



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES



Al contestar cite el No.: 2020-420-00020

Tipo: Salida Fecha: 2020-07-31 10:13:01
Tramite: 240151666 - PETICIONES VARIAS DEL PROCESO DE INTERVENCION (INCL
Sociedad: 901157806 - Bienes Raices Galeras S.A.S. TRV-59.1_5506
Remitente: 420 - GRUPO DE INTERVENIDAS(((1640641)))
Destino: 901157806 BIENES RAICES GALERAS SAS EN INTERVENCION
Folios: 0 Anexo: NO
Tipo Documental: AUTO No. Radicado: 2020-01-385298

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

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

Auxiliar

Luz Mary Rojas López

Asunto

Contratos
Gastos de administración

Proceso

Intervención

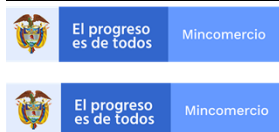
Expediente

2020-0420-00020

I. ANTECEDENTES

- 1. Mediante Auto 2020-01-232927 de 8 de junio de 2020, este Despacho no objetó el contrato de prestación de servicios suscrito con Juan Fernando Salazar Calero, aportado con memorial 2020-01-174327 de 14 de mayo de 2020. Así mismo, previamente a pronunciarse sobre los contratos suscritos con Roque Ortiz Díaz, Marcos Mejía, Bemsas S.A.S., Sandra Milena Reina Meneses, Javier Humberto Arias, Jaqueline Moreno Pereira, Alejandra Rojas Lopez y Javier Gómez Hoyos, puestos a consideración del Despacho con memorial 2020-01-174327 de 14 de mayo de 2020, requirió a la interventora ajustar los mismo conforme a lo expuesto en las consideraciones del citado proveído.
2. A través de los memoriales que se citan a continuación la interventora presentó:

Table with 3 columns: Memorial, Fecha, Concepto. Row 1: 2020-01-219099, 02/06/2020, La interventora dio alcance al radicado 2020-01-174327 de 14 de mayo de 2020, anexando los contratos suscritos con Roque Ortiz Díaz, Marcos Mejía y Javier Humberto Arias. Además, aportó contrato suscrito con Diego Castillo Giraldo. Row 2: 2020-01-277342, 19/06/2020, La interventora en cumplimiento al auto 2020-01-232927 de 8 de junio de 2020, remitió para consideración del Despacho los nuevos contratos suscritos con Jakeline Moreno Perea, Diego Castillo Giraldo, Alejandra Rojas López, Javier Humberto Arias, Marcos Mejía, Roque Ortiz Díaz y Julio Cesar Bravo, así como el otrosí del contrato suscrito con Bemsas S.A, y contratos de arrendamiento suscritos con Zandra Milena Meneses y Javier Gómez Hoyos.



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



Memorial	Fecha	Concepto
2020-01-245056	11/06/2020	Cuenta de cobro del perito evaluador Julio César Braco, por la elaboración de 8 avalúos comerciales de inmuebles ubicados en Pasto (4) Chachagui (3) y Buesaco (1), según propuesta del 30 de abril
2020-07-001696	12/06/2020	La interventora remitió la relación de i) los gastos de administración causados durante los meses de febrero a abril de 2020 por valor total de \$70.578.336.00 y ii) las indemnizaciones por un valor total de \$168.678.614.56, solicitando que los mismos sean consignados en la cuenta corriente No. 87900013446 del Banco de Colombia cuyo titular es la sociedad Bienes Raíces Galeras.
2020-01-304920	29/06/2020	La interventora remitió la relación de los gastos de administración causados durante el mes de mayo de 2020 por valor total de \$21.549.373.00 y solicitó que los mismos sean consignados en la cuenta corriente No. 87900013446 del Banco de Colombia cuyo titular es la sociedad Bienes Raíces Galeras.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

a. Contratos

1. La interventora tiene a su cargo la representación legal de la entidad en intervención¹ y por ende es la administradora de los bienes que conforman el patrimonio de la misma, además de que su gestión implica velar por el cumplimiento del propósito del proceso, el cual se concreta en la pronta devolución de los recursos obtenidos en desarrollo de la actividad de captación no autorizada.
2. Sin embargo, en algunos eventos el auxiliar de la justicia requiere apoyo para desarrollar labores específicas y adicionales que desbordan su órbita de actuación, cuya contratación, en todos los casos, deberá estar marcada por la austeridad en el gasto que permita el cumplimiento real de los fines del proceso, sin desmedro del patrimonio que constituye la fuente de devolución de los afectados.
3. Es por ello que, en cualquier caso, la contratación debe estar enmarcada por un grado de austeridad del gasto, lo que implica que el costo no exceda un precio razonable y justo frente a las actividades que demande la diligencia del contratista.
4. En este sentido, cuando haya menester, deberán suscribirse solamente contratos necesarios para garantizar el mantenimiento, cuidado y custodia de los bienes, así como los de defensa de los intereses de la concursada y los afectados, exigiendo de cada contratista el cabal cumplimiento del objeto del contrato, y la calidad y celeridad en la ejecución de la labor contratada.
5. Consta en el expediente, que la interventora presentó justificación de los siguientes contratos, respecto de los que el Despacho se había pronunciado previamente, así:

Contrato	Consideraciones Auto 2020-01-232927 de 8 de junio de 2020	Argumentos de la interventora
Roque Ortiz Díaz	Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos: (i) No está firmado por el contratista y en consecuencia no cumple con lo establecido en los artículos	Contrato Vigilancia: Los lotes Milano 1 ,2 y 3, que se encuentran en el Municipio de Chachagui; Milano 1 cuenta con la parte de encierro en ladrillo y maya metálica, y dentro de él la cimentación de varios lotes(subdivisiones), con el armado de columnas en hierro listas para fundir, así como hierro y algunos sobrantes de materiales de

	<p>2.2.2.11.7.12. y 2.2.2.11.7.13. del DUR 1074 de 2015 (ii) la actividad de vigilancia solo puede desarrollada por personas naturales o jurídicas que cuenten con licencia o credencia expedida por la Superintendencia de Vigilancia de conformidad con el artículo 3 del Decreto 356 de 1994, (iii) no es claro el objeto del contrato, pues hace relación a actividades de mensajería y de vigilancia y (iv) se confunde la vigencia por 6 meses, desde el 11 de febrero de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, cuando en el objeto dice desde el inicio del proceso de intervención hasta terminar el proceso.</p>	<p>construcción, y algunas herramientas; por temas de seguridad se hizo necesario continuar con el contrato de vigilancia que existía. Este contrato se requiere mientras la sociedad hace la venta o la adjudicación del bien. Se debe tener en cuenta que estos lotes se encuentran en el Municipio de Chachagui es decir fuera del perímetro urbano y se logró contratar una persona que vive en el mismo Municipio lo que implica menores costos por temas de desplazamiento, adicional es la persona que venía prestando ese servicio a la sociedad antes de la intervención. Contratar una persona natural o jurídica que cuente con licencia o credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia conforme con el art 3 del decreto 356 de 1994 implicaría que el contrato superaría los \$2.600.000, más gastos de desplazamiento, sería un sobre costo de más del 100%, la sociedad no cuenta con recursos para pagar, hasta que no se vendan sus bienes, por eso teniendo en cuenta la relaciona costo beneficio, se tomó esta opción.</p>
Marcos Mejía	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) No está firmado por el contratista y en consecuencia no cumple con lo establecido en los artículos 2.2.2.11.7.12. y 2.2.2.11.7.13. del DUR 1074 de 2015; (ii) se confunde la vigencia por 6 meses, desde el 11 de febrero de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, cuando en el objeto dice desde el inicio del proceso de intervención hasta terminar el proceso; (iii) No es claro la diferencia de este contrato, con las funciones de mensajería en el contrato de Roque Ortiz Díaz.</p>	<p>Contrato de mensajería: dado el volumen de diligencias que hay que hacer en la ciudad de Pasto, para radicación de documentación, se hace necesario contar con este contrato de mensajería.</p>
Bemsa S.A.S. (Local Medellín):	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) Justificar la necesidad de continuar con este, máxime cuando el contrato de arrendamiento, fue celebrado en su momento por quien fungía como Representante Legal de la Sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S., hoy intervenido; (ii) La cláusula décima séptima, que establece una cláusula penal, es inconveniente en atención a la naturaleza del proceso.</p>	<p>En este local se encuentran los bienes de la sociedad. La idea era entregarlo a finales de marzo, pero debido a la pandemia, no ha sido posible.</p> <p>En el local hay que hacer desmonte y traslado de bienes a otro lugar mientras se logra hacer su inventario y venta. Dadas las circunstancias se espera hacer la entrega en el mes de junio.</p> <p>Según informó la inmobiliaria a través de sus abogados, ni el propietario del inmueble ni la inmobiliaria aceptan el cambio del contrato, razón por la cual, la interventora debió hacer otrosí en el que se da continuidad, especificando que se hará entrega del inmueble tan pronto las condiciones de la emergencia sanitaria lo permitan, con el fin de cumplir con las observaciones dadas por el Despacho.</p>
Zandra Milena Reina Meneses (Local Ipiales)	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) Justificar la necesidad de continuar</p>	<p>Este contrato únicamente fue requerido desde la fecha de apertura de la Intervención en febrero 11 hasta el 6 de marzo que la interventora hizo entrega del local, es decir menos de 1 mes.</p>

	<p>con este, máxime cuando el contrato de arrendamiento, fue celebrado en su momento por quien fungía como Representante Legal de la Sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S., hoy intervenido; (ii) La cláusula penal, es inconveniente en atención a la naturaleza del proceso.</p>	
Javier Humberto Arias	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) No es clara la necesidad de este contrato, teniendo en cuenta el contrato suscrito con Jakeline Moreno Pereira, por lo que se requiere que se explique su justificación; ii) se confunde la vigencia por 6 meses, desde el 28 de febrero de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020, cuando en el objeto dice desde el inicio del proceso de intervención hasta terminar el proceso.</p>	<p>La sociedad debe seguir cumpliendo con todas sus obligaciones legales y tributarias, entrega de informes en XBRL solicitados por Supersociedades. Se deben presentar declaración de renta, medios magnéticos, retención en la fuente, ICA, en diferentes municipios: Pasto, Ipiales, Envigado, Medellín. No solo se debe generar estos reportes e informes, sino que debe digitar la contabilidad.</p>
Jakeline Moreno Pereira	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) Las actividades de contabilidad propiamente dichas, puede ser desarrolladas por una sola persona, por lo que no es clara la necesidad de este contrato, teniendo en cuenta el contrato suscrito con Javier Humberto Arias; (ii) Los honorarios resultan excesivos, máxime cuando se está pensando en los servicios de otro contador para las gestiones propias del proceso; (iii) Confunde la vigencia por 6 meses, desde el 28 de febrero de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020, cuando en el objeto dice desde el inicio del proceso de intervención hasta terminar el proceso.</p>	<p>La sociedad no contaba con una contabilidad sistematizada, razón por la cual se debe construir la contabilidad con la documentación que la interventora logro recoger al momento de la intervención. Para conocimiento del despacho la sociedad hacia pagos mensuales a un promedio de 230 propietarios por concepto de arrendamientos, transacciones algunas en efectivo y otras a través de bancos, por lo cual hay que registrar, ese volumen de transacciones por mes, se deben registrar los movimientos por los rendimientos reconocidos a las personas que tenían contratos en participación, adicional la sociedad pagaba servicios públicos de inmuebles y gastos de administración de los mismos, y se deben registrar los movimientos de ingresos y retiros de anticresis. Envigado, Medellín. No solo se debe generar estos reportes e informes, sino que debe digitar la contabilidad.</p> <p>Adicional la sociedad tenía 3 sedes: Medellín, Pasto, Ipiales, se deben realizar los registros de los gastos de cada sede de manera mensual; adicional la sociedad estaba desarrollando actividades de construcción de varios proyectos, por lo cual se deben contabilizar todos los movimientos de los gastos ejecutados en las obras como compra de materiales, y costos indirectos por obra, como también el registro, nóminas de las obras, y nómina de la parte administrativa y del área de ventas, y de las sedes Medellín y Pasto, alrededor de 60 empleados, con prestaciones y seguridad social. El contrato está planteado para 6 meses, tiempo en el que se espera actualizar la contabilidad y como se puede apreciar por el volumen de transacciones, este monto solo costaría el trabajo de un auxiliar contable que digite, y se logró hacer el paquete</p>

		incluyendo el trabajo de contador, con liquidación de los impuestos de renta y medios magnéticos del año 2019
Alejandra Rojas Lopez	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>Si bien el objeto del contrato resulta necesario para el proceso, de acuerdo a la descripción de actividades, se observa que confunde la vigencia por 6 meses, desde el 28 de febrero de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020, cuando en el objeto dice desde el inicio del proceso de intervención hasta terminar el proceso.</p>	<p>Contrato asistente; debido al volumen de afectados más los propietarios, total 460, se hace necesario el apoyo en actividades, secretariales, llamadas telefónicas, generación de informes, apoyo en elaboración de los cuadros y publicaciones de las decisiones, elaboración de cartas, escritos, para cumplir a cabalidad con las exigencias, del proceso.</p>
Javier Gómez Hoyos (Local Pasto)	<p>Previamente a pronunciarse, es preciso ajustar los siguientes aspectos:</p> <p>(i) Justificar la necesidad de continuar con este, máxime cuando el contrato de arrendamiento, fue celebrado en su momento por quien fungía como Representante Legal de la Sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S., hoy intervenido; (ii) Las diferentes cláusulas de penalización por terminación del contrato, incluida la cláusula penal, son inconvenientes en atención a la naturaleza del proceso.</p>	<p>Se tenía proyectado hacer la entrega de este local en el mes de marzo, situación que se informó a su propietario. Sin embargo, debido a la pandemia no se ha podido realizar el desmonte y traslado de los bienes de la sociedad para hacer su entrega. Se tiene la expectativa de entregar el local en el mes de junio y/o julio.</p>

6. Adicionalmente, la interventora puso a consideración del Despacho los siguientes contratos:

Contratista	Honorarios/duración	Objeto
Diego Castillo Giraldo	<p>El valor del contrato son cien mil pesos mcte (\$100.000) mensuales pagaderos por mensualidad vencida dentro de los quince (15) primeros días del mes siguiente a su causación.</p> <p>Duración a partir de la fecha en que se firme, desde el 1 de marzo de 2020 hasta la fecha de terminación del proceso de intervención.</p>	<p>Prestar el servicio de administración de página web www.bienesraicesgaleras.com. Allí se maneja la comunicación y se publican tanto las decisiones de la Interventora, como toda la información de interés general para los afectados y propietarios, lo que hace necesario el apoyo de la persona encargada de hacer las publicaciones y actualización de la página.</p>
Julio Cesar Bravo Garreta	<p>El valor contrato es de dos millones novecientos noventa mil pesos m/cte (\$2.990.000), los cuales se pagarán \$1.000.000 de anticipo al iniciar el trabajo y el saldo a finales del mes de julio de 2020, valor que incluye gastos adicionales como son los gastos de desplazamiento.</p> <p>La duración del contrato es de diez días hábiles contados desde la fecha de su firma. (5 de junio de 2020)</p>	<p>Prestar servicios de evaluador, en el contexto del procedimiento de intervención decretado por la Superintendencia de Sociedades, mediante Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020.</p>

7. Procede el Despacho en ejercicio de la función asignada en el artículo 1.5 de la Circular Externa 100-000003 de 28 de junio de 2012, en concordancia con el artículo 5.3 de la ley 1116 de 2006, a pronunciarse sobre los contratos reportados por la interventora:

Contrato	Consideraciones del Despacho frente a los contratos y argumentos
Roque Ortiz Díaz (Vigilancia)	Se evidencia que el contrato está debidamente suscrito por las partes, y que se adecuó la vigencia con el objeto del contrato hasta la terminación del proceso. No obstante lo indicado por la auxiliar, lo cierto es que existe una prohibición de contratar los servicios de vigilancia (artículo 3 del Decreto 356 de 1994) con personas no autorizadas. Por lo tanto, no es posible dejar de atender la prescripción de carácter legal, frente al contrato celebrado. En consecuencia, se objetará el contrato.
Marcos Mejía (Mensajería)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia que está debidamente suscrito por las partes y se adecuó la vigencia hasta la terminación del proceso. El precio acordado de \$180.000 pesos mensuales es razonable y acorde con la necesidad del mantener el contrato de mensajería para los fines del proceso. En consecuencia, no se objetará el contrato
Bemsa S.A.S. (Local Medellín)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia la suscripción de otosí al contrato de arrendamiento 6215, en el que se ajustaron las partes del contrato y se plasmó la necesidad de dar continuidad al contrato de arrendamiento por el periodo comprendido desde el inicio de la intervención hasta que las medidas de emergencia sanitaria permitan hacer la entrega del bien, con la finalidad de salvaguardar los bienes muebles de la sociedad. En consecuencia, no se objetará el contrato, bajo el entendido de que únicamente podrá entender su vigencia hasta el momento en el que se den las condiciones de entrega del local y con la condición de que la cláusula penal suscrita se elimine. En caso de no cumplir con la condición, los gastos generados por este contrato serán deducidos de los honorarios de la interventora, en los términos del artículo 2.2.2.11.7.13 del DUR 1074 de 2015, modificado por el artículo 41 del decreto 65 de 2020.
Zandra Milena Reina Meneses (Local Ipiales)	Teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia el modelo de un nuevo contrato de arrendamiento oficina ubicada en Ipiales (N), Calle 10 No. 5-54 Oficina 418, Edificio Torre Empresarial Plaza Centro, que no está suscrito por las partes. No obstante, cobra total relevancia lo afirmado por la auxiliar de la justicia en el sentido de indicar que el contrato únicamente fue requerido desde la fecha de apertura de la Intervención en febrero 11 hasta el 6 de marzo que la interventora hizo entrega del local, es decir menos de 1 mes. Lo cual hace inferir, que el contrato a la fecha ya se encuentra terminado. En consecuencia, no se objetará el contrato dado que, el precio del canon \$650.000 que se debía estaba acorde con la necesidad de mantenerlo por parte de la interventora hasta que se hizo la entrega material. No obstante, no se podrán imputar pagos a este contrato más allá del 6 de marzo de 2020.
Javier Humberto Arias (Contador)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia que se adecuó la vigencia del contrato a la duración del proceso. El precio acordado \$877.000 mensuales es razonable, y la necesidad del contrato para ejercer la labor de contador está justificada, en las obligaciones de las personas intervenidas. En consecuencia, precio es acorde con la necesidad del mismo para el proceso de intervención, por lo cual no se objetará.
Jakeline Moreno Pereira (Contador)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia que se adecuó la vigencia del contrato desde el 28 de febrero hasta el 27 de agosto de 2020 (6 meses) y además, la necesidad de contratación está justificada en la reconstrucción de la contabilidad de la sociedad para fines tributarios, entre otros. Dicha gestión requiere apoyo adicional. Sin embargo, los honorarios pactados por \$8.000.000 mensuales durante 6 meses, se consideran inconvenientes frente a la situación de crisis de la empresa y el objeto de devolución a los afectados. En consecuencia, el contrato será objetado.
Alejandra Lopez Rojas (Asistente)	Se evidencia la adecuación de la vigencia con el objeto del contrato, desde el 13 de febrero de 2020 hasta la terminación del proceso de intervención de la sociedad. El precio acordado \$1.400.000 mensuales es razonable y el Despacho había determinado la necesidad del

Contrato	Consideraciones del Despacho frente a los contratos y argumentos
administrativa)	contrato de asistente administrativo. En consecuencia, no se objetará el contrato.
Javier Gómez Hoyos (Local Pasto)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados por la interventora, se evidencia la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento del local ubicado en la Calle 19 No 27-51 Local 1 de la ciudad de Pasto – Nariño, donde se plasmó la necesidad de dar continuidad por el periodo comprendido desde el 11 de febrero de 2020 hasta terminar el proceso de intervención. Sin embargo, la parte arrendataria podrá darlo por terminado unilateralmente antes del vencimiento del término de duración tan pronto las condiciones de la emergencia sanitaria le permitan hacer la entrega, sin que ello genere a favor del arrendador derecho a indemnización alguna. En consecuencia, no se objetará el contrato dado que el precio del canon \$6.000.000 mensuales es acorde con la necesidad de mantenerlo hasta que se restablezcan las condiciones que permitan hacer la entrega.
Diego Castillo Giraldo (Manejo página web)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados, se encuentra debidamente justificada la necesidad de contratación efectuada por la interventora por guardar concordancia con el objeto del proceso de intervención, ya que, en el objeto del mismo, se encuentra la debida comunicación con los afectados e interesados del proceso a través de una página web, gestión en la cual la auxiliar de la justicia requiere apoyo adicional a su labor. Los honorarios pactados por \$100.000 mensuales durante el término de la intervención, son razonables, por lo que no hay motivo de objeción.
Julio Cesar Bravo Garreta (Avaluador)	Analizado el contrato y teniendo en cuenta los argumentos presentados, se encuentra debidamente justificada la necesidad de contratación efectuada por la interventora por guardar concordancia con el objeto del proceso intervención, dado que pretende la valoración de los bienes inmuebles de los intervenidos con fines resarcitorios, gestión que debe hacer un perito experto. Los honorarios pactados por \$2.990.000 por la valoración comercial de 8 inmuebles ubicados en Pasto (4) Chachagui (3) y Buesaco (1), según información contenida en memorial 2020-01-245056 de 11 de junio de 2020, son razonables, por lo que no hay motivo de objeción.

b. Gastos de administración

8. El interventor tiene a su cargo la representación legal de la persona jurídica en intervención conforme al artículo 9.1 de Decreto 4334 de 2008 y por ende es el administrador de los bienes que conforman su patrimonio, función que debe desarrollar de manera austera y eficaz a fin de que se cumpla el propósito de la intervención, cual es la devolución pronta de los dineros captados.
9. Es por ello que, las erogaciones que realice el auxiliar de justicia deben estar enmarcadas por un grado de austeridad en el gasto que permita el cumplimiento real de los fines del proceso, sin desmedro del patrimonio, lo que implica que éstas no deben exceder de un precio razonable y justo frente a las actividades que demande la diligencia del contratista.
10. El Despacho encuentra debidamente soportados con los documentos allegados, los gastos de administración correspondientes a los meses de febrero a mayo de 2020 por valor total de \$78.235.318, así:

10.1. Gastos febrero a abril 2020

	BENEFICIARIO	NIT/C.C.	CONCEPTO	VALOR
1	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas Pasto febrero	\$77.444,00
2	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas Ipiales febrero	\$77.444,00
3	Alarmas Inteligentes Talamo		Monitoreo alarmas Pasto	\$77.444,00

	Ltda.	814.001.752	marzo	
4	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas Pasto abril	\$77.444,00
5	Alejandra Rojas Lopez	1.144.093.398	Servicios prestados como asistente de febrero 13 al 29/2020	\$840.000,00
6	Alejandra Rojas Lopez	1.144.093.398	Servicio como asistente proceso intervención marzo 2020	\$1.400.000,00
7	Alejandra Rojas Lopez	1.144.093.398	Servicio como asistente proceso intervención abril 2020	\$1.400.000,00
8	Avianca	890.100.577	Tiquete Cali Pasto	\$345.540,00
9	Avianca	890.100.577	Pasajes Pasto Cali 2 personas	\$493.360,00
10	Cámara De Comercio Pasto	891.280.005	Certificado camara ccio Ferropinturas Galeras S.A.S.	\$6.100,00
11	Cedenar Centrales Eléctricas De Nariño S.A. ESP	891.200.200	Energía marzo 16 a abril 15 cl 19 27 51 (oficina pasto)	\$1.328.910,00
12	Colvanes S.A.S.	800.185.306	Envío dctos a Cali	\$153.040,00
13	Comcel	800.153.993	Internet febrero 1 al 29-20	\$173.643,00
14	Computronix		Compra disco duro para guardar información	\$210.000,00
15	Consultorías Y Asesorías	901.086.786	Aviso 1 publicado feb 17 diario de sur	\$1.000.000,00
16	Daniela Contreras	1.085.333.986	Recarga impresora hp 48a	\$30.000,00
17	Diego Castillo Giraldo	1.144.070.174	Admón. Página web marzo 2020	\$100.000,00
18	Diego Castillo Giraldo	1.144.070.174	Admón. Página web abril 2020	\$100.000,00
19	Dorado Representaciones Eu	814.002.548	Aviso 1 publicado feb 17 diario la republica	\$60.000,00
20	Doralba Duales Rosales	51.881.359	Alojamiento 3 días 2 personas jueves viernes sábado	\$360.000,00
21	Doralba Ruales Rosales	51.881.359	Alojamiento 1 noche miércoles	\$60.000,00
22	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto y alcantarillado 2 de febrero al 2 de mayo cl 19 27 55 lc 3 cod 89717	\$257.980,00
23	Epm Empresas Publicas De Medellin ESP	890.904.996	Servicio energía y alcantarillado Medellín feb 12 a mar 13 2020	\$149.589,00
24	Epm Empresas Publicas De Medellin ESP	890.904.996	Servicio energía y alcantarillado Medellín mar 13 a abr 13 2020	\$35.016,00
25	Gente Linda	1.085.333.986	Cajas para envío documentos a Cali	\$16.000,00
26	Global Mensajería S.A.S	900.053.978	Envío celular	\$30.000,00
27	Gustavo Erazo	12.985.169	Transporte pasto aeropuerto	\$45.000,00
28	Hotel Aura Maria	36.751.259	Hotel 1 noche martes	\$90.000,00
29	Industria Y Ccio Envigado	890.907.106	Ica Envigado enero febrero y marzo	\$146.400,00

30	Industria Y Ccio Mllin	890.905.211	Ica Mllin febrero	\$36.000,00
31	Industria Y Ccio Mllin	890.905.211	Ica Mllin febrero y marzo 2020	\$72.675,00
32	Industria Y Comercio De Itagui	890.980.093	Industria y comercio febrero y marzo Itagui	\$83.836,00
33	Jairo Higidio	12.994.427	Transporte de la Panamericana a Milano 1 2 3 visita lotes	\$40.000,00
34	Javier Gomez Hoyos	8.304.671	Arrendamiento Pasto febrero	\$6.000.000,00
35	Javier Gomez Hoyos	8.304.671	Arrendamiento Pasto marzo	\$6.000.000,00
36	Javier Gomez Hoyos	8.304.671	Arrendamiento Pasto abril	\$6.000.000,00
37	Javier Humberto Arias	94.288.267	Servicio contador marzo 2020	\$877.000,00
38	Javier Humberto Arias	94.288.267	Servicio contador abril 2020	\$877.000,00
39	Juan Fernando Salazar Calero	94.500.652	Servicio abogado marzo 10 al 30 de 2020	\$1.111.111,00
40	Juan Fernando Salazar Calero	94.500.652	Servicio abogado abril de 2020	\$1.666.666,00
41	Julio Cesar Bravo		Avalúos inmuebles anticipo, conforme a la cláusula segunda del contrato	\$1.000.000,00
42	Luz Mary Rojas	66.916.188	Transporte casa aeropuerto	\$50.000,00
43	Luz Mary Rojas	66.916.188	Taxi empresa hotel	\$5.000,00
44	Luz Mary Rojas	66.916.188	Taxi hotel empresa	\$5.000,00
45	Luz Mary Rojas	66.916.188	Taxi al terminal de busetas	\$5.000,00
46	Luz Mary Rojas	66.916.188	Buseta a Chachagui 2 personas ida y vuelta	\$24.000,00
47	Luz Mary Rojas	66.916.188	Transporte aeropuerto casa	\$50.000,00
48	Marcos Mejía	1.123.330.282	Servicio de mensajería febrero 13 al 29	\$108.000,00
49	Marcos Mejía	1.123.330.282	Servicio mensajería marzo 2020	\$180.000,00
50	Marcos Mejía	1.123.330.282	Servicio mensajería abril 2020	\$180.000,00
51	Mario Fernando Josa Sanchez	1.085.264.342	Transporte a reconocimiento de inmuebles intervenidos	\$40.000,00
52	Mario Fernando Josa Sanchez	1.085.264.342	Trasteo oficina Ipiales a Medellín	\$250.000,00
53	Martha Liliana Martinez	59.823.264	Cambio de guardas puerta ppal pasto. El mago	\$50.000,00
54	Supernotariado Y Registro	899.999.007	5 certificados de tradición a \$ 22.500 reposan en expediente	\$112.500,00
55	Une Epm Telecomunicaciones S.A.	900.092.385	Telefonía febrero Mllin	\$228.426,00
56	Une Epm Telecomunicaciones S.A.	900.092.385	Servicio telefonía Medellín a marzo 2020	\$153.273,00
57	Une Epm Telecomunicaciones S.A.	900.092.385	Servicio telefonía Medellín abril 2020	\$161.258,00
58	Une Epm Telecomunicaciones		Servicio telefonía Medellín	\$24.175,00

	S.A.	900.092.385	mayo 2020	
59	Zandra Milena Reina Meneses	30.402.437	Arrendamiento oficina Ipiales febrero	\$650.000,00
60	Zandra Milena Reina Meneses	1.036.678.796	Arrendamiento oficina Ipiales 6 días de marzo 2020	\$130.000,00
61	Bemsa	890.937.084	Arrendamiento Medellín y admón. Febrero	\$7.902.668,00
62	Bemsa	890.937.084	Arrendamiento Medellín y admón. Marzo	\$7.902.668,00
63	Bemsa	890.937.084	Arrendamiento Medellín y admón. Abril	\$7.902.668,00
TOTAL				\$59.019.278,00

10.2. Gastos mayo 2020

	BENEFICIARIO	NIT/CC	CONCEPTO	VALOR
1	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas pasto mayo factura 22039	\$77.444,00
2	Alejandra Rojas Lopez	1.144.093.398	Servicio como asistente proceso intervención mayo 2020	\$1.400.000,00
3	Cedonar Centrales Eléctricas De Nariño S.A. ESP	891.200.200	Energía abril 26 a may 27/20 cra 31 16-45 p1 (casa parque infantil)	\$9.200,00
4	Cedonar Centrales Eléctricas De Nariño S.A. ESP	891.200.200	Energía de 26 de abril a may 27/20 cra 31 16-45 (casa parque infantil)	\$40.240,00
5	Cedonar Centrales Eléctricas De Nariño S.A. ESP	891.200.200	Energía abril 15 a may 15/20 cl 19 27 51 (oficina pasto)	\$373.910,00
6	Diego Castillo Giraldo	1.144.070.174	Admon página web mayo 2020	\$100.000,00
7	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto y alcantarillado 3 may a 1 jun/20 cl 19 27 55 lc 3 cod 89717	\$72.530,00
8	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto mayo 3 a jun 2 2020 cra 31 16 39 jardín infantil cod 5335	\$125.920,00
9	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto mayo 3 a jun 2 2020 cra 31 16 45 jardín infantil cod 5333	\$73.160,00
10	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias de Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto mayo 3 a jun 2 2020 cra 31 16 41 parque infantil cod 5334	\$103.480,00
11	Epm Empresas Públicas de Medellín ESP	890.904.996	Servicio de energía Medellín abr 13 a may 13 2020	\$34.453,00
12	Javier Gomez Hoyos	8.304.671	Arrendamiento pasto mayo	\$6.000.000,00
13	Javier Humberto Arias	94.288.267	Servicio contador mayo 2020	\$877.000,00
14	Juan Fernando Salazar Calero	94.500.652	Servicio abogado mayo de 2020	\$1.666.666,00
15	Marcos Mejía	1.123.330.282	Servicio mensajería mayo 2020	\$180.000,00
16	Tupi.Click		Tupi hosting y dominio página web de jun 4 2020 a jun 3 2021 (www.bienesraicesgaleras.com)	\$159.900,00
17	Une Epm Telecomunicaciones S.A.	900.092.385	Telefonía mayo Medellín	\$19.469,00
18	Bemsa		Arrendamiento Medellín y admón	\$7.902.668,00

	890.937.084	mayo 2020	
	TOTAL		\$19.216.040,00

11. Los gastos que se relacionan a continuación y que ascienden a la suma de \$13.892.391, serán objetados teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 11.1. Gastos causados antes del inicio del proceso (enero 2020). El proceso de intervención se inició con Auto 2020-01-041319 de 10 de febrero de 2020. De acuerdo con el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, aplicable por remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008, los gastos de administración a cargo del proceso y que tienen preferencia de pago, son aquellos causados con posterioridad al inicio del mismo. De esta forma, las obligaciones causadas con anterioridad a dicha fecha, corresponden a créditos a cargo de los sujetos intervenidos, que no tienen preferencia en el proceso de intervención bajo la medida de toma de posesión, en cuanto el mismo no contempla una etapa de pago de acreedores. Los mismos podrán ser reclamados en una eventual liquidación judicial, y bajo las reglas que rigen dicho procedimiento contempladas en el estatuto de insolvencia.
- 11.2. Gastos por concepto de restaurantes. Estos gastos no guardan relación directa con el fin del proceso de intervención, cual es resarcir a las víctimas de la captación. Por lo tanto, no se encuentra justificación a que se carguen al proceso.
- 11.3. Honorarios de Julio Cesar Bravo (Avaluador). Si bien el contrato no fue objetado en esta providencia, se encuentra que en la cláusula cuarta del contrato suscrito se dispuso que el anticipo era de \$1.000.000 y el saldo es decir \$1.990.000 se pagaría al finalizar el mes de julio, debido a que en esta fecha se pactó la entrega de los avalúos. Por lo tanto, solo es posible autorizar el pago de la suma de anticipo, mientras que el saldo se pagará cuando de acuerdo con el contrato, sea procedente. Se advierte que el pago se condiciona a que la interventora verifique la entrega de las cuentas de cobro debidamente diligenciadas. En caso de no cumplir con la condición, los gastos generados por este contrato serán deducidos de los honorarios de la interventora, en los términos del artículo 2.2.2.11.7.13 del DUR 1074 de 2015, modificado por el artículo 41 del decreto 65 de 2020.
- 11.4. Honorarios Javier Humberto Arias (contador) mes de febrero. Aunque el contrato suscrito no fue objetado en esta providencia, se observa que el mismo se celebró el 28 de febrero de 2020. Por lo tanto, no procede el pago de \$877.000.00 correspondientes a la cuenta de cobro del mes de febrero.
- 11.5. Honorarios de Jakeline Moreno Perea (contador) y Roque Ortiz Diaz (vigilancia). Los contratos puestos en consideración, fueron objetados en esta providencia, por lo que no hay lugar al pago de los mismos, con cargo al proceso.
- 11.6. Gastos respecto de los que no se ordenará entrega de recursos para pago:

	BENEFICIARIO	NIT/CC	CONCEPTO	VALOR
1	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas Pasto enero	\$77.444,00
2	Alarmas Inteligentes Talamo Ltda.	814.001.752	Monitoreo alarmas Ipiales enero	\$77.444,00
3	Cedonar Centrales Eléctricas De Nariño S.A. ESP	891.200.200	Energía 16 dic a 16 de enero-20 cl 19 27 51 (oficina pasto)	\$818.790,00
4	Cedonar Centrales Electricas De Nariño S.A. ESP Jorge Emilio De La Rosa	891.200.200	Energía dic 26/2019 a enero 27/2020 cra 31 16-45 (casa parque infantil)	\$13.000,00
5	Cedonar Centrales Eléctricas	891.200.200	Energía dic 26/2019 a enero	\$9.810,00

	De Nariño S.A. ESP. Zoila De La Rosa		27/2020 cra 31 16-45 p1 (casa parque infantil)	
6	Cristian Daniel Mallama	1.085.289.982	Almuerzos día toma- Pasto	\$48.000,00
7	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto y alcantarillado 3 enero al 1 de febrero-20 cl 19 27 55 lc 3 cod 89717	\$154.470,00
8	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto dic 3 2019 a ene 2 2020 cra 31 16 39 jardín infantil cod 5335	\$66.060,00
9	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto dic 3 2019 a ene 2 2020 cra 31 16 45 jardín infantil cod 5333	\$240.000,00
10	Empopasto Empresa De Obras Sanitarias De Pasto S.A. ESP	891.200.686	Acueducto dic 3 2019 a ene 2 2020 cra 31 16 41 parque infantil cod 5334	\$66.060,00
11	Epm Empresas Publicas De Medellin ESP	890.904.996	Servicio energía y alcantarillado Medellín ene 14 a feb 12 2020	\$511.636,00
12	Irma Sofía Palacios Alban	36.753.135	Almuerzo para 4 personas	\$36.000,00
13	Irma Sofía Palacios Alban	36.753.135	Almuerzo trabajo 5 personas	\$45.000,00
14	Javier Humberto Arias	94.288.267	Servicios contables febrero	\$877.000,00
15	Movistar	830.122.566	Telefonía enero oficina pasto	\$545.012,00
16	Zandra Milena Reina Meneses	30.402.437	Arrendamiento oficina Ipiales enero	\$650.000,00
17	Julio Cesar Bravo	12.975.725	Avalúos inmuebles	\$1.990.000,00
18	Jakeline Moreno Perea	1.113.522.136	Servicio actualización contable mes 1/6	\$1.333.333,00
19	Jakeline Moreno Perea	1.113.522.136	Servicio actualización contable mes 2/6	\$1.333.333,00
20	Jakeline Moreno Perea	1.113.522.136	Servicio actualización contable mes 3/6	\$1.333.333,00
21	Roque Ortiz Diaz	4.752.483	Vigilancia febrero 11 al 29 lotes Chachagui(milano 1 y2)	\$666.666,00
22	Roque Ortiz Diaz	4.752.483	Servicio vigilancia lotes milano 1 y 2 Chachaguy marzo 2020	\$1.000.000,00
23	Roque Ortiz Diaz	4.752.483	Servicio vigilancia lotes milano 1 y 2 Chachaguy abril 2020	\$1.000.000,00
25	Roque Ortiz Diaz	4.752.483	Servicio vigilancia lotes milano 1 y 2 Chachaguy mayo 2020	\$1.000.000,00
TOTAL				\$13.892.391,00

12. En aplicación al régimen de intervención previsto en el parágrafo 3 del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008 y el Decreto 1761 de 2009, los honorarios del agente interventor y los gastos propios de la intervención serán pagados con cargo al patrimonio de la intervenida y, en su defecto, al Fondo Cuenta constituido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

13. A la fecha, no se conoce con certeza la existencia de bienes a favor del proceso, de los que pueda derivarse el pago de los gastos de administración, debido a que el inventario no ha sido objeto de pronunciamiento. En todo caso, consta que el proceso carece de recursos líquidos para el pago de los gastos que se han causado.

14. Es de advertir que los gastos de administración causados, se requieren para el avance del proceso, y en principio han sido subsidiados por la interventora, quien no tiene porque asumir dicha carga. Gracias a estos, se han podido dar paso a las etapas del proceso.

15. Así las cosas, ante la ausencia de liquidez, se autorizará que los gastos de administración que han sido necesarios para surtir etapas del proceso, se paguen con cargo al fondo cuenta señalado, advirtiendo que una vez ingresen dineros líquidos al proceso y/o se conozca el estado del inventario del que se puedan derivar recursos, se procederá a reembolsar los mismos.
16. Finalmente, respecto a la solicitud del pago de las indemnizaciones por terminación de contratos de trabajo, las cuales según lo informó la interventora ascienden a \$168.678.614.56, se advierte que según el artículo 9.12 del Decreto 4334 de 2008, es facultad del interventor disponer de la terminación de los contratos existentes al momento de la intervención.
17. Por su parte, el artículo 2.2.2.15.1.6. del DUR 1074 de 2015, dispone que en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 9.12 del Decreto 4334 de 2008, el interventor podrá terminar los contratos de trabajo, sin desmedro del derecho a las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo.
18. Bajo este contexto, es pertinente el pago de las indemnizaciones señaladas por la interventora, los cuales, según las normas citadas, corresponden a gastos de administración con cargo al proceso.
19. No obstante, estos gastos no se encuentran relacionados con el avance del proceso y por lo tanto no caben en las consideraciones hechas sobre los gastos señalados previamente. Así, ante la presunta existencia de bienes, estos deben ser pagados con cargo al patrimonio de los intervenidos, una vez ingresen recursos líquidos al proceso.
20. Lo anterior, de ninguna manera quiere decir que sean gastos que no estén a cargo del proceso o que no deba procederse con su pago, ya que como lo advierten las normas señaladas, efectivamente corresponden a gastos de administración, que se pagarán conforme a lo indicado.

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

RESUELVE

Primero. No objetar los contratos celebrados con Marcos Mejía, Zandra Milena Reina Meneses, Javier Humberto Arias, Alejandra Lopez Rojas, Diego Castillo Giraldo y Julio Cesar Bravo Garreta, remitidos con memorial 2020-01-277342 de 19 de junio de 2020, conforme las consideraciones expuestas.

Segundo. No objetar el contrato celebrado con Bemsa S.A., aportado con memorial 2020-01-277342 de 19 de junio de 2020, bajo el entendido de que únicamente se podrá extender su vigencia hasta el momento en el que se den las condiciones de entrega del local y con la condición de que la cláusula penal suscrita se elimine, para lo que la auxiliar deberá aportar el otrosí correspondiente dentro de los ocho (8) días siguientes a la notificación de esta providencia. En caso de no cumplir con la condición, los gastos generados por este contrato serán deducidos de los honorarios de la interventora, en

los términos del artículo 2.2.2.11.7.13 del DUR 1074 de 2015, modificado por el artículo 41 del decreto 65 de 2020.

Tercero. No objetar el contrato celebrado con Javier Gómez Hoyos, aportado con memorial 2020-01-277342 de 19 de junio de 2020, bajo el entendido de que únicamente se podrá extender su vigencia hasta el momento en el que se den las condiciones de entrega del local.

Cuarto. Objetar los contratos suscritos con Roque Ortiz Díaz y Jakeline Moreno Pereira, remitidos con memorial 2020-01-277342 de 19 de junio de 2020, conforme las consideraciones expuestas.

Quinto. Ordenar el pago de \$78.235.318.00 con cargo a la Cuenta 3, Transferencia Corrientes, Subordinal 2, Gastos Inherentes a la Intervención Administrativa Decretos 4334 de 2008, parcialmente reglamentado por el Decreto 1910 de 2009, Recurso 10 Recursos Corrientes, del presupuesto de la vigencia 2020 de la Superintendencia de Sociedades, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 33320 de fecha 25 de marzo de 2020, expedido por el jefe del grupo de presupuesto

Sexto. Ordenar al Grupo de Tesorería de la Superintendencia de Sociedades realizar el traslado para el pago de los gastos que no se objetan en esta providencia a la cuenta corriente No. 87900013446 del Banco de Colombia cuyo titular es la sociedad Bienes Raíces Galeras Nit. 901.157.806

Séptimo. Para efectos del pago de la suma indicada en el ordinal quinto de esta providencia ordenar al Banco de Colombia el desembargo parcial de la cuenta corriente No. 87900013446 cuyo titular es la sociedad Bienes Raíces Galeras Nit. 901.157.806, en la suma de \$78.235.318.00 para el pago de los gastos de administración.

Librar oficio.

Octavo. No autorizar el pago de gastos de administración señalados en las consideraciones por valor total de \$13.892.391, conforme a lo expuesto en las consideraciones de este auto.

Noveno. Advertir que las indemnizaciones por valor de \$168.678.614.56 se pagarán una vez ingresen recursos líquidos al proceso, conforme a lo expuesto.

Décimo. Se advierte a la interventora que es de su exclusiva responsabilidad cualquier omisión respecto al deber de efectuar los descuentos que correspondan sobre los pagos hechos a título de prestación de servicios, según sea el caso, por conceptos de retención en la fuente, IVA e/o ICA, así como trasladar dichas sumas a la autoridad tributaria competente.

Undécimo. Advertir a la interventora que la afectación del Fondo Cuenta del presupuesto de la Nación, se hace de manera transitoria, y en el evento en que la intervenida a futuro disponga de recursos, debe reintegrar al Fondo Cuenta el dinero utilizado en gastos de administración dando aviso de ello al Despacho.

Duodécimo. Ordenar a la interventora que una vez pague los gastos de administración, remita los respectivos soportes

Notifíquese y cúmplase,



DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA

—
ACTUACIONES
2020-01-245056
A8224