



Tipo: Salida Fecha: 2020-11-25 22:25:07
 Tramite: 240151666 - PETICIONES VARIAS DEL PROCESO DE INTERVENCION (INCLU
 Sociedad: 901157806 - Bienes Raíces Galeras S.A.S. TRV-59.1_5622
 Remitente: 420 - GRUPO DE INTERVENIDAS(((1907202)))
 Destino: 901157806 BIENES RAICES GALERAS SAS EN INTERVENCION
 Folios: 0 Anexo: NO
 Tipo Documental: AUTO No. Radicado: 2020-01-610972

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Bienes Raíces Galeras S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros.

Auxiliar

Luz Mary Rojas López

Asunto

Decreta pruebas

Proceso

Intervención

Expediente

2020-0420-00020

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Auto 2020-01-041319 de febrero 20 de 2020, se dio inicio al proceso de intervención de la sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S. y de la persona natural Mario Andrés Santacruz, ambos en toma de posesión como medida de intervención.
2. Con memorial 2020-03-006949 de 30 de julio de 2020, la auxiliar de la justicia presentó el inventario valorado de bienes distintos a dinero, conformado por los siguientes bienes inmuebles:

Matrícula	Municipio	AVALUO
240-37670	Carrera 31 N° 16-41, 16-45, 16-47 entre Calle 16 A 16A, Parque Infantil, San Juan de Pasto - Nariño	\$770.760.000
240-89451	Carrera 11 N° 13-91, Edificio Enríquez, Apartamento 1, Urbanización Las Violetas, San Juan de Pasto - Nariño.	\$338.373.000
240-252662	Lote La Toma Sección Simarrones Lote de Terreno "Milano 1", Municipio de Chachagüí – Nariño	\$1.935.433.900
240-108992	La Toma o Cimarrones Lote de Terreno N° 1 - "Milano 2", Municipio de Chachagüí – Nariño	\$804.000.000
240-121380	Lote 8 Manzana "B" Urbanización Fray Ezequiel Moreno Díaz, San Juan de Pasto - Nariño.	\$298.830.600
TOTAL		\$4.147.397.500

3. El inventario valorado de bienes distintos a dinero, fue puesto en traslado con el consecutivo 2020-01-504783 de 10 de septiembre de 2020, entre el 11 y 24 de septiembre de 2020.



4. Dentro del término, se presentaron objeciones que fueron puestas en traslado con consecutivo 2020-01-530338 de 2 de octubre de 2020, entre el 5 y 7 de octubre de 2020:

Objeción	Fecha	Objetante	Pruebas	Pronunciamientos
2020-01-524703	28/09/2020 (correo del 24/09/2020)	Mary Constanza Ceballos Abello y otros.	No apporto prueba documental. Solicitó termino adicional para presentar nuevos avalúos con fundamento en el artículo 227 del CGP	Interventora. Memorial 2020-01-539224 de 9 de octubre de 2020 (correo del 7/10/2020)
2020-01-625059	28/09/2020 (correo del 24/09/2020)	Mario Andrés Santacruz Coral	Avalúo elaborado por Oscar Emerson Castillo Rubiano.	Mary Constanza Ceballos Abello y otros. Memorial 2020-01-539781 de 9 de octubre de 2020 (correo del 7/10/2020). Interventora. Memorial 2020-01-539224 de 9 de octubre de 2020 (correo del 7/10/2020)
2020-01-526059	29/09/2020 (correo del 24/09/2020)	Jessica Loraid Arenas y otros	Pruebas documentales copia de las tarjetas profesionales de abogados. Memoriales mencionados en el escrito y que se encuentran en el expediente. Solicitó i) permitir en un período de tiempo prudente presentar un dictamen pericial, artículo 227 del CGP ii) decretar de oficio, la realización de un avalúo artículo 230 del C.G.P iii) ordenar la comparecencia del perito valuador a una audiencia, artículo 228 del C.G.P y v)ordenar a la interventora complementar el inventario valorado incluyendo los activos contingentes	Interventora. Memorial 2020-01-539224 de 9 de octubre de 2020 (correo del 7/10/2020)

5. A través de memorial 2020-03-011751 de 29 de octubre de 2020 la agente interventora se pronunció respecto de la etapa de conciliación, indicando que respecto a las objeciones presentada por Maria Constanza Ceballos Abello y otros y Jessica Loraid Arenas y otros, no fue posible llegar a una conciliación. Respecto de la objeción presentada por el intervenido Mario Andres Santacruz Coral, respecto a inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 240-37670, se concilia el valor de predio por la suma de \$927.180.00. Indicó que las objeciones sobre los demás inmuebles son fueron objeto de conciliación.
6. Mediante memoriales 2020-01-556607 de 21 de octubre y 2020-01-567378 de 27 de octubre de 2020 los apoderados de Mary Constanza Ceballos Abello y otros, señalaron que en aplicación al artículo 58 y siguientes de CPACA, con fundamento

en los artículos 4 y 227 del C.G.P, solicitaron i) tener como incorporados al proceso los avalúos presentados, ii) impartir las ordenes correspondientes respecto a la medida cautelar innominada de todos los bienes y iii) se impartan las órdenes para actualizar o corregir el número de matrícula inmobiliaria del lote La Toma Sección Cimarrones-Lote de Terreno Milano 2, que se encuentra segregado o identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-291235 de la ORIPP. Anexo a los radicados citados remiten entre otros, los avalúos de los siguientes inmuebles:

- 6.1. Avalúo y anexos del inmueble consistente en Apartamento 1 localizado en CARRERA 11 NO 13-91 EDIFICIO ENRÍQUEZ, APARTAMENTO 1, inscrito a folio de matrícula No. 240-89451 de la ORIPP. Se aporta certificado de tradición en anexos.
- 6.2. Avalúo y anexos del inmueble consistente en Casa localizada en CARRERA 31 NO 16-41, 16-45, 16-47, ENTRE CALLE 16 A 16A, inscrito a folio de matrícula No. 240-37670 de la ORIPP. Se aporta certificado de tradición en anexos
- 6.3. Avalúo y anexos del inmueble consistente en LOTE LA TOMA SECCIÓN CIMARRONES – LOTE DE TERRENO MILANO1, inscrito a folio de matrícula No. 240-252662 de la ORIPP. Se aporta certificado de tradición en anexos
- 6.4. Avalúo y anexos del inmueble consistente en LOTE LA TOMA SECCIÓN CIMARRONES – LOTE DE TERRENO MILANO2, inscrito a folio de matrícula No. 240-291235 de la ORIPP.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. El proceso de intervención, se encuentra regulado por el Decreto 4334 de 2008, expedido en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 4333 de 17 de noviembre de 2008, el cual declaró el estado de emergencia en el territorio nacional.
2. El artículo 2 del anotado Decreto 4334 de 2008, dispone que el objeto de la intervención es la suspensión inmediata de las operaciones o negocios de captación, a través de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades. Por su parte, el artículo 3 de dicha norma, dispone que las decisiones que se tomen en el marco de la medida de toma de posesión para devolver, son decisiones de carácter jurisdiccional.
3. El proceso judicial de intervención es un proceso de naturaleza jurisdiccional, lo que quiere decir que: 1) está regulado por el Decreto 4334 de 2008, la Ley 1116 de 2006 según remisión del artículo 15 del mismo Decreto, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Código General del Proceso, por remisión del artículo 124 del estatuto de insolvencia. También por el DUR 1074 de 2015, que reglamentó el Decreto 4334 de 2008. 2) este Despacho ejerce funciones jurisdiccionales, de acuerdo con el artículo 116 de la Constitución Política, 2 del Decreto 4334 de 2008 y 24 del Código General del Proceso. Por lo tanto, sus decisiones son iguales a las de todo Juez de la República de Colombia, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia¹.
4. De acuerdo con el artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, la intervención judicial puede darse a través de dos medidas distintas i) La toma de posesión para devolver y ii) la liquidación judicial. En ambos casos, el propósito fundamental es la devolución

¹ Corte Constitucional. Cfr. Sentencias T- 334 de 1995, T- 07 de 1999 y T-722 de 2002.

pronta y en primera medida a los afectados reconocidos. El proceso de toma de posesión, como el que aquí se adelanta, de acuerdo con el literal a) del artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, tiene como propósito fundamental la devolución a los afectados reconocidos.

5. Sobre la naturaleza del proceso de intervención, el Consejo de Estado consideró: “A partir de estas ideas, se deben resolver las siguientes inquietudes: i) *qué naturaleza tiene el acto de toma de posesión para devolución (...)* Sobre el primer aspecto, la respuesta no resulta fácil, pues en varios artículos del decreto 4334 se dispone que la intervención de la Superintendencia es de naturaleza administrativa – arts. 3 y 7-; pero a continuación, incluso en esos mismos dos preceptos, y en otros más, se dispone, por ejemplo, que: “El presente procedimiento de intervención administrativa se sujetará exclusivamente a las reglas especiales que establece el presente decreto y, en lo no previsto, el Código Contencioso Administrativo. **Las decisiones de toma de posesión para devolver que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes, en única instancia, con carácter jurisdiccional**” -art. 3- (Negrillas fuera de texto). En este mismo sentido, los arts. 7 párrafo 1, 8, 10, entre otros, también disponen lo mismo, de donde se deduce, finalmente, que se trata de un **proceso de naturaleza jurisdiccional**” (negrillas fuera del texto)².
6. De acuerdo con el artículo 2.2.2.15.1.4. del DUR 1074 de 2015, el interventor debe elaborar un inventario valorado de los bienes distintos a sumas de dinero, afectos a las devoluciones. La norma dispone que para la presentación y aprobación de este inventario, se aplicará en lo pertinente, lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, para el proceso de liquidación judicial y sus disposiciones reglamentarias, en atención a la remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008.
7. Por su parte, el artículo 48.9 del anotado estatuto de insolvencia, dispone que el inventario valorado de bienes dentro del proceso, será puesto en traslado por el término de 10 días. El artículo 53 de la Ley 1116 de 2006, establece que para el traslado del inventario de bienes y las objeciones a este, se aplicará lo dispuesto para el acuerdo de reorganización.
8. En este sentido, el artículo 29 *ejusdem*, dispone que las objeciones presentadas al inventario valorado de bienes, serán puestas en traslado por 3 días, para que quienes lo deseen se pronuncien sobre las mismas, aportando las pruebas documentales a que hubiere lugar. Vencido dicho plazo, se correrá un término de 10 días, ara que la auxiliar intente la conciliación de las objeciones. Sobre aquellas que no se concilien, la norma establece que se resolverán por el Juez en la audiencia que para el efecto se realice.
9. Expresamente, el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, establece en su inciso 5, dispone que la única prueba admisible será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones, o con el de respuesta a las mismas, es decir, durante el traslado a las objeciones.

² Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. 9 de diciembre de 2009. Radicación número: 11001-03-15-000-2009-00732-00(CA)

10. De igual forma, el artículo 30.1 del anotado estatuto de insolvencia, dispone que se tendrán como pruebas, las documentales aportadas por las partes, en las oportunidades previstas.
11. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostuvo que: *“existen unas reglas específicas para el trámite y decisión de las objeciones al proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto, puesto que la «única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas», tal como lo dispone el inciso 5° del artículo 29 ibíd., lo que concuerda con la orden impuesta al juez del concurso de tener «como pruebas las documentales aportadas por las partes» para resolver las objeciones (num. 1, art. 30, ib.). | Puestas así las cosas, es ostensible que no podían decretarse, practicarse y valorar pruebas distintas a los documentos aportados por las partes (...) de conformidad con las normas que regulan ese trámite”*³.
12. En el presente caso, como se advirtió en los antecedentes, el inventario de bienes distintas a dinero, así como las objeciones al mismo, fueron puestos en traslado de acuerdo a las normas citadas. Así mismo, se agotó la etapa de conciliación de las objeciones, sin que se haya logrado un acuerdo, como lo informó la auxiliar, por lo que procede al juez decidir sobre dichas objeciones en audiencia.
13. Como lo establece el artículo 30.2 de la Ley 1116 de 2006, para poder convocar a la audiencia pertinente para resolver las objeciones, es preciso que el Juez decrete las pruebas que tendrá en cuenta para resolver las objeciones, las que, en virtud de las normas señaladas, únicamente serán las documentales que se hayan aportado en las objeciones y en el traslado a las mismas.
14. Bajo este contexto normativo, respecto a las objeciones presentadas, es preciso indicar que no es posible acceder a la solicitud de práctica de pruebas diferentes a las documentales aportadas y presentadas de conformidad con el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006. Quien objeta, por considerar que el dictamen pericial existente no es idóneo para establecer el precio real de los bienes valorados, debió aportar una documental con un criterio de especialidad. En este caso, la parte que lo pide, no soportó dentro de la oportunidad procesal establecida en el estatuto de insolvencia, un dictamen especializado que respalde su dicho.
15. Es importante aclarar que la práctica de un avalúo de oficio en los términos del artículo 230 del Código General del Proceso, es potestativa del Juez del Proceso. Esta nace de un examen oficioso del Juzgador, sobre la experticia rendida, en la búsqueda de la verdad en los hechos expresados por las partes, que no han aportado la prueba pericial en cumplimiento de la obligación que tienen de probar los supuestos de hechos que alegan. En este sentido, la prueba solicitada no se advierte necesaria, teniendo en cuenta que existen avalúos elaborados por peritos especializados y aportados dentro de la oportunidad procesal, tanto por la auxiliar de la justicia, como de la persona natural intervenida Mario Andres Santacruz Coral que dan cuenta del valor comercial de los inmuebles, los cuales van a ser estudiados por este Despacho en la oportunidad procesal pertinente.

³ Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC5682-2017. Proceso T 1300122130002016-00440-02.

16. No obstante, en atención a la naturaleza de las objeciones y por encontrarse razonables los cuestionamientos al avalúo aportado, de oficio se requerirá al perito para que complemente el avalúo, pronunciándose por escrito y expresamente sobre los siguientes aspectos: i) las áreas de los inmuebles en las que se basó la determinación del avalúo e informar si, una vez verificadas hay lugar a modificar las mismas y por ende los montos asignados a los bienes; ii) el método utilizado para determinar el valor asignado al metro cuadrado de los bienes valorados; iii) la forma como se determinó el estudio de mercado para el avalúo practicado; iv) el avalúo del inmueble denominado Milano 2, para el cual se determinó el día de la conciliación que el lote cuenta con los servicios públicos los cuales no se tuvieron en cuenta para la valoración del inmueble; y v) aclarar la matrícula inmobiliaria para el inmueble Milano 2, pues de existir error deberá informar de dicha situación a la interventora a fin de que acredite las gestiones ante la oficina de registro de instrumentos públicos.
17. Lo anterior, está fundamentado en los artículos 167 y 169 del CGP, al haber analizado la procedencia y necesidad de complementar la labor pericial rendida, favoreciendo la búsqueda de la verdad, y no a solventar la omisión del aporte del mismo en la oportunidad procesal prevista en las normas de insolvencia que fueron citadas.
18. Así mismo, se requerirá a la interventora, para que informe al Despacho las razones por las que concilió el valor de los inmuebles en la etapa pertinente, respecto de las objeciones planeadas.
19. En relación con el plazo solicitado para presentar un nuevo avalúo, se advierte que el artículo 117 del Código General del Proceso dispone que los términos procesales son perentorios e improrrogables. De esta forma, como quiera que la norma establece el plazo en el que deben aportarse las pruebas que se pretendan hacer valer, no es posible acceder a la ampliación del plazo.
20. En el mismo sentido, es preciso señalar que las pruebas presentadas y solicitadas en memoriales 2020-01-556607 de 21 de octubre y 2020-01-567378 de 27 de octubre de 2020, se presentaron de forma extemporánea, por lo que no podrán tenerse en cuenta por el Despacho.
21. No sobra señalar, que el proceso que se adelanta es de naturaleza jurisdiccional, razón por la que no son aplicables las normas del CPACA.
22. En este orden de ideas, se tendrán como pruebas para resolver las objeciones propuestas al inventario valorado de bienes distintos a dinero presentado dentro del proceso de Bienes Raíces Galeras S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros, las documentales aportadas con las objeciones y con los pronunciamientos a las objeciones, presentadas dentro de la oportunidad prevista y los documentos que obren en el expediente.
23. También se decretará de oficio como prueba, la complementación del peritaje rendido por parte del perito y la explicación rendida por la interventora, según lo requerido en esta oportunidad. De igual forma, se rechazarán las pruebas distintas a las documentales.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Procesos de Intervención,

RESUELVE

Primero. Tener como pruebas para resolver las objeciones al inventario de bienes distintos a dinero, conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la Ley 1116 de 2006, aplicable por remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008, las documentales aportadas por las partes, tanto al formular las objeciones y las allegadas durante los traslados. Igualmente, los documentos que se encuentran dentro del proceso de intervención.

Segundo. Requerir al perito, para que complemente el peritaje rendido pronunciándose expresamente y por escrito, sobre los temas señalados en el numeral 16 de las consideraciones de esta providencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la misma.

Tercero. Requerir a la interventora, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, se pronuncie sobre las razones por las que concilió el precio de los inmuebles cuyo peritaje se objetó, de acuerdo con las consideraciones expuestas.

Cuarto. Rechazar por improcedentes las demás pruebas solicitadas distintas a las documentales, solicitadas.

Quinto. Negar las solicitudes de ampliación de términos propuesta en memoriales de 2020-01-524703 de 28 de octubre y 2020-01-526059 de 29 de octubre de 2020, de acuerdo con lo expuesto.

Sexto. Advertir que las pruebas aportadas con memoriales 2020-01-556607 de 21 de octubre y 2020-01-567378 de 27 de octubre de 2020, son extemporáneas.

Notifíquese,



DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA
Coordinadora Grupo de Procesos de Intervención

ACTUACIONES
2020-01-608816
A1438



El progreso
es de todos

Mincomercio



El progreso
es de todos

Mincomercio

En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las Entidades Públicas ITEP
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Colombia
Línea única de atención al ciudadano (57-1)2201000



TR-CO177861



TR-CO177863



TR-CO177868



CS-CER279481



Certificado
SEP 2018-SEP 2020
COL