

Mayo 19 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 resolvieron los recursos frente a la Decisión 2, y se adicionaron la respuesta a recursos que no habían quedado incluidos en la decisión 2.

9. Se adicionan recursos que no habían quedado relacionados en la Decisión 3.

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, estas 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 la Sra. Adriana Elizabeth Romo López, Verificados los archivos de la intervención se encuentra que el 26 de marzo de 2018 fue suscrito contrato de cuentas en participación donde ella aportó \$30.000.000, de lo que ella devengaba un rendimiento de \$780.000 mensuales (rentabilidad

mensual del 2.6%). Además la Sra. Romo suscribió un contrato de arrendamiento también con la intervenida, en donde ella ocupaba la posición de arrendataria y la intervenida de arrendadora, con canon por valor de \$650.000, suscrito el 27 de marzo de 2018. De tal manera que se realizaba una compensación entre los rendimientos del contrato de cuentas en participación, contra la obligación de pago de canon de arrendamiento, por lo que mensualmente quedaba a favor de la Sra. Romo por valor de \$130.000. En virtud de esos hechos, en la providencia de aceptación o rechazo de las reclamaciones, se hicieron unos descuentos de conformidad con los soportes contables que constan en los archivos de la intervenida. Tales descuentos consistieron en 22 cuotas de \$780.000. También se hizo un descuento de \$3.344.000. Respecto de estos descuentos, verificados los archivos contables de la intervenida, se pudo establecer que efectivamente el de \$3.344.000 no era procedente hacerlo, motivo por el cual se expide esta nueva Decisión. Con respecto al número de cuotas de \$ 780.000 se pudo determinar que en total eran 21, y dos de \$ 650.000 por enero y febrero, para un descuento de \$ 17.680.000, quedando así reconocido el valor de \$ 12.320.000.

SEGUNDO: De la Sra. Andrea Damaris Benavides Rodriguez quien envió reclamación por Contrato de cuentas en participación desde el 3 de agosto de 2017 sobre \$ 35.000.000 con rendimientos pagados de 2,7%, es decir \$ 945.000 mensuales, y quien el 30 de julio de 2019 adiciona \$ 5.000.000 a las cuentas en participación, se pudo constatar que los pagos realizados por rendimientos fueron los siguientes: De Agosto de 2017 a Julio de 2018 : 12 cuotas de \$ 945.000 Total : \$ 11.340.000, De Agosto de 2018 a Julio de 2019 : 12 cuotas de \$ 945.000, Total \$ 11.340.000, De Agosto de 2019 \$ 945.000 - Septiembre de 2019 \$ 945.000- Octubre de 2019 \$ 1.250.000- Noviembre de 2019 \$ 1.080.000- Diciembre de 2019 \$ 1.080.000 - Enero de 2020 \$ 1.080.000 Total : \$ 6.380.000. Gran Total : \$ 29.060.000, Valor que debe ser reconocido \$ 40.000.000 menos \$ 29.060.000 = \$ 10.940.000 de participación.

TERCERO Que la decisión aquí expuesta en el Numeral PRIMERO Y SEGUNDO se encuentra relacionada en el anexo 1 DECISION 4 – RESUELVE RECURSOS.

En mérito de lo anterior se,

RESUELVE

PRIMERO. REPONER parcialmente la decisión 003 del 24 de abril de 2020, por lo cual, los recursos aceptados en esta decisión quedan incluidos como aceptados en el ANEXO 2 DECISIO 4 por el valor aquí establecido,

SEGUNDO. CONFIRMAR la decisión 003 del 24 de abril de 2020 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

CUARTO Contra la presente decisión no procede recurso.

LUZ MARY ROJAS
AGENTE INTERVENTOR

