitadas por el Artículo 1502 del Código civil, que es del siguiente tenor literal:

"ARTICULO 1502. REQUISITOS PARA OBLIGARSE Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:
1o.) que sea legalmente capaz.
2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.
4o.) que tenga una causa lícita.
La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra".

3. BUENA FE Y DILIGENCIA DEBIDA DEL DEMANDADO.

De conformidad con el art. 1604 del Código Civil, la parte demandada ha actuado acorde con las estipulaciones contractuales, con la debida diligencia y cuidado, asumiendo las responsabilidades con la prudencia, lealtad y diligencia propia de un buen hombre de negocios.

Los demandados no han incurrido en actuaciones dolosas o culposas, por el contrario, la sociedad ha intentado por todos los medios solucionar los problemas referentes al predio objeto de debate. Y poder solucionar los inconvenientes de acuerdo a la decisión que se tome de fondo por la autoridad competente.

Teniendo en cuenta que la buena fe se presume, y la mala fe se debe demostrar, corresponderá a la demandante desvirtuar esta presunción.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO.

La excepción tiene como fundamento, la inexistencia de derechos pretendidos en la demanda, por cuanto, no existe fuente obligacional respecto de la devolución de los pagos tal y como lo pretende la demandante en sus pretensiones ya que no hay una declaración de incumplimiento hacia mi representada, ni pruebas que soporten un incumplimiento del mencionado contrato, por lo tanto no le corresponde el pago de suma alguna, y mucho menos las solicitadas por la demandante.



5. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA.

Según lo concluido con el escrito demandatorio, y las pruebas que aportó la contraparte, es claro no existe prueba alguna que demuestre el incumplimiento de ninguna de las obligaciones establecidas en el contrato y su otros si, ni ninguna otra actuación desplegada por mi representada.

15

NOTIFICACIONES

- A la demandante WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. en la carrera 7 Bis # 124-26 oficina 201 y correo electrónico legal@santomanglar.com
- A la demandada ANA DORIS PASTRANA en la dirección carrera 7# 113-4, correo electrónico dpastrana@interoil.com.co
- A la suscrita Apoderada: En la Calle 127 B No. 12-16 INT 201 Bogotá D.C., de Bogotá D.C., correo electrónico luzforero@yahoo.com

Atentamente,

LUZ AMPARO FORERO CAVIEDES
Curador Ad-Litem

**Proceso No. 1100131030-30-2020-00198-00 - (CURADOR AD- LITEM) ASUNTO:
CONTESTACION DEMANDA -SUBSANACIÓN -**

Luz Amparo Forero C. <luzforero@yahoo.com>

Mié 8/06/2022 5:00 PM

Para: Juzgado 30 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: doris.pastrana.rivera@gmail.com <doris.pastrana.rivera@gmail.com>;Camila Tenorio Cárdenas.
<marcelavalerolegal@gmail.com>;marianisabelguio@gmail.com
<marianisabelguio@gmail.com>;doramagdalenarodriguez@bbva.com
<doramagdalenarodriguez@bbva.com>;legal@santomanglar.com
<legal@santomanglar.com>;dpastrana@interoil.com.co <dpastrana@interoil.com.co>

Doctora

CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES

JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:

No. Proceso	1100131030-30-2020-00198-00
Demandante	WELLIS CENTER MDI MARINO S.A.S. EN REORGANIZACION
Demandado:	ANA DORIS PASTRANA RIVERA
Litisconsorcio Necesario	URBAN GROUP COLOMBIA S.A.,
Asunto	CONTESTACION DEMANDA -SUBSANACIÓN

LUZ AMPARO FORERO CAVIEDES, mayor de edad, abogada en ejercicio, y domiciliada de esta ciudad, actuando en calidad de Curador Ad-Litem de la sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A., identificada con el NIT. 830126783 - 1 en el proceso de la referencia, según designación del Despacho, con el debido respeto me permito presentar CONTESTACION DE LA DEMANDA y su

SUBSANACIÓN, instaurada por la sociedad WELLIS CENTER MDI MARINO S.A.S. EN REORGANIZACION, en acatamiento al contenido del art. 96 del Código General del Proceso, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

(...)

Atentamente,

(Allego documento PDF firmado)

LUZ AMPARO FORERO CAVIEDES
Curador Ad-Litem
Sociedad URBAN GROUP COLOMBIA S.A.,

Anexo: documento