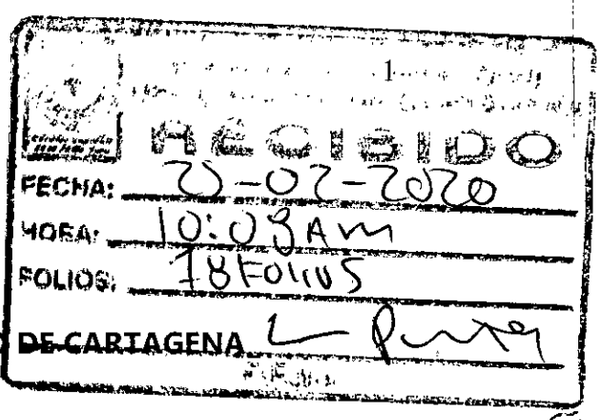
Recurso de reposición, en subsidio apelación.



Señor
JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Despacho

Radicado No.: 13001-31-03-002-2019-00174-00
Demandante: HACIENDA SISGA LTDA
Demandados: WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. y patrimonio autónomo FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, representado por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. - Sociedad Fiduciaria

Asunto: Recurso de reposición en subsidio apelación contra el Auto que admite demandada de fecha 30 de agosto de 2019.

Cordial saludo:

MARCELA VALERO MONSALVE, persona natural con plena capacidad de ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **1.020.715.549**, titular de la tarjeta profesional de abogada número **226.982** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal de **WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S**, con NIT **900.590.212-1**, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que anexo al presente escrito; respetuosamente allego por medio del presente memorial **RECURSO DE RESPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, conforme lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, **EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO** de la demanda del proceso de la referencia, de fecha treinta (30) de agosto de 2019, para que se revoque la admisión de la demanda y en su lugar, se rechace de plano, de conformidad con las siguientes:

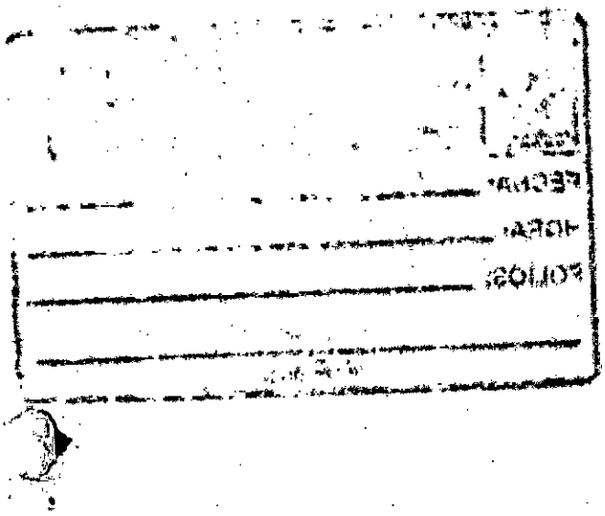
I. SOLICITUDES.

Respetosamente solicito a la señora Jueza:

PRIMERO: REVOCAR en su totalidad el auto del treinta (30) de agosto de 2019, en virtud del cual se admitió demanda de proceso posesorio especial, mediante tramite verbal, incoada por la sociedad HACIENDA SISGA LTDA, en contra de la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S y BBVA ASSET MANAGEMENTE S.A. – Sociedad Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Wellness Center MDI Marino S.A.S.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, **RECHACE DE PLANO** la demanda.

TERCERO: Ordene el levantamiento y cancelación de las medidas cautelares decretadas.



CUARTO: **ORDENE** a título de indemnización de perjuicios, la afectación de la póliza de seguro judicial No. 400020459 de la Aseguradora Nacional de Seguros, expedida el veintiséis (26) de septiembre de 2019, por un valor de CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE $101.847.000 en favor de mi representada, constitutiva de la caución ordenada por éste despacho, con el objeto de *garantizar el pago de las costas y perjuicios que puedan ocasionarse con las medidas cautelares solicitadas – inscripción de la demanda.*

QUINTO: RECONOZCA personería a la suscrita, Representante Legal de la demandada Wellness Center MDI Marino S.A.S.

En subsidio de lo anterior, APELO.

Me permito advertir, además de la grave vulneración al Derecho Fundamental al debido proceso y garantías consagradas en el Código General del Proceso afectadas por el curso de la acción incoada.

II. HECHOS QUE FUNDAMENTAN EL RECURSO.

1. Mediante Escritura Pública No. 4162 del veintidós (22) de diciembre de 2012 autorizada por la Notaría Once (11) del circulo de Bogotá, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. como vocera del Fideicomiso MAR DE INDIAS, realizó la transferencia de la propiedad del predio denominado "Ecolote 8" identificado con el Folio de Matricula No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena en favor del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, cuyo objeto urbanístico en su momento, fue la construcción del CONDOMINIO KUTAY WELLNESS & VILLAGE, del cual la sociedad demandante actualmente es única fideicomitente, gerente y promotora. ***(Anexo 1)***.

2. La entrega real y material del predio denominado "Ecolote 8" identificado con el Folio de Matricula No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena por parte del FIDEICOMISO MAR DE INDIAS en favor del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, se llevó a cabo el veintidós (22) de diciembre de 2012, posterior a la firma de la Escritura Pública No. 4162 de la Notaría 11 de Bogotá.

3. Así, desde el 22 de diciembre del 2012, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A como vocera del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI ejerce y mantiene de forma quieta, pacífica y permanente LA POSESION del predio denominado "Ecolote 8" identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

4. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S, única Fideicomitente del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI lleva **LA TENENCIA** del predio identificado con el Folio de Matricula No.

060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena desde el primero (01) de febrero de 2013 hasta la actualidad, lo anterior, sin olvidar que la **POSESION** material de dicho bien como se ha relatado en el hecho inmediatamente anterior, ha estado de manera ininterrumpida en cabeza de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., como vocera del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI.

5. La sociedad DEMANDANTE en calidad de promitente compradora, suscribió promesa de compraventa el quince (15) de noviembre de 2016 con mi representada, WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. para la adquisición de la unidad denominada *apartamento 307 de la torre 1 en el CONDOMINIO KUTAY WELNESS & VILLAGE.*

6. Con el animo de suscribir las correspondientes escrituras y perfeccionar los compromisos adquiridos derivados de las promesas de compraventas suscritas por mi representada, mi mandante radicó solicitud de registro del Reglamento de Propiedad Horizontal el día treinta (30) de junio de 2017 ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena ***(Anexo 2)***, sin embargo, ésta oficina emitió dos (2) notas devolutivas, la primera el diez (10) de julio de 2017 ***(Anexo 3)*** y la segunda el quince (15) de enero de 2018 ***(Anexo 4)***, ambas, negando el registro del reglamento de propiedad horizontal.

7. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se negó a registrar el reglamento, debido a que el dos (02) de noviembre de 2016, la sala quinta de revisión de la Corte Constitucional profirió sentencia de tutela **T-601/16** de la acción interpuesta por Edelmira Ortega de Marrugo, resolviendo TUTELAR los derechos fundamentales de los accionantes y ordenando a la Superintendencia de Notariado y Registro **ABTENERSE de crear o inscribir nuevos folios de matrícula, hasta que no culminara el proceso de clarificación agraria en el corregimiento de Arroyo Grande**.

8. Lo anterior, tiene fundamento en el literal "D" de la ordenanza novena contenida en el fallo de tutela, en virtud del cual la H. Corte Constitucional le ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro y a las oficinas de registro *"abstenerse de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no se culmine el proceso de clarificación de la propiedad"*. Subrayado fuera de texto. ***(Anexo 5)***

9. Vale aclarar, que el predio donde se encuentra el "Ecolote 8" está ubicado geográficamente sobre el corregimiento Arroyo Grande, tal como se acredita en el plano catastral de la zona ***(Anexo 6)***. Igualmente, en la actualidad el inmueble está dentro del polígono de clarificación ordenado por la Corte Constitucional.

10. En la actualidad, como se detallará más adelante, en el Anillo vial Km 28 vía al mar, corregimiento de Arroyo Grande (Cartagena, Bolivar) NO existe construcción alguna denominada "*apartamento 307 de la torre 1 del Condominio Kutay Wellness & Village*", ya que, en dicha ubicación, desde hace más de un (01) año, está ubicado **SANTO MANGLAR LIFE WELLNESS SPA HOTEL**, cuyo objeto comercial es la hostelería, hospedaje y servicios de turismo como **APARTAHOTEL**, de conformidad con el Registro Nacional de Turismo No. 68064 vigente ***(Anexo 7)***.

11. Mediante resolución 2869 del 27 de junio de 2018, la Agencia Nacional de Tierras señaló al predio denominado "Ecolote 8", identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, como inmueble sujeto a clarificación ordenada por la Corte Constitucional ***(Anexo 8)***.

12. El proceso ordenado por la H. Corte Constitucional, quedo registrado en el folio de matrícula No. 060-267066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, el tres (03) de julio de 2018, mediante anotación número cinco (05) ***(Anexo 9)***. Dicho proceso se encuentra vigente y es liderado por la Agencia Nacional de Tierras, sin que a la fecha se halla emitido pronunciamiento alguno por parte de ésta entidad.

13. Derivado de la orden Constitucional, mi representada se vio enfrentada ante una situación de **FUERZA MAYOR**, fruto de los efectos jurídicos de la sentencia T-601 de 2016 que afectaron directamente el predio sobre el cual, este despacho ordenó medida cautelar y cuya área, linderos y cabida no corresponde al inmueble, sobre el cual se presentó demanda de posesión.

14. Importante resulta advertir, que para acreditar la posesión sobre un bien inmueble, no solo se requiere demostrar el "*animus domini*" traducido en que el poseedor desconozca dominio ajeno y por el contrario, sea éste quien se considere amo y dueño del bien objeto de discusión, circunstancia que no se cumple en el caso *sub judice*, toda vez que, **de manera clara, expresa y exigible, el demandante reconoció mediante Contrato de Promesa de Compraventa suscrito con mi mandante, que la titularidad exclusiva del derecho real de dominio es del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI** en el "*Ecolote 8*"; en tanto, el "*corpus*" traducido en el poder físico o material que tiene la persona sobre la cosa o los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa, también es una condición ajena a la realidad del caso que nos ocupa, dado que la tenencia, uso y goce del inmueble denominado "Ecolote 8", la lleva de manera ininterrumpida la sociedad que represento, desde el primero (01) de febrero de 2013. También es vital, determinante y NECESARIO tener en cuenta que la posesión solo recae sobre **bienes susceptibles de apropiación.**

15. Si bien la sociedad DEMANDANTE en calidad de promitente compradora, suscribió promesa de compraventa el quince (15) de noviembre de 2016 con mi representada WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. respecto al apartamento 307 de la torre 1 en el CONDOMINIO KUTAY WELLNESS & VILLAGE, la unidad prometida en venta, NO CUENTA CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, CÓDIGO CATASTRAL, o forma jurídica alguna de identificar e individualizar el inmueble objeto de declaración de posesión.

16. El día once (11) de septiembre del 2018, conforme a los artículos 76 al 82 del Código Nacional de Policía y Convivencia, la suscrita, actuando en nombre y representación de WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S sociedad Fideicomitente, y del Fideicomiso WELLNESS CENTER MDI, cuya vocera es BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.- Sociedad Fiduciaria, previo poder especial debidamente conferido, la suscrita, interpuso ante el Inspector de Policía del Corregimiento de Arroyo Grande, querella por PERTURBACION A LA POSESIÓN, TENENCIA Y DOMICILIO sobre el inmueble denominado "Ecolote 8" identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-267066, en contra de JUAN SARMIENTO, PAULA CARVAJAL, MANUEL SARMIENTO y la ahora demandada, sociedad HACIENDA SISGA LTDA, por los actos arbitrarios desplegados y ejercidos por estos, solicitando así los respectivos amparos policivos. ***(Anexo 10)***.

17. El seis (06) de junio del 2019, la suscrita recibió respuesta por parte del Inspector de Policía del Corregimiento de Arroyo Grande, señor, José M. Arrieta Ávila, en la cual éste manifestó: "(...) *Las actuaciones de este despacho y el suscrito Inspector de Policía se han limitado a dar cumplimiento a lo dispuesto por la Corte (...)* ***por estas razones este despacho no ha adelantado ni adelantara actuación alguna en lo que se refiere adelantar procesos Policivos por Perturbación a la Posesión.*** *"* ***(Anexo 11)***.

18. Derivado del proceso de clarificación ordenado por la H. Corte Constitucional, la consecuente improcedencia de la escrituración a terceros con folios de matrícula nuevos, la cesación de pagos de más de noventa (90) días a proveedores y contratistas del proyecto, por no contar con el recaudo de saldos convenidos contra escrituración y con el propósito de atender las obligaciones dinerarias a cargo de mi representada dentro de la moralidad comercial, el diecinueve (19) de diciembre del año 2018, la sociedad DEMANDADA presentó ante la Superintendencia de Sociedades, solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006.

19. Así, el doce (12) de junio de 2019, mediante Auto No. 460-004926 proferido por la Superintendencia de Sociedades, la sociedad WELLNESS CENTER MDI

MARINO S.A.S. fue admitida al proceso judicial de reorganización empresarial, regulado por la Ley 1116 de 2006 y demás normas complementarias ***(Anexo 12)***.

20. Con ocasión a la situación excepcional de crisis de mi representada y consecuente admisión al proceso concursal, el lote de mayor extensión, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, denominado "Ecolote 8", sobre el cual este despacho ordenó medida cautelar de inscripción de la demanda, hoy en día constituye **PRENDA GENERAL DE LOS ACREEDORES** de la sociedad, incluida la demandante, en virtud del proceso de reorganización empresarial que actualmente cursa ante la Superintendencia de Sociedades bajo el expediente No. 89667; confluyendo con esto, en una imposibilidad jurídica adicional a la desarrollada anteriormente.

21. El artículo 318 del Código General del Proceso, otorga a las partes la posibilidad de recurrir toda actuación dictada por el juez, que sea considerada lesiva y contraria a derecho, teniendo la posibilidad de solicitar al respectivo funcionario que a través del Recurso de Reposición la revoque.

22. La providencia impugnada, corresponde al auto admisorio de la demanda de proceso Posesorio Especial, impetrado por la Sociedad HACIENDA SISGA LTDA., en contra de mi representada y otros, calendado el treinta (30) de agosto de 2019.

III. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA SOLICITUD.

El auto impugnado es violatorio de la ley sustancial procesal, por las siguientes razones:

A. De la falta de competencia por parte del despacho para decidir sobre el asunto.

De conformidad con el artículo 18 numeral 1° del Código General del Proceso, el Juez competente para conocer del proceso posesorio especial interpuesto por la sociedad demandante, HACIENDA SISGA LTDA, es el **JUEZ CIVIL MUNICIPAL EN PRIMERA INSTANCIA**. Entonces, si el Despacho no es competente para conocer del presente proceso, tampoco lo será para decidir sobre la admisión del mismo.

Debo poner de presente señor Juez, que el Artículo 90 del Código General del Proceso dispone:

> *"**ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.***
>
> ***El juez rechazará la demanda cuando carezca** de jurisdicción o **de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla**"* Negrilla fuera de texto.
>
> *"**ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*
>
> *2. **De los posesorios especiales que regula el Código Civil**."* Negrilla fuera de texto.

Así, es el Juez Civil Municipal en primera instancia quien debe conocer del presente proceso en atención al factor objetivo de la competencia y la naturaleza del proceso, competencia asignada taxativamente por la ley.

Aunado a lo anterior, el artículo 1007 del Código Civil dispone:

> *"Las acciones concedidas en este título para la indemnización de un daño sufrido, prescriben para siempre al cabo de un año completo".*

No obstante lo anterior, en el caso *sub judice* no es posible identificar la fecha a partir de la cual se puede computar la prescripción y ello tiene lugar, a que la promesa de compraventa no confiere derecho de posesión, máxime cuando en ésta, el promitente comprador y ahora demandante, HACIENDA SISGA LTDA de manera expresa reconoció el derecho real de dominio por parte del FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, cuya vocera es BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. - Sociedad Fiduciaria y, de manera complementaria, en razón a que el desprendimiento del derecho de posesión tuvo que haber sido desplegado y/o expresamente autorizado por parte del titular legítimo de derecho, en este caso, el FIDEICOMISO WELLNESS CENTER MDI, circunstancia que no ocurrió, ya que ni el Fideicomiso reconoció derecho de posesión alguno a la demandante, ni tampoco autorizó que éste tuviera siquiera tenencia del mismo.

De esta manera, indudablemente, es imposible para el señor juez establecer que el escrito de demanda cumple los requisitos normativos, y que, el término de caducidad para instaurar la demanda sigue vigente.

Lo anterior implica, el inmediato RECHAZO de la demanda que ocupa la atención del Despacho, y es la oportunidad para solicitar se tenga en consideración dicha situación.

B. De los defectos sustanciales en el poder conferido al apoderado de la sociedad demandante.

Leído el Poder Especial conferido para demandar y otorgado por la representante legal de la sociedad Hacienda Sisga Ltda., se encuentra que éste no es suficiente.

Lo anterior, por cuanto desconoce el despacho que hay dos tipos de procesos posesorios: uno para mantener la posesión y otro, para recuperarla. No obstante, en el poder allegado por el apoderado de la sociedad demandante, no se hace mención para que tipo de proceso se le confirió poder y no puede dejar la sociedad demandante, al arbitrio del apoderado, que elija el tipo de proceso; a menos que se delegue esa facultad EXPRESAMENTE en el poder, sin embargo, esto no se hizo en el presente caso.

Así las cosas, resulta necesario retrotraer las actuaciones de la demandante, revocar el auto de admisión para en su lugar, rechazar la demanda.

C. Del proceso posesorio y la prueba sumaria.

De conformidad con el Código Civil Colombiano, las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.

Debe tenerse en cuenta que, quien ejerza dicha acción deberá acreditar una posesión tranquila e ininterrumpida por el término de un año completo. Así las cosas y conforme lo manifestado por el propio accionante en su escrito de demanda, específicamente, en el hecho número 5, éste tuvo acceso a la unidad inmobiliaria por periodos de tiempo discontinuos. Luego, tampoco, por ésta vía cumple los requisitos para formular demanda.

> *"**ARTICULO 974. TITULAR DE LA ACCION POSESORIA.** No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en **posesión tranquila y no interrumpida un año completo.**"* Negrilla fuera de texto.

De acuerdo a los hechos expuestos en el acápite I de la demanda, la DEMANDANTE HACIENDA SISGA LTDA suscribió promesa de compraventa el quince (15) de noviembre de 2016 con mi representada WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. respecto al *apartamento 307 de la torre 1 en el CONDOMINIO KUTAY WELNESS & VILLAGE*. Lo anterior no resulta ser un Derecho real constituido, sino una MERA EXPECTATIVA de negocio de compraventa sobre dicho apartamento, negocio que no ha sido posible materializar o perfeccionar, por un impedimento y fuerza mayor derivado de una orden de rango Constitucional.

Si se advierte que la posesión solo puede recaer sobre bienes que son susceptibles de apropiación, es pertinente manifestar que el bien inmueble que alega el DEMANDANTE haber poseído y sobre el cual solicita sea restituido por mi representada (*apartamento 307*), NO es susceptible de apropiación puesto que además de no existir construcción aprehensible y/o materializable para deprecar

posesión, no tiene identificación jurídica, catastral y/o registral que permita el reconocimiento de un derecho posesorio con oponibilidad a terceros, que es, como lo establece artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, justamente, una de las vocaciones de someter a registro un derecho sobre propiedad inmueble, dejando al juez que conoce del asunto, ante el riesgo inminente de una sentencia inhibitoria.

Se trae a consideración este hecho, puesto que resulta cuestionable para la suscrita la decisión tomada en auto de admisión de la demanda del treinta (30) de agosto del 2019: ¿Cómo puede el Despacho disponer mediante un auto la admisión de una demanda, fundamentada en la "posesión" de un apartamento (307) INEXISTENTE MATERIAL Y JURIDICAMENTE y que no ha sido objeto de identificación e individualización mediante Matricula Inmobiliaria?, ¿Cuál es la prueba que acredita la existencia y demuestra la identificación del Apartamento 307 alegado por el DEMANDANTE, para la eventual admisión de demanda posesoria y posterior decreto de medidas cautelares? e inclusive, ¿cuál es el Folio de Matricula Inmobiliaria sobre el cual se registraría una eventual sentencia a favor de la demandante?. Lo anterior, siendo el *apartamento 307* un bien inmueble que, por disposición legal, debe ser sometido a registro?.

Dicho cuestionamiento tiene su fundamento a su vez, en el sentido en que el bien objeto de declaración de posesión, según el escrito de demanda, **además de no tener Folio de Matricula Inmobiliaria, no supera los 100 m2,** no obstante, **el inmueble sobre el cual el demandante encaminó su demanda y requirió inscripción de la demanda, como medida cautelar, supera los 35.500 m2** y cuya cabida y linderos obran en la Escritura Pública No. 2249 del 17 de julio de 2012.

Así las cosas y habiendo puesto de presente al Despacho los interrogantes esbozados en líneas precedentes, resulta incongruente e ilegal darle trámite al presente proceso, sin tener prueba si quiera de la existencia jurídica del bien objeto de discusión.

D. Del proceso de clarificación de la propiedad ordenado por la Corte Constitucional, ejecutado por la Agencia Nacional de Tierras.

Desconoce el Despacho el efecto jurídico inmediato del fallo de tutela T-601 del 2016, teniendo en cuenta que tanto la Superintendencia de Notariado y Registro, como las oficinas de Registro deben ***"Abstenerse de crear cualquier folio de matrícula nuevo, hasta tanto no se culmine el proceso de clarificación de la propiedad".*** Así mismo, que mediante el fallo ibídem la CORTE CONSTITUCIONAL le ordenó a ***la oficina de registro actuar en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi[1],***

[1] Literal "C", Ordenanza Novena, Fallo de Tutela T-601 de 2016, H. Corte Constitucional.

Por lo anterior, no puede dársele tramite a un proceso posesorio especial sobre un inmueble cuyo folio de matricula inmobiliaria esta afecto a un proceso de clarificación de la propiedad, máxime, cuando la pretensión de la sociedad DEMANDANTE, es reclamar la posesión sobre un apartamento (307) que además de no existir materialmente, no está jurídicamente individualizado y que por ende, no corresponde al folio de matricula No. 060-267066 del predio denominado "Ecolote 8", del cual mi representada tiene la tenencia en virtud del contrato fiduciario suscrito y el derecho real de dominio, lo ejerce de manera quieta, pacífica y permanente el Fideicomiso Wellness Center MDI, conforme se aprecia en el certificado de tradición de ésta matricula.

Debo poner de presente al despacho que, la imposibilidad de crear el folio de matrícula para las unidades inmobiliarias prometidas en venta, no ha dependido, ni ha sido voluntad de incumplimiento por parte de mi representada, en tanto, ha obedecido a una limitación y expresa prohibición por parte de la Corte Constitucional, que ha llevado a quedar a la espera de la eventual resolución y decisión sobre el proceso de clarificación , con efectos en derechos reales de los inmuebles del Corregimiento de Arroyo Grande, sujetos a clarificación.

E. Del proceso de reorganización ante la superintendencia de sociedades al tenor de la ley 1116 del 2006.

Tal y como ha sido mencionado en el numeral diecisiete (17) del acápite de los hechos que fundamentan el presente recurso, mi representada, la sociedad WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S, fue admitida al proceso de reorganización empresarial en la Superintendencia de Sociedades.

La mencionada situación, ha sido puesta en conocimiento de todos los acreedores, entre estos, la sociedad demandante Hacienda Sisga Ltda., de la cual sus representantes así mismo reconocen, que el Ecolote 8, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-267066de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena, **constituye prenda general de garantía de todos los acreedores** y, en tanto, se tramite un proceso posesorio sobre dicho inmueble y, consecuentemente, se ordene el registro de medidas cautelares sobre el folio de matrícula, se estaría yendo en contra vía de los principios del régimen de insolvencia, a saber:

> *"**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA.** El régimen de insolvencia está orientado por los siguientes principios:*
>
> *1. Universalidad: **La totalidad de los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia** a partir de su iniciación.*

2. Igualdad: ***Tratamiento equitativo a todos los acreedores*** *que concurran al proceso de insolvencia, sin perjuicio de la aplicación de las reglas sobre prelación de créditos y preferencias.*

5. Negociabilidad: ***Las actuaciones en el curso del proceso deben propiciar entre los interesados la negociación no litigiosa****, proactiva, informada* ***y de buena fe****, en relación con las deudas y bienes del deudor."* Negrillas fuera de texto.

Cabe resaltar, que respecto al proceso de reorganización empresarial que cursa ante la Superintendencia de Sociedades, mi mandante reconoció a la sociedad demandante HACIENDA SISGA LTDA, como acreedor del proceso concursal.

De lo anterior se concluye que, con el auto de admisión de demanda interpuesta por la Sociedad Hacienda Sisga Ltda. de fecha treinta (30) de agosto de 2019, se están desconociendo los principios del régimen de insolvencia empresarial, promoviendo una actuación contraria a derecho, en contra de la masa de acreedores reconocida ante la Superintendencia de Sociedades y en la que se evidencia la mala fe en el actuar del accionante, toda vez que éste es conocedor y parte interviniente del proceso concursal actual y de que es por esta vía que deberá exigir el pago y/o cumplimiento de las obligaciones a las que haya lugar, derivadas de los negocios suscritos.

IV. PRUEBAS.

Solicito se tengan como medios de prueba, por su pertinencia, conducencia y utilidad las siguientes:

Documentales:

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 4162 del 22 de diciembre de 2012 autorizada por la Notaría 11 del circulo de Bogotá.
2. Copia simple de la solicitud de registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO KUTAY WELLNESS & VILLAGE P.H., elevada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de fecha treinta (30) de junio de 2017.
3. Copia Simple de la Nota devolutiva del diez (10) de julio de 2017, emitida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena.
4. Copia Simple de la Nota devolutiva del quince (15) de enero del 2018, emitida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena.
5. Copia simple del Fallo de tutela proferido por la H. Corte Constitucional T-601/16 de la acción interpuesta por Edelmira Ortega de Marrugo.
6. Copia simple del Plano catastral de la zona (corregimiento de Arroyo grande).

7. Copia simple de la resolución No. 2869 de 2018, proferida por la Agencia Nacional de Tierras.
8. Certificado de libertad y tradición del folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-267066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
9. Copia simple de Registro Nacional de Turismo.
10. Copia simple de la querella radicada ante el Inspector de Policía del Corregimiento de Arroyo Grande de fecha once (11) de septiembre de 2018.
11. Copia simple de la respuesta emitida por parte del Inspector de Policía del Corregimiento de Arroyo Grande, señor, José M. Arrieta Ávila, con ocasión a la querella interpuesta.
12. Copia simple del Auto de admisión al proceso de reorganización a la sociedad WELNESS CENTER MDI MARINO S.A.S proferido por la Superintendencia de Sociedades.

V. ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Wellness Center MDI Marino S.A.S., vigente.

VI. NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificaciones de este proceso para el demandado WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, y la suscrita representante legal, solicito al despacho tener en cuenta las siguientes:

1. Dirección Carrera 7BIS No. 124-26, Oficina 201, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. Correo electrónico: legal@santomanglar.com

De su despacho, con todo respeto..

MARCELA VALERO MONSALVE
C. C. 1.020.715.549 de Bogotá
T.P. No. 226.982 del C.S. de la J.
Representante Legal.
Wellness Center MDI Marino S.A.S. – En Reorganización