

DECISIÓN 002

Abril 15 de 2020

Por Medio de la cual la Agente interventora resuelve los Recursos interpuestos oportunamente en contra de la Decisión 1 del 6 de abril de 2020 relacionada con la Aceptación o Rechazo de las Reclamaciones presentadas en el proceso de Intervención de la Sociedad BIENES RAICES GALERAS SAS Y EL Sr. MARIO SANTACRUZ CORAL.

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora de **BIENES RAÍCES GALERAS SAS** y el señor **MARIO SANTACRUZ CORAL**, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto 4334 de 2008, Decreto 1910 de 2009 y demás normas legales aplicables, y considerando:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Decreto 4334 de noviembre 17 de 2008 “por el cual se expide un procedimiento de intervención” el Presidente de la Republica otorgó amplias facultades a la Superintendencia de Sociedades para decretar la intervención del gobierno en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin debida autorización estatal, mecanismo que puede ser adoptado, entre otras, mediante la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de las personas naturales y jurídicas.
2. Mediante auto 460-001040 10 de Febrero de 2020, la Superintendencia de Sociedades, ordenó la intervención bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con Nit 901.157.806 y el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.678.796, así mismo, ordenó designar como agente interventora, a **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.916.188, quien tendrá la administración de los bienes de los Intervenidos.
3. Mediante acta N° 415-000195 de febrero 11 de 2020, la suscrita se posesionó del cargo en mención ante la Superintendencia de Sociedades.
4. El día 17 de enero de 2020 se publicó aviso en el diario La República y Diario de Sur, así como en la cartelera y página web de la Superintendencia de Sociedades, y en la página web de la sociedad www.bienesraicesgaleras.com, y en la puerta de la misma, informando que las personas afectadas pueden presentar su reclamación dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la publicación del aviso demostrando la exigencia del valor reclamado, entregando los documentos que soportan la existencia de la obligación y documentando las condiciones en que se realizó la operación y las personas a las cuales se realizó la entrega de dineros; la suscrita Agente Interventora informó a los afectados y acreedores de las personas intervenidas, que las reclamaciones serían recibidas en la Cra. 4 No 10 44, oficina 918 de Cali, o en su defecto se debían enviar por correo certificado y adicionalmente para efectos de la decisión se tuvieron en cuenta las reclamaciones radicadas directamente en la

Superintendencia de Sociedades, para lo cual se contactó a las personas para que hicieran llegar la documentación directamente al Interventor con el lleno de los requisitos.

5. Se precisó que los demás acreedores de los intervenidos diferentes a los afectados por la captación, deberán abstenerse de presentar cualquier reclamación hasta que no se ordene otra medida como la liquidación judicial.
6. Que tal como se ordenó en el auto que decretó la intervención se tuvieron en cuenta como oportunas todas las reclamaciones que habían sido presentadas dentro del término estipulado.
7. Que el término para presentar oportunamente las reclamaciones venció el 27 de febrero de 2020 dentro del horario establecido para tal efecto.
8. Se presentaron nuevas reclamaciones las cuales se encuentran relacionadas en el anexo 3, para las cuales procede recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente Decisión. El recurso deberá ser presentado y sustentado por escrito, aportando las pruebas que se pretenda hacer valer, dentro de los días 16,17 y 18 de abril de 2020, el cual deberá ser enviado vía web a través del correo electrónico interventorgaleras@hotmail.com . Dichas reclamaciones se encuentran extemporáneas.

II. CRITERIOS PARA EL RECONOCIMIENTO DEL CRÉDITO.

PRIMERO. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 4334 de 2008, las decisiones de toma de posesión que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes, en única instancia y con carácter jurisdiccional.

SEGUNDO. Que para el reconocimiento de la reclamación se tuvieron en cuenta las siguientes condiciones:

1. Que las reclamaciones cumplieran con los preceptos de captación ilegal de dinero como lo establece el Decreto 4334.
2. Que las reclamaciones cumplieran con los requisitos establecidos en el Aviso No 1, como son los soportes de entrega de dinero, firma cedula, correo electrónico, entre otros.
3. Que la reclamación hubiese sido radicada dentro de los términos establecidos en el decreto 4334 art 10 literal b.
4. Que los recursos fueran presentados dentro del término es decir los días 7, 8 y 9 de abril de 2020.
5. Para determinar el monto de devolución en cuentas en participación se aplicó lo determinado en el Decreto 4334 Art 10 parágrafo 1 literal C “En el evento en el que se demuestre que se han efectuado devoluciones anteriores a la intervención a cualquier título, estás sumas podrán ser descontadas de la suma aceptada por el agente interventor.”
6. Que el término para presentar oportunamente los recursos de reposición, venció el día 9 de abril de 2020 dentro del horario establecido para tal efecto.

III. CONDICIONES PARTICULARES DEL NEGOCIO.

De conformidad con lo expuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Resolución 0061 de 27 de enero de 2020, se pudo evidenciar que en las actividades desarrollada por la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. y el señor MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL, se encuentran configurados los hechos notorios de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva en la ciudad de San Juan de Pasto (Nariño), esto fue determinado con base en los contratos de anticresis y de cuentas en participación.

IV. CONSIDERACIONES OBJETO DE ESTA DECISION.

PRIMERO : De los Sres. Daniel Osiris Gámez, Fátima Medina, Andrea Damaris Benavides, Doris Esperanza Moran, Doris Susana Coral, Ingrid Catherine Martínez, teniendo en cuenta que se liquidaba un rendimiento sobre los valores entregados a la sociedad por cuentas en participación, se aplicó lo indicado en el Decreto 4334 Artículo 10 parágrafo 1 Literal C.

SEGUNDO: De la Sra. Adriana Domínguez Pastuzan quien en su reclamación indica que hubo una omisión por parte de la Superintendencia financiera al no determinar que los contratos de Compraventa estaban inmersos en la captación ilegal, se constató en los Supuestos de Intervención del Artículo 6 del Decreto 4334 que indican : ARTICULO 6> La intervención se llevará a cabo cuando existan hechos objetivos o notorios que a juicio de la Superintendencia de Sociedades, indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable.". Debido a que no hay captación masiva en los contratos de compraventa, si tampoco había un ofrecimiento de algún tipo de rendimiento, estos contratos no quedaron inmersos en la captación ilegal de dinero. Y los supuestos de captación masiva determinados en el decreto 1981 de 1988 : "1. Cuando su pasivo para con el público está compuesto por obligaciones con más de veinte (20) personas o por más de cincuenta (50) obligaciones, en cualquiera de los dos casos contraídas directamente o a través de interpuesta persona.

"Por pasivo para con el público se entiende el monto de las obligaciones contraídas por haber recibido dinero a título de mutuo o a cualquiera otro en que no se prevea como contraprestación el suministro de bienes o servicios.

"2. Cuando, conjunta o separadamente, haya celebrado en un período de tres (3) meses consecutivos más de veinte (20) contratos de mandato con el objeto de administrar dineros de sus mandantes bajo la modalidad de libre administración o para invertirlos en títulos o valores a juicio del mandatario, o haya vendido títulos de crédito o de inversión con la obligación para el comprador de transferirle la propiedad de títulos de la misma especie, a la vista o en un plazo convenido, y contra reembolso de un precio.

"Para determinar el período de los tres (3) meses a que se refiere el inciso anterior, podrá tenerse como fecha inicial la que corresponda a cualquiera de los contratos de mandato o de las operaciones de venta.

"Parágrafo 1. En cualquiera de los casos señalados debe concurrir además una de las siguientes condiciones:

"a) Que el valor total de los dineros recibidos por el conjunto de las operaciones indicadas sobrepase el 50% del patrimonio líquido de aquella persona; o

"b) Que las operaciones respectivas hayan sido el resultado de haber realizado ofertas públicas o privadas a personas innominadas, o de haber utilizado cualquier otro sistema con efectos idénticos o similares.

TERCERO : De la Sra. Gloria Amparo Escobar, contrato de cuentas en participación, reclama sobre la diferencia entre el valor solicitado y el reconocido, mas no especifica cual es el valor que tiene de diferencia y no envía soportes al respecto.

CUARTO De la Sra. Nancy del Carmen Arteaga en calidad de propietaria, a pasar de que ha indicado que en el proceso de Intervención se atiende a las personas afectadas por la captación ilegal, esto es a anticresantes y cuentas en participación, presenta una reclamación de bien inmueble que es rechazada.

QUINTO Del Sr. Carlos Alejandro Londoño, por contrato de compraventa, se tienen en consideración al igual que en el punto SEGUNDO, que no se cumple con los preceptos de captación masiva.

SEXTO De la Sra. Yeimy Maribel Idrobo, presenta recurso donde indica valor reclamado \$ 36.415.000, el cual se corrigió pues estaba con \$ 35.000.000 esto aumento el valor reconocido a \$ 4.555.000. La aplicación de los descuentos procede como se explicó para las cuentas de participación, así la persona no recibiera directamente el pago, pues la Sra. Yeimy argumenta que el dinero lo recibía el propietario, hecho que no la exonera del descuento de los rendimientos pagados.

SEPTIMO Que la decisión aquí expuesta se encuentra relacionada en el anexo 1 denominado RECURSOS DESICION1.

En mérito de lo anterior se,

RESUELVE

PRIMERO. REPONER parcialmente la decisión 001 de 6 de abril de 2020, por lo cual, los recursos aceptados en esta decisión quedan incluidos como aceptados en el anexo 2 decisión 2 por el valor aquí establecido,

SEGUNDO. CONFIRMAR la decisión 001 de 13 de septiembre de 2019 en el resto de sus apartes.

TERCERO Notificar por aviso la presente decisión en la página web de la Superintendencia de Sociedades, decisión con sus anexos que será fijada en el link <http://www.supersociedades.gov.co/delegatura-para-procesos-deinsolvencia/intervenciones-por-captacion/avisos-de-agentesinterventores/Paginas/default.aspx>, y en la página web www.bienesraicesgaleras.com

CUERTO Contra la presente decisión no procede recurso.

LUZ MARY ROJAS

AGENTE INTERVENTOR