

DECISIÓN 003

Agosto 26 de 2021

Por Medio de la cual la Agente interventora resuelve sobre nuevas reclamaciones, amplia decisión frente a algunos Recursos, interpuestos dentro del término y haciendo control de legalidad, aun sobre algunos fuera de este, interpuestos contra de la Decisión 1 del 29 de abril de 2021 relacionada con la Aceptación o Rechazo de las Reclamaciones presentadas en el proceso de Intervención de la Sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S. EN TOMA DE POSESION COMO MEDIDA DE INTERVENCION, con Nit. 900.579.198-1 y de los Señores JOSÉ DAVID CAICEDO GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía No. 12.752.684 Y RICHARD LUCIANO RODRÍGUEZ MUÑOZ identificado con cedula de ciudadanía No. 5.206.948, y contra la Decisión No 2 de mayo 7 de 2021.

LUZ MARY ROJAS en calidad de Agente Interventora, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto 4334 de 2008, Decreto 1910 de 2009 y demás normas legales aplicables, y,

CONSIDERANDO

¶, 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 910-003144 de Marzo 19 de 2021, la Superintendencia de Sociedades, ordenó la intervención bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad **GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S. EN TOMA DE POSESION COMO MEDIDA DE INTERVENCION** y de los Señores **JOSÉ DAVID CAICEDO GUERRERO Y RICHARD LUCIANO RODRÍGUEZ MUÑOZ**. De igual manera ordenó designarme como agente interventora, con plenas facultades para la administración de los bienes de los Intervenidos.
3. Mediante Acta N° 2021-01-096476 de marzo 25 de 2021, la suscrita Agente Interventora, tomo posesión del cargo en mención ante la Superintendencia de Sociedades.
4. El día 30 de marzo de 2021 se publicó aviso en el diario La República, así como en la cartelera y página web de la Superintendencia de Sociedades, y en el blog de la sociedad <https://grupoexpressinmobiliaria.herokuapp.com/> y en la puerta de acceso registrada como dirección física 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 algunas reclamaciones que llegaron al correo electrónico de la Agente Interventora con el lleno de los requisitos.

5. 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.
6. Que el término para presentar oportunamente las reclamaciones venció el 9 de abril de 2021 dentro del horario establecido para tal efecto.
7. Que el día 29 de abril se profirió la Decisión 1 referente a las reclamaciones aceptadas y rechazadas informando de las extemporáneas.
8. Que el término para presentar oportunamente los recursos de reposición, sobre la Decisión 1 venció el día 2 de mayo de 2021 dentro del horario establecido para tal efecto.
9. Que el 7 de Mayo de 2021, se profirió la Decisión 2, en la que se aceptaban o rechazaban nuevas reclamaciones y se reponía la Decisión 1.

III. 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 30 de abril, 1 y 2 de mayo de 2021.
5. Para determinar el monto de devolución se tuvieron en cuenta las reclamaciones en las cuales se demostró la entrega de sumas de dineros a los intervenidos, tal como lo establece el Decreto 4334 de 2008, cumpliendo los preceptos de captación ilegal determinados por la Superintendencia Financiera en la Resolución 188 de marzo 5 de 2021.
6. Las reclamaciones diferentes a dinero serán atendidas en el evento de que la Superintendencia de Sociedades decida iniciar un proceso de liquidación judicial, así como también, aquellas reclamaciones de dinero que no correspondan a dineros entregados a los intervenidos, sino que fueron originadas por el incumplimiento de contratos diferentes a anticresis y pagos por prestamos respaldados con pagares.

IIII. CONDICIONES PARTICULARES DEL NEGOCIO.

PRIMERO. DÉCIMO SÉPTIMO.(Resolución 188 de marzo 5 de 2021 Superintendencia Financiera) Que, según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, se evidenció que la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S., asumió pasivos que no ha cancelado al corte del 31 de enero de 2021, con por lo menos veintinueve (29) personas, por un monto total de mil cuatrocientos cuarenta millones quinientos mil pesos (\$1.440.500.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o servicio, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, realizando de manera concomitante ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas, configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, circunstancia que obliga a esta Superintendencia, a imponerle cualquiera de las medidas previstas en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF.

De conformidad con lo expuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Resolución 0188 de marzo 5 de 2021, se pudo evidenciar que en la actividad desarrollada por la sociedad **GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S. EN TOMA DE POSESION COMO MEDIDA DE INTERVENCION** y de los Señores **JOSÉ DAVID CAICEDO GUERRERO Y RICHARD LUCIANO RODRÍGUEZ MUÑOZ**, 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

IV. CONSIDERACIONES OBJETO DE ESTA DECISION.

1. Condiciones Particulares del Negocio- Decision 1-

Tal como se explica en el texto de la Decisión 1, los numerales siguientes fueron tomados textualmente de la Resolución 188 de Marzo 5 de 2021 proferida por la Superfinanciera, y no corresponden a observaciones, ni consideraciones de la Agente Interventora, como la mayoría de los Recursos lo señalan, erróneamente señalan:

- Del Acervo Probatorio (Hoja 7 de la Resolución)
- Contrato de mandato para destinación a Vivienda Urbana (Numeral 12.3.1 Resolución 188 de Superfinanciera, Hoja 10)
- Contrato de Anticresis de Vivienda Urbana (Numeral 12.3.2 Resolución 188 de Superfinanciera Hoja No. 15)

Cualquier inconformidad con lo allí señalado o con las conclusiones que dieron origen a la medida de Intervención, o a la determinación que hizo la Superintendencia Financiera respecto a quienes son los afectados, las consideraciones frente al contrato de mandato, debe ser presentadas directamente ante este organismo de control, pues supera el ámbito de decisión y las facultades proferidas por el Decreto 4334 de 2008 al Agente Interventor.

2. Sobre las Facultades de la Superintendencia Financiera y la Superintendencia de Sociedades frente a los procesos de Intervención.

Se observa en varios de los Recursos recibidos un total desconocimiento de las facultades de la Superintendencia Financiera, las cuales se encuentran en el Numeral DECIMO QUINTO de la Resolución 188 de marzo 5 de 2021, así como también, “de los Fines de las medias Administrativas” del Numeral DECIMO SEXTO, de dicha Resolución.

Cabe mencionar que la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-145 de 2009, ha ratificado, las facultades y el alcance de la Superintendencia de Sociedades y la Superintendencia Financiera, en los procesos de Intervención.

Indica la Corte en esta Sentencia “ En ese sentido, el Decreto en revisión determina la naturaleza del procedimiento de intervención (art. 3°), asigna a la Superintendencia de Sociedades la competencia para realizarla (art. 4°); señala quienes son sujetos de intervención y bajo cuales supuestos (art. 5° y 6°); regula las medidas de intervención aplicables y fija el contenido de la providencia que ordena la toma de posesión (arts. 7° y 8°); indica los efectos de la toma de posesión para devolución (art. 9°), fija el procedimiento y los criterios para la devolución inmediata de dineros (art. 10°); establece la figura del agente interventor (art. 11); regula lo atinente a la declaratoria de terminación de la toma de posesión para devolución (art. 13); fija las reglas en los casos de actuaciones en curso en la Superintendencia Financiera y las remitidas a los jueces civiles del circuito (art. 14) y consagra la aplicación supletiva del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (art. 15).

Ratifica además la Corte :

La norma bajo análisis estipula igualmente que las decisiones de toma de posesión “tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes en única instancia y con carácter jurisdiccional”, lo cual tampoco se observa contrario a la Constitución.

Indica la Corte 3.4. El artículo 4° reitera que la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, será la autoridad administrativa competente, “de manera privativa”¹⁷, para adelantar la intervención administrativa consagrada en el Decreto 4334 de 2008, determinación que, según se explicó anteriormente, no es irrazonable ni desproporcionada, porque a través de esa entidad el Gobierno desarrolla la función constitucional de ejercer, de acuerdo con la ley, la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen las actividades financiera, bursátil y aseguradora, y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público (art. 189-24 Const.). Esa medida, además guarda relación de conexidad con el Decreto 4333 de 2008, por cuanto está orientada a la obtención de los objetivos propuestos en el Decreto 4333 del mismo año y, en especial, a hacer realidad los mandatos superiores (arts. 150-19-d, 189-24 y 335 Const.), que consagran la intervención del Estado en las actividades relacionadas con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público.

Vale precisar que la ausencia de recursos contra la mencionada providencia no conlleva violación de garantías fundamentales, pues, como se explicó anteriormente, la toma de posesión por parte de la Superintendencia de Sociedades es un procedimiento de única instancia; respecto de las demás decisiones también se justifica esa medida, por cuanto le imprime celeridad a la actuación que adelanta esa entidad, en procura de devolver en el menor tiempo posible los dineros a los afectados.

3. Imposibilidad de Reconocer como afectados a quienes NO hayan entregado Recursos

Indica la Corte Constitucional en su Sentencia C-145 de 2009 :que la devolución se hará a quienes hayan entregado sus recursos y hasta el monto de lo entregado, lo cual también deja sin posibilidad de reconocimiento a terceros que no entregaron recursos.

SENTENCIA C 145-2009 : 6.2. El parágrafo 2° dispone que se entenderán excluidos de la masa de liquidación, los bienes de la intervenida hasta concurrencia de las devoluciones aceptadas a quienes hayan entregado sus recursos, medida que también se juzga razonable si se atiende lo

explicado por el interviniente de la Superintendencia de Sociedades, en el sentido de que los instrumentos de intervención anteriormente relacionados no buscan liquidar el patrimonio de la empresa intervenida por captación no autorizada de recursos del público, sino adoptar un mecanismo ordenado y expedito para restituir en el menor tiempo posible a la población los dineros que entregó al captador, lo que garantiza que exista una separación entre los bienes de propiedad del captador ilegal y los dineros de quienes realizaron la inversión.

4. Sobre la Restitución de inmuebles

Es pertinente aclarar al respecto:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 4334 de 2008 Art 7 el agente Interventor podrá adoptar las siguientes medidas:

Artículo 7º. Medidas de intervención. En desarrollo de la intervención administrativa, la Superintendencia de Sociedades podrá adoptar las siguientes medidas:

- a) La toma de posesión para devolver, de manera ordenada, las sumas de dinero aprehendidas o recuperadas;
- b) La revocatoria y reconocimiento de ineficacia de actos y negocios jurídicos, celebrados con antelación a la toma de posesión;
- c) **La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada,**

Sin embargo, es evidente, que para llevar a cabo esta medida los bienes objeto de devolución deben estar en manos del Agente Interventor, como no ocurre en este caso, más aun, cuando el poseedor del inmueble, acreedor anticrético u arrendatario, se opone a su devolución.

El agente Interventor en su calidad de auxiliar de Justicia, no es Juez, y carece de facultades para hacer desalojos, ordenar restitución o pagos de arrendamientos, o devoluciones de anticresis.

5. Sobre las reclamaciones de Dineros diferentes a los entregados a los Intervenidos

De acuerdo con lo establecido por el Decreto 4334 de 2008, en el proceso de intervención se atenderán las reclamaciones referentes a los dineros entregados a los intervenidos, con ocasión de la captación ilegal, cualquier reclamación originada por el incumplimiento en los contratos, y no por entregas de dinero, deberá ser atendida en el evento de que la Superintendencia de Sociedades decida iniciar un proceso de liquidación judicial, esto es arras, arrendamientos, rendimientos, intereses o cualquier otro concepto originado por el incumplimiento en los contratos,

6. Sobre los Recursos interpuestos contra la Decisión 1 y 2:

Vale la pena aclarar información puntual referente a algunos recursos de Reposición recibidos tanto dentro del término como fuera de este, no obstante, haciendo control de legalidad se procede a su verificación y se decide lo siguiente:

- I. Frente a la reclamación de la Sra. Ochoa Ochoa Margot, identificada con Cedula de Ciudadanía 29.667.344 de Palmira, quien envió una reclamación en cuyo

texto no expresaba el valor reclamado ni datos de notificación, se tuvo en cuenta su correo electrónico de fecha mayo 23 de 2021, en el cual complementa la información no indicada textualmente en su reclamación inicial, por lo cual su reclamación es Aceptada.

- II. De la Sra. Olga del Socorro Achicanoy Narvaez se procedió a hacer el cambio en el número de cedula debido a que por error involuntario se registró 3.078.643, siendo su número de cedula correcto 30.708.643, de acuerdo con la petición elevada en correo electrónico de fecha mayo 18 de 2021.
- III. De la Sra. Adiola Dolores Castro, con CC 30.742.371 quien inicialmente en el anexo 1 Decisión 1 presenta reclamación registrada por cuantía de \$40.000.000 y aceptada por \$40.000.000, y de acuerdo al Recurso presentado en mayo 10 de 2020, posterior a la fecha en que fue publicada la Decisión 2 de mayo 7 de 2021, en la cual se había corregido tal como aparece en el Anexo 1 Decisión 2, se procedió a indicar que el monto reclamado es \$70.000.000, sin embargo esta es Aceptada por la cuantía de \$47.500.000 teniendo en cuenta los documentos soportes enviados como con el contrato de anticresis por \$ 40.000.000 y la letra de cambio y soportes de dinero entregado a los intervenidos; no se observa ningún documento que sustente la entrega del dinero restante, motivo por el cual su reclamación es Aceptada por \$ 47.500.000.
- IV. De la Sra. Tinalyd Andrea Bolaños Gallardo, se procede a corregir el número de cedula puesto que se había tomado un numero errado, siendo el correcto 1.045.016.432, de acuerdo con su solicitud de junio 18 de 2021.

Que la decisión aquí expuesta se encuentra relacionada en el anexo 2 Decisión 3 denominado NUEVAS RECLAMACIONES.

En mérito de lo anterior se,

RESUELVE

PRIMERO. REPONER parcialmente la decisión 002 del 7 de mayo de 2021, por lo cual, los recursos aceptados en esta decisión quedan incluidos como aceptados en el anexo 1 decisión 3 por el valor aquí establecido,

SEGUNDO. CONFIRMAR la decisión 002 de mayo 7 de 2021 en el resto de sus apartes.

TERCERO. INFORMAR que contra la presente Decisión en cuanto a las reclamaciones nuevas del ANEXO 2 DECISION 3 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 27,28 y 29 de Agosto de 2021 ,el cual deberá ser enviado vía web a través del correo electrónico luzmaryrojas174@hotmail.com,

CUARTO . Notificar por aviso de la expedición de la presente Decisión, el cual se fijará en la página web de la Superintendencia de Sociedades en el link https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_insolvencia/avisos/Paginas/avisos_Intervenidas.aspx y en el blog de la sociedad siguiendo el enlace dispuesto para ello: <https://grupoexpressinmobiliaria.herokuapp.com>, así como en el Diario la República.

QUINTO Contra la presente decisión no procede recurso.(RECLAMACIONES INICIALES DE LA Decisión 2 y las ya Recurridas)

LUZ MARY ROJAS
AGENTE
INTERVENTOR