

San Juan de Pasto, 14 de septiembre de 2020.

Señores:  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE PASTO - R.**  
Ciudad.

Asunto: Acción de tutela  
Accionante: Sussan Paola Eraso Moreno.  
Accionado: Superintendencia de Sociedades y/o Agente interventora  
**LUZ MARY ROJAS.**

**JORGE ALEO SANTANDER ERASO**, mayor y vecino de la ciudad de Pasto, identificado con C. C. No. 12.988.543 expedida en Pasto, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 74.240 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, mayor y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con C.C. No. 59.312.901 de Pasto, por medio del presente escrito interpongo **ACCIÓN DE TUTELA**, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, representada legalmente por el Superintendente Dr. **JUAN PABLO LIÉVANO VEGALARA**, o por quien lo remplace o sustituya, y en contra de la **AGENTE INTERVENTORA**, Dra. **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**, o quien la remplace o sustituya, por la vulneración a mis derechos constitucionales fundamentales al **DEBIDO PROCESO, DECHO DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN, VIDA, VIDA DIGNA Y VIVIENDA DIGNA**, de conformidad con los siguientes:

#### HECHOS

**PRIMERO.** - Entre la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, mayor y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con C.C. 1.085.257.353 de Pasto, en su condición de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 240-280161 Nomenclatura: Torre 1 Apartamento 1405 Conjunto Residencial Bosque de la Colina de la ciudad de Pasto, linderos especificados en la Escritura Pública No. 198 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría 1 de Pasto, y la sociedad **INMOBILIARIA BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con NIT No. 901157806-2, se suscribió contrato de mandato y administración del mencionado bien inmueble.

**SEGUNDO.** - Posteriormente, entre la inmobiliaria **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, en condición de mandatario y la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, identificada con C.C. 59.312.901 de Pasto, se suscribió un contrato de **ANTICRESIS DE BIEN INMUEBLE URBANO**, en fecha 02 de agosto de 2019.

**TERCERO.** - En el contrato de anticresis se determinó una duración de un (1) año.

**CUARTO.** – El valor del contrato de anticresis, correspondió a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MDA/CTE (\$35.000.000)**, debidamente pagados por mi mandante, la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**.

**QUINTO.** – En fecha 27 de enero de 2020, la Superintendencia Financiera de Colombia, expide la resolución No. 0061 de 2020, por medio de la cual se adopta una medida de intervención administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto de la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con NIT: 901.157.806-2 y del señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, identificado con C.C. No. 1.036.678.796 en su calidad de representante legal.

**SEXTO.** – En la mencionada resolución se resolvió: "**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR** a la Superintendencia de Sociedades una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente a la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con NIT: 901.157.806-2 y del señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, identificado con C.C. No. 1.036.678.796 en su calidad de representante legal, para que dentro del ámbito de su competencia que le confiere el Decreto 4334 de 2008, adopte además de las medidas ordenadas en esta Resolución, cualquiera de las señaladas en ese Decreto y adelante el proceso de intervención administrativa"

**SÉPTIMO.** – Mediante el Auto No. 2020-01-041319 de fecha 10 de febrero de 2020, proferido por la Superintendencia de Sociedades, se dio apertura al proceso de intervención administrativa de la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con NIT: 901.157.806-2 y del señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, identificado con C.C. No. 1.036.678.796 en su calidad de representante legal.

**OCTAVO.** - Mediante Auto 460-001040 de 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: 901.157.806-2 y del señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, identificado con C.C. No. 1.036.678.796 en su calidad de representante legal. De igual manera designó como Agente interventora en el proceso de intervención administrativa, a la señora **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**.

**NOVENO.** – La interventora en uso de sus funciones y facultades, mediante oficio del 12 de mayo de 2020, le comunicó directamente a la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, que el contrato de mandato contraído con la mencionada sociedad, terminó legalmente, bajo los lineamientos del artículo 1 a 7 literal a, y No. 12 del artículo 9 del Decreto 4334.

**DÉCIMO.** – En fecha 02 de abril de 2020, la Agente interventora le comunicó a mi mandante, que el contrato de anticresis que había suscrito con la Inmobiliaria Bienes Raíces Galeras S.A.S., se considera legalmente terminado, **y que deberá devolver el inmueble a la Agente Interventora.** De igual manera manifestó, que, la agente interventora se reserva el derecho de interponer las acciones patrimoniales y penales a que haya lugar con ocasión con ocasión de la desatención del presente comunicado, en el sentido que el proceso de intervención constituye conforme a la Ley, un mecanismo para restablecer y preservar el interés público amenazado. Finalmente lo invito a que realice

acuerdos con el propietario del inmueble y de esta manera, se le daría solución al tema de vivienda de las familias por la captación ilegal de dinero.

**DÉCIMO PRIMERO.** – El argumento para dar por terminado el contrato mencionado en el numeral anterior, radica en el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, le informo que, a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, el contrato de anticresis que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado, razón por la cual usted deberá proceder a la restitución del inmueble a la agente interventora.

Lo anterior tiene fundamento en la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008, razón por la cual debía restituir el inmueble a la agente interventora.

**DÉCIMO SEGUNDO.** – El argumento esgrimido por la Agente Interventora, no se ajusta a la realidad jurídica, en el siguiente entendido:

- a) El Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, que menciona, en ninguno de sus apartes, ordena la terminación de los contratos suscritos por la sociedad **BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**
- b) Frente a la norma Art. 9 Num. 12 del Decreto 4334 del 2008, de manera habilidosa pero contrario a la ley, la Agente Interventora manifiesta que, "Lo anterior tiene fundamento en la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008, razón por la cual debía restituir el inmueble a la agente interventora". La norma literalmente dice: La facultad al agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Es decir, se encontraba en la obligación por parte del agente interventor de justificar la terminación del contrato y no se hizo, contrariando la normatividad.
- c) Se amenaza con sanciones penales, cuando dichas sanciones se deben realizar a través de un proceso penal, con el lleno de todos los requisitos, con intervención de la Fiscalía General de la Nación, y Finalmente se sancionará ante el Juez Penal competente a través de la correspondiente sentencia, a cuál debe estar debidamente ejecutoria da y en firme. No existe norma alguna, que consagre la suspensión temporal de la jurisdicción pena y que ésa sea atribuida por el Agente Interventor, esto es un despropósito.
- d) En nuestro medio, se rumora, que la sociedad intervenida, era dueña de la mayoría de los inmuebles dados ya sea en arrendamiento o en anticresis. En el caso en particular, al parecer el verdadero dueño del inmueble que goza mi representada en BIENES RAICES GALERAS SAS. La agente interventora deberá realizar las averiguaciones necesarias, de lo contrario sería una burla la intervención.
- e) Conforme al Decreto 4334 de 2008, en su artículo séptimo (7), consagró las medidas de intervención, dentro de las cuales se encuentra la C.- La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada. En el presente asunto, el inmueble al

parecer de la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, fue utilizado en las actividades ejecutadas por la sociedad intervenida, por consiguiente, no se puede ordenar la entrega de dicho inmueble y menos terminar los contratos, pues de no ser así, estaría ganando la sociedad intervenida, que al parecer es la verdadera dueña del inmueble que hoy goza mi poderdante.

- f) La agente interventora, es consciente, que por su actuar, ha terminado el contrato de mandato y de anticresis con mi representada, y que su efecto es totalmente negativo frente a la familia que habita en dicho inmueble; pretendiendo atribuirle su responsabilidad y apartarse de la misma, entregándose a la dueña del inmueble. Esto se aprecia, cuando afirma, que, "se debe llegar a acuerdos con la dueña del inmueble para solucionar el problema de vivienda familiar".
- g) El Gobierno Nacional, Departamental y Municipal, expidieron normas referentes al evitar los desalojos, lanzamientos, al parecer dicha norma exceptúa a la SuperSociedades y a la Agente Interventora, eso no pudo ser. Mediante el Decreto 579 del 15 de abril del 2020, el Gobierno Nacional se comprometió a impedir los desalojos de arrendamiento en el país. "Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el 30 de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios", como dice el artículo 1 de dicho decreto. Están incluidos los casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por periodos diarios, semanales o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades de arrendamiento contempladas en el.

**DÉCIMO TERCERO.** – La Agente interventora, en comunicado de fecha 25 de agosto de 2020, dirigido al apoderado de la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA**, manifiesta en uno de sus apartes, siguiente: "Frente a la intención de adelantar una querrela policiva tendiente a obtener la restitución del inmueble de su representada, manifiesta que, la Superintendencia de Sociedades es ajena a dicha determinación debido a que, no se encuentra considerada como víctima o afectada su representada dentro del proceso de intervención". Esto va en contravía de los comunicados emitidos por la agente interventora a mi representada, cuando "solicita sea entregado el bien inmueble a la agente interventora, con el pago respectivo de los servicios públicos y el de administración de la copropiedad." Se evidencia una completa contradicción entre unos y otros comunicados, al parecer, se evidencia un desacierto en sus interpretaciones, lo que conlleva a la vulneración del debido proceso y el derecho de defensa. Se debe exaltar, que el inmueble que ocupa hoy mi mandante, fue utilizado por la persona jurídica y natural hoy intervenida, que dicho bien debe ser vinculado a la intervención administrativa, adicionalmente la norma prohíbe la entrega de dichos inmuebles "Decreto 4334 de 2008, en su artículo séptimo (7), consagró las medidas de intervención, dentro de las cuales se encuentra la C.- La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada".

**DÉCIMO CUARTO.** - La Agente interventora, invitó tanto a la propietaria del bien inmueble, como a mi mandante, a llegar a un acuerdo, sobre las condiciones de vivienda de la familia afectada, es decir, de alguna manera reconoce la existencia y el valor legal del contrato de anticresis suscrito entre las partes, "dueña del

inmueble y la acreedora anticrética”, desconociendo la intermediación de la Sociedad BIENES RAICES GALERAS SAS.

**DÉCIMO QUINTO.** – En fecha 13 de abril de 2020, mi poderdante envió respuesta a la Agente Interventora Dra. LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, con el fin de manifestarle que:

“1. Hasta la fecha, no se había llegado a ningún acuerdo con la propietaria del bien inmueble anticresado.

2. Solicitar que los beneficios que se otorgan por parte de la agente interventora a los arrendatarios, se aplique, de igual manera a los acreedores anticréticos”

**DÉCIMO SEXTO.** – La Agente interventora emite respuesta en fecha 15 de mayo de 2020, mediante la cual manifiesta que:

*“La aplicación exclusiva de las normas contenidas en el Decreto 4334 de 2008, buscan garantizar que en desarrollo de cualquiera de las medidas de intervención previstas en el artículo 7, se aplique un procedimiento abreviado, ágil y expedito, respecto de los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se le otorgan la Superintendencia de Sociedades amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado.*

*De tal manera, el procedimiento de intervención contra BIENES RAÍCES GALERAS SAS tiene un propósito que supera los intereses individuales de los intervenidos y de sus acreedores, y busca el mantenimiento del orden público económico. En tal virtud, con base en las facultades que me confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, informo que, a partir de la fecha del auto de apertura de la intervención, el contrato que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado, en concordancia con la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del mencionado decreto.*

*Adicionalmente, el contrato en comento está viciado de nulidad absoluta, toda vez que es demostrable a partir de la intervención, que el mismo tiene causa ilícita. Por consiguiente, se hace necesario restituir las cosas a su estado anterior, es decir, a como estaban antes de que hubiera existido la anticresis. Valga anotar que, en el caso colombiano, la causa encuentra su fundamento positivo en el Código Civil, que expresamente la consagra como requisito para obligarse por un acto o declaración de voluntad en el artículo 1502; requisito que se ha entendido como de validez de las obligaciones.*

*Estos argumentos jurídicos motivan mi solicitud de restitución del inmueble, pues, en resumen, aparte de que el contrato se terminó como consecuencia del inicio del proceso de intervención, dicho contrato estaba viciado de nulidad absoluta, pues la causa que motivó a BIENES GALERAS RAÍCES S.A.S. para celebrarlo, en realidad no era la «entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos», sino más bien, fue la estrategia para realizar actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, tal como fue establecido por la resolución 0061 del 27 de enero de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.”*

**DÉCIMO SÉPTIMO.** – La Agente Interventora confunde la nulidad absoluta contractual, la cual debe ser decretada por la autoridad judicial, con la terminación administrativa del contrato conforme al Decreto 4334 de 2008, generando una vulneración al debido proceso. Adicionalmente, realiza una interpretación errónea, en el sentido, "de que el contrato es firmado por la sociedad intervenida, pero deja totalmente por fuera el hecho de estar actuando en nombre de la propietaria del inmueble a través del contrato de mandato", generando una total violación al debido proceso, al derecho de defensa.

**DÉCIMO OCTAVO.** – Si bien es cierto las acciones de la agente interventora tienen la connotación de actos jurisdiccionales, debe haber claridad, si se está nulitando los contratos ya mencionados, o se los está terminado, pero no hacer la confusión, que hace la agente interventora, cuando, termina el contrato de mandato y anticresis, con los argumentos de la nulidad absoluta. Las consideraciones deben relación directa con la determinación.

**DÉCIMO NOVENO.** - Conforme a la normatividad consagrada en el Decreto 4334 de 2008, la naturaleza de las actuaciones desempeñadas por la Agente Interventora, están reguladas por la norma en cita, y por el Código Contencioso Administrativo, hoy, por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A.

**VIGÉSIMO.** – De acuerdo a lo mencionado en el numeral anterior, la Agente Interventora se encontraba en la obligación de notificar el acto o actuación por el cual daba por terminado el contrato de anticresis a mi representada, lo mismo de los recursos que le asisten, así:

A) Frente a la notificación la norma consagra lo siguiente:

***"Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto***

*Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes."*

B) Frente a los recursos que le asiste, la norma consagra lo siguiente:

***"LEY 1437 DE 2011. CAPÍTULO VI. RECURSOS.***

***ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.*** *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."*

Al no haberse realizado dichas actuaciones, se encuentra vulnerando el Derecho de Defensa, Debido Proceso y el de Contradicción. Esto no tiene justificación alguna, reprochando la postura de la Agente Interventora cuando manifiesta que se trata de un proceso abreviado, ágil y expedito.

Conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado, las actuaciones que realiza la superintendencia en el proceso de intervención tienen la connotación de jurisdiccionales, y admite el recurso de reposición. **Recurso, que en ningún momento se le dio, o se le mencionó a mi representada, vulnerando el debido proceso.**

**VIGÉSIMO PRIMERO.** – El Código Civil Colombiano define el mandato en su Art. 2142, de la siguiente manera: *"El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario."*

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** – Conforme a lo mencionado en el numeral anterior, la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, en su condición de propietaria, suscribió contrato de mandato con la Sociedad intervenida, con el objeto de anticresar su propiedad, la cual efectivamente se anticresó a la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, por consiguiente, las partes en dicho contrato son las ya mencionadas, constituyéndose en un simple intermediario, la sociedad intervenida.

**VIGÉSIMO TERCERO.** – El hecho de existir una exclusión de responsabilidad, en el contrato de mandato suscrito con la sociedad intervenida, no puede estar por encima de la ley y la constitución política, pues estas prevalecen, por consiguiente, dicho contrato tiene todo el efecto legal requerido, el cual ha sido desconocido de manera arbitraria e ilegal, por la Agente Interventora, vulnerando el derecho constitucional fundamental, al debido proceso, defensa y contradicción.

**VIGÉSIMO CUARTO.** - El contrato de anticresis lo define nuestro código civil en su Artículo 2458, así: La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos. Artículo 2459. PROPIEDAD DEL INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS. La cosa raíz puede pertenecer al deudor o a un tercero que consienta en la anticresis. Art. 2460. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El contrato de anticresis se

perfecciona por la tradición del inmueble, las normas transcritas vienen siendo desconocidas por la agente interventora.

**VIGÉSIMO QUINTO.** - La agente interventora, frente a sus actuaciones, se limita a comunicar hechos cumplidos, dejando por fuera el debido proceso, el derecho de contradicción, el derecho de defensa, sus actuaciones no pueden estar por fuera de la constitución y la Ley. Desconocemos la norma que faculta a la agente interventora para dejar sin efecto la Constitución y la Ley.

**VIGÉSIMO SEXTO.** - Mi poderdante adquirió un crédito en el Banco de Bogotá por el valor de treinta y cinco millones (\$35.000.000.), en fecha 10 de julio de 2019, para poder cubrir el valor del contrato de anticresis, crédito que en la actualidad se viene cancelando mensualmente en un valor (\$959.153).

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** - Mi prohijada junto con su grupo familiar compuesto, por su esposo de nombre y su hija Valeria Tutistar, el único sitio que tienen para habitar y vivir de manera digna, es el inmueble comprometido en el contrato de anticresis, no cuenta con dinero para irse a habitar otro inmueble.

**VIGÉSIMO OCTAVO.** - En la actualidad la propietaria del bien inmueble, interpone Querrela Policiva, en la que afirma, faltando a la verdad, que desconoce totalmente a la persona a quien la inmobiliaria le anticresó dicho bien, cuando existen comunicaciones personales, por celular por wasap, tanto con mi prohijada como con el suscrito, en donde solicitan la entrega del inmueble.

**VIGÉSIMO NOVENO.** - Conforme a las actuaciones que viene realizando la Agente Interventora, como la dueña del inmueble, pretenden obtener el inmueble que habita mi prohijada a toda costa, sin importar la situación grave y lamentable por la que atraviesa mi mandante y su grupo familiar.

**TRIGÉSIMO.** - Hoy mi prohijada no cuenta con otro medio de defensa, con la contundencia e eficacia que se requiere, diferente a la acción de tutela impetrada.

De acuerdo a los Hechos narrados, realizo las siguientes:

#### **PETICIONES**

**PRIMERO.** - Se Tutela como mecanismo transitorio y para evitar un perjuicio irremediable los Derechos Constitucionales Fundamentales al **DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN, VIDA, VIDA DIGNA, VIVIENDA DIGNA, y DERECHO DE DEFENSA**, a nombre de **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, mayor y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con C.C. No. 59.312.901 de Pasto- Nariño.

**SEGUNDO.** - Se vincule a la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, mayor y vecina de la ciudad de Pasto, identificada con C.C. 1.085.257.353 de Pasto, en su condición de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 240-280161 Nomenclatura: Torre 1 Apartamento 1405 Conjunto Residencial Bosque de la Colina de la ciudad de Pasto, linderos especificados en la Escritura Pública No. 198 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría 1 de Pasto.

**TERCERO.**- Como consecuencia de lo anterior se ordene a la Superintendencia de sociedades, representada legalmente por el señor **JUAN PABLO LIÉVANO** o por quien lo remplace o sustituya y a la Agente Interventora Doctora **Luz Mary Rojas López**, revocar sus actuaciones de hecho, frente a la terminación de los

*Carrera 40 No. 15 - 06 Edificio D' Porto - Apartamento 201*

*Teléfono: 7 329586 - Celular 318 712 4780*

*Jorgesantander66@hotmail.com - Pasto - Nariño*

contratos de mandato y de anticresis, suscritos el primero de ellos por la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIERES**, y el segundo por la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, y la sociedad intervenida **BIENES RAÍCES GALERAS SAS**, y expedir unos nuevos actos u actuaciones conforme a la normatividad vigente y en especial la Constitución Política de Colombia al Decreto, Ley 4334 de 2008, artículo 9, numeral 12, justificando la no necesidad de los contratos terminados por nulidad absoluta, tanto el de mandato, como el de anticresis; Justificar sus actuaciones, es decir expresando las partes considerativas, las cuales deben terminar con una parte resolutive, y dar la posibilidad de interponer el recurso de reposición. Es decir, reconocer el debido proceso, el derecho de defensa y de contradicción.

**CUARTO.** – Se ordene la vinculación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 240-280161 Nomenclatura: Torre 1 Apartamento 1405 Conjunto Residencial Bosque de la Colina de la ciudad de Pasto, linderos especificados en la Escritura Pública No. 198 del 12 de febrero de 2018 de la Notaria 1 de Pasto, al proceso de intervención administrativa de la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, adelantado por la Superintendencia de Sociedades, en cabeza de la agente interventora **LUZ MARY ROJAS**.

#### **MEDIDA PROVISIONAL**

Como medida provisional y para evitar un perjuicio irremediable, solicito muy respetuosamente se decrete la medida provisional en el sentido de ordenar a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, y/o Agente interventora **LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**, de abstenerse de hacer cualquier tipo de actuaciones tendientes a obtener la devolución del bien inmueble identificado así: Matrícula inmobiliaria No. 240-280161 Nomenclatura: Torre 1 Apartamento 1405 Conjunto Residencial Bosque de la Colina de la ciudad de Pasto, linderos especificados en la Escritura Pública No. 198 del 12 de febrero de 2018 de la Notaria 1 de Pasto, hasta tanto no haya un fallo en la presente acción de tutela definitivo, que se encuentre en firme y debidamente ejecutoriado.

La devolución del inmueble, al parecer de la señora **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, lo prohíbe expresamente la Ley "Decreto 4334 de 2008, en su artículo séptimo (7), consagró las medidas de intervención, dentro de las cuales se encuentra la C.- La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada. En el presente asunto, el inmueble al parecer de la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, fue utilizado en las actividades ejecutadas por la sociedad intervenida, por consiguiente, no se puede ordenar la entrega de dicho inmueble y menos terminar los contratos, pues de no ser así, estaría ganando la sociedad intervenida, que al parecer es la verdadera dueña del inmueble que hoy goza mi poderdante.

Esta medida provisional se fundamenta en que mi representada y su familia no tienen los recursos económicos para arrendar otro bien inmueble, toda vez que para pagar el valor del contrato de anticresis, se requirió de un préstamo bancario, lo que les imposibilita obtener recursos económicos, para pagar un canon de arrendamiento a la dueña del inmueble, al mismo tiempo pagar el crédito bancario, y el hecho de que no cuenta con otro bien inmueble para habitarlo, y por la situación económica grave por la que atraviesa, por la situación grave que ha dejado la pandemia Covid 19.

Para fundamentar la solicitud de la medida provisional, se allega declaración extra proceso rendida bajo la gravedad del juramento, donde se expresa lo anteriormente mencionado en esta acción.

## **PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD**

Esta acción de Tutela es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 2° 5° Y 9° del Decreto 2591 de 1991, ya que lo que se pretende es que se garanticen los **DERECHOS CONSTITUCIONALES FUNDAMENTALES DEBIDO PROCESO- DERECHO DE CONTRADICCIÓN, VIDA, VIDA DIGNA.**

La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicada por nuestra Honorable Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del Derecho Fundamental como la Acción de Tutela misma y en tal sentido la sentencia T -523 del 18 de septiembre de 1992 lo expresó.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Constitución Política de Colombia.**

### **DEBIDO PROCESO ARTICULO 29**

"El artículo 29 de la Constitución Política, establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Colombia como Estado de Derecho, se caracteriza porque todas sus competencias son regladas. Por Estado de Derecho se debe entender el sistema de principios y reglas procesales los cuales se crea y perfecciona en el ordenamiento jurídico, se limita y controla el poder estatal y se protegen y realizan los derechos del individuo por disposición de una norma"

La doctrina define el Debido Proceso, como el conjunto de garantías que protege al ciudadano sometido a cualquier proceso, que le aseguren a lo largo del mismo una recta y cumplida administración de justicia, al igual que la libertad, la seguridad jurídica y la fundamentación de las resoluciones judiciales proferidas con forme derecho.

El debido proceso es el que en todo se ajusta al principio de juridicidad propio del Estado de Derecho y excluye, por consiguiente, cualquier acción contra legem o praeter legem. Como las demás funciones del Estado, la de administrar justicia está sujeta al imperio de lo jurídico, sólo puede ser ejercida dentro de los términos establecidos con antelación por las normas generales y abstractas que vinculan positiva y negativamente a los servidores públicos. Estos tienen prohibida cualquier acción que no esté laboralmente prevista y únicamente puede actuar apoyándose en una previa atribución de competencia. El derecho al debido proceso es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia.

Este derecho es de aplicación inmediata conforme a lo dispuesto en el artículo 85 de la Carta, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal que pretende dentro de sus fines proteger a sus individuos en su dignidad, personalidad, y desarrollo frente a eventuales arbitrariedades amparadas en el ejercicio del poder.

En el presente asunto se vulnera el Debido Proceso, en el momento en el que la Agente Interventora se limita a comunicar a mi representada que debe desalojar el bien inmueble y en consecuencia restituirlo a la misma, sin proferir una resolución previa, ni mucho menos informarle los recursos que le asisten a la misma, contra dicho acto administrativo.

Informa además que, tiene la potestad de dar por terminado cualquier contrato porque se contempla como una de sus facultades, ocasionando con esto que, la única perjudicada en el proceso sea mi mandante, por tener que soportar toda la carga del proceso de intervención.

**Derecho a la vivienda digna Artículo 51.** Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Con base en el artículo que precede, la Agente interventora de la Superintendencia de Sociedades, ha vulnerado este derecho a mi mandante, en el momento en que le comunica la decisión de dar por terminado el contrato de anticresis y ordena la restitución del inmueble, dentro de una emergencia sanitaria por la pandemia de COVID-19, que ha atacado a todo el mundo y que como consecuencia de ella, se encontraban prohibidos dichos desalojos.

#### **VIDA DIGNA Y DIGNIDAD HUMANA**

La Corte Constitucional, mediante la **Sentencia T-881/02**, ha determinado que el Derecho a la vida digna y dignidad humana en Colombia debe regirse por lo siguiente:

- La dignidad humana entendida como autonomía o como posibilidad de diseñar un plan vital y de determinarse según sus características (vivir como quiera).
- La dignidad humana entendida como ciertas condiciones materiales concretas de existencia (vivir bien). Y
- La dignidad humana entendida como intangibilidad de los bienes no patrimoniales, integridad física e integridad moral (vivir sin humillaciones).

Bajo este entendido, se vulneran los derechos a la vida y vida digna de mi mandante, porque la agente interventora y de igual manera la propietaria del bien inmueble, desconocen la celebración de un contrato de anticresis entre mi mandante y la sociedad intervenida, la cual es encargada de administrarle la propiedad de la señora Erika Yuliana Alomia.

Mi mandante no cuenta con los recursos económicos suficientes para poder arrendar o anticresar una nueva vivienda, toda vez que, requirió de un crédito bancario, actualmente activo, para poder acceder a una vivienda digna.

Por las actuaciones presuntamente ilegales de la sociedad intervenida, **BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**, no puede soportar toda la carga del proceso de intervención, la parte que represento, ni tener que desalojar el bien inmueble, por medio de una simple y llana comunicación que hace la agente interventora. Ni mucho menos, se pueden desconocer todos los derechos de mi prohijada, pretendiendo que desaloje el bien inmueble y se quede en la calle.

No puede prevalecer un proceso de intervención, sobre los derechos constitucionales fundamentales de las personas que se verían afectadas con el mismo.

## **DERECHO DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN**

### **Sentencia T-018/17**

#### **"DERECHO A LA DEFENSA-Definición**

*La jurisprudencia constitucional define el derecho a la defensa como la "oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la ley otorga"*

De acuerdo a lo anterior, a mi representada se le ha vulnerado su derecho constitucional fundamental a la defensa y contradicción, debido a que, la agente interventora sin seguir un debido proceso, se limitó a dar por terminado el contrato de anticresis del bien inmueble que habita, sin proferir resolución ni comunicarle los recursos que le asistían frente a dicha decisión.

La agente interventora le niega a la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, su derecho de controvertir u objetar las decisiones tomadas por la misma, vulnerando así, su derecho de defensa y en consecuencia de ello, le niega la posibilidad de justificar las razones por las cuales necesita seguir habitando el bien inmueble porque no tiene recursos para poder acceder a una vivienda digna.

En el asunto en concreto, se desconoce que mi poderdante sigue habitando el bien inmueble, fruto de un contrato debidamente celebrado entre las partes. No se puede pretender, la terminación de los contratos ocasionando perjuicios irremediables a los acreedores anticréticos.

## **JURAMENTO**

Bajo la gravedad del Juramento manifiesto, que no se ha presentado una acción igual o similar, en contra de Los entes accionados, adicionalmente por carecer de otro medio de defensa de los derechos constitucionales fundamentales, y para evitar un perjuicio irremediable, y para efectos de que tratan los artículos 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991.

## **PRUEBAS**

- Poder debidamente diligenciado en (1) folio.
- Contrato de anticresis en (2) folios.
- Recibos de Pago en (2) folios.
- Decisión 1 en (5) folios.
- Decisión 004 en (4) folios.
- Comunicación de 02 de abril de 2020 en (2) folios.
- Respuesta Sussan Eraso del 13 de abril de 2020 en (3) folios.
- Memorial agente interventora del 15-05-2020 en (3) folios.
- Querrela policiva en (5) folios.

*Carrera 40 No. 15 – 06 Edificio D' Porto – Apartamento 201  
Teléfono: 7 329586 – Celular 318 712 4780  
jorgesantander66@hotmail.com - Pasto - Nariño*

- Contrato de mandato en (6) folios.
- Auto de apertura de intervención en (9) folios.
- Comunicación del 12 de mayo de 2020 en (2) folios.
- Comunicado del 25 de agosto de 2020 en (2) folios.
- Certificado de libertad y tradición en (6) folios.
- Declaración extraproceso en (2) folios.
- Extractos bancarios en (2) folios.

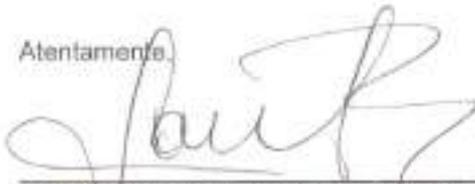
#### **ANEXOS**

Los referidos en el acápite de pruebas en medio digital en formato PDF.

#### **NOTIFICACIONES**

- La Agente interventora, **LUZ MARY ROJAS** en la ciudad de Cali, en la Carrera 4 N°10-44 Oficina 918, teléfono 8816296, celular 3185298684, correo electrónico [luzmaryrojas174@hotmail.com](mailto:luzmaryrojas174@hotmail.com).
- Mi mandante en la Torre 1 Apartamento 1405 Conjunto Residencial Bosque de la Colina de la ciudad de Pasto.  
Celular: 3002975203  
Email: [sussanerazo@gmail.com](mailto:sussanerazo@gmail.com)
- El suscrito en la carrera 40 No. 15-06, Apto. 201, Edificio D' Porto B/ Las Margaritas de la ciudad de Pasto Nariño.  
Celular: 3187124780  
Correo electrónico: [jorgesantander66@hotmail.com](mailto:jorgesantander66@hotmail.com)

Atentamente,



**JORGE ALEJO SANTANDEAR ERASO**  
C.C. 12.888.543 de Pasto.  
T. P. No. 74.240 del C. S. de la J.

San Juan de Pasto, 25 de agosto de 2020

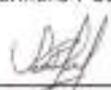
Señores:  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE PASTO,**  
Ciudad.

Ref: PODER ESPECIAL

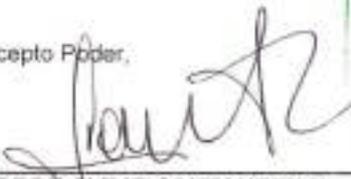
**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con C. C. No. 59.312.901 expedida en Pasto – Nariño, en mi condición de acreedora anticrética del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No.240-280161, ubicado en la carrera 48 No. 12 A -55 Conjunto Residencial Bosques de La Colina, Torre 1 Apartamento 1405 de San Juan de Pasto, linderos particulares y especiales que obran en la escritura pública 1634 del 16 de julio del año 2018 de la Notaria Primera del Circulo de Pasto, por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como fuere necesario al doctor **JORGE ALEJO SANTANDER ERASO**, de iguales condiciones civiles, identificado con C. C. No. 12.988.543 de Pasto, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 74.240 del C. S. de la J., como abogado principal, y a la doctora **SANDRA PATRICIA MONTENEGRO MORENO**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con C.C. 1.085.295.867 de Pasto, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 268.543 del C.S. de la J., como abogada sustituta, para que a mi nombre y representación, instaure como mecanismo transitorio y para evitar un perjuicio irremediable, **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, representada por el Superintendente Dr. **JUAN CARLOS LIÉVANO**, o quien haga sus veces, y en contra de la agente interventora **MARY LUZ ROJAS**, o quien haga sus veces, por la vulneración de mis derechos constitucionales fundamentales al **DEBIDO PROCESO, MÍNIMO VITAL, VIDA DIGNA**, intervenga y realice todas las actuaciones que sean necesarias, en defensa de mis intereses, dentro del proceso de intervención administrativa adelantado en contra de la **SOCIEDAD BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**, identificada con NIT: 901157806-2, representada legalmente por el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, o quien haga sus veces.

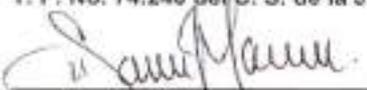
Mi apoderado, queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transar, transigir, sustituir, reasumir, recibir sumas de dinero, desistir, solicitar copias auténticas, y demás facultades que sean necesarias para lograr el objetivo del presente mandato, de conformidad con norma consagrada en el artículo 77 del Código General del Proceso.

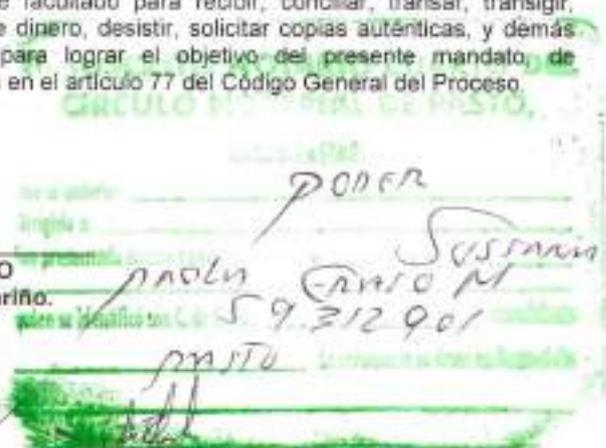
Confiero Poder,

  
**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**  
C. C. No. 59.312.901 de Pasto - Nariño.

Acepto Poder,

  
**JORGE ALEJO SANTANDER E.**  
C. C. No. 12.988.543 de Pasto.  
T. P. No. 74.240 del C. S. de la J.

  
**SANDRA PATRICIA MONTENEGRO MORENO**  
C.C. 1.085.295.867 de Pasto.  
T.P. 268.543 C.S. de la J.



12 5 AGO 2020





### CONTRATO DE ANTICRESIS DE BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber: La empresa **BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante el NIT 901157806 - 2, con Matricula Mercantil No. 175012 formalmente registrada en la Cámara de Comercio de la Ciudad de San Juan de Pasto (N) con domicilio principal en la Calle 19 número 27 - 51, Primer Piso, Representada Legalmente en sus actos y contratos por el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**, persona mayor, vecino de Pasto, identificado con C.C No. 1.036.678.796 expedida en Itagüí - Antioquia, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL DEUDOR ANTICRÉTICO**, por una parte y por la otra parte, la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, igualmente mayor de edad, identificada con C.C. No. 59.312.901 de Pasto, con domicilio y residencia en la ciudad de Pasto (Nar), quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA ACREEDORA ANTICRÉTICA**, hemos celebrado el presente contrato de anticresis, el que se regirá por lo contenido en el TITULO XXXVIII artículos 2458, 2459, 2460 y s. s., Del Código Civil Colombiano y el artículo 1221 del Código de Comercio, además de lo estipulado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL DEUDOR ANTICRÉTICO entrega en calidad de anticresis, A LA ACREEDORA ANTICRÉTICA señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, un bien inmueble, ubicado en carrera 48 # 12\* - 55 conjunto residencial Bosques de la Colina torre 1 apto 1405 de San Juan de Pasto, identificado con la matricula inmobiliaria No. 240 - 280161, en adelante "El Inmueble", cuyos linderos particulares, especiales y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1634 del 16 de julio del año 2018 de la Notaria primera del Circuito de Pasto. El Inmueble tiene un área superficial de 60.90 metros cuadrados El inmueble consta de: 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina integral, zona de lavandería interna y parqueadero privado. Los linderos generales y específicos se encuentran en la Escritura Pública de adquisición, ya referenciada.

**SEGUNDA:** En contraprestación al bien inmueble entregado en anticresis, LA ACREEDORA ANTICRÉTICA entrega al DEUDOR ANTICRÉTICO la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)**, M/cda, suma que se entrega de la siguiente manera: la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)** a la firma del contrato de anticresis el día 2 de agosto del año 2019 fecha en la que el DEUDOR ANTICRÉTICO declarará recibidos a satisfacción la totalidad del dinero dado en ANTICRESIS, igualmente, la devolución del dinero dado en anticresis por la señora **SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**, se hará en depósito a una cuenta que en su momento nos dará a conocer.

**TERCERA:** El término de duración del presente contrato es de UN (1) año contado a partir de la entrega, real y material del bien inmueble dado en anticresis, esto es el día 3 de agosto del año 2019. Las devoluciones mutuas, previo acuerdo entre las partes, se harán de la siguiente manera: el 50% del dinero entregado en anticresis un mes antes de la devolución del bien inmueble y el otro 50% el día de la entrega efectiva del bien inmueble, es decir, el día 3 de agosto del año 2020.

**PASTO**  
CALLE 19 No. 27 - 51  
Primer Piso  
318 826 3538

**IPIALES**  
CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418  
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro  
317 429 1399

Aquí te **brindamos** respuestas y no problemas, **seguridad** y no temor, **confianza** y no dudas.

**CUARTA:** Se deja constancia que el inmueble entregado en anticresis no generará canon de arrendamiento alguno y así mismo, la suma de dinero entregada en contraprestación, no generará ningún tipo de interés. **PARÁGRAFO.** Se aprueba por las partes que antes de finalizar el presente contrato, si se toma la decisión de prorrogarlo, **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA**, deberá adicionar lo que corresponda en pesos el 10% del valor inicial dado en anticresis, suma que deberá ser entregada al **DEUDOR ANTICRETICO** al iniciar el nuevo término de la prórroga.

**QUINTA:** La entrega del inmueble se realiza constatando que es para uso de vivienda de **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA** y de su familia, y toda modificación estructural que desee hacer deberá ser consultada con el **DEUDOR ANTICRETICO**; modificaciones que de ser realizadas; al ser entregado el inmueble quedarán a discreción del **DEUDOR ANTICRETICO**, exclusivamente aceptadas o de lo contrario se obligara a demolerlas para que sea entregado el inmueble, al momento de las devoluciones mutuas, en la forma como es entregado el inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Conste entre los firmantes que pasados quince (15) días calendario después de la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato NO, se aceptan reclamos por defectos o desperfectos, presentados en el inmueble, por tanto, serán de cargo de **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA**, las reparaciones a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se recomienda a **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA**, que una vez se posicione del bien inmueble debe cambiar las guardas de las chapas de las puertas de acceso, del bien dado en **ANTICRESIS**

**SEXTA:** Queda totalmente prohibido a **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA** ceder este contrato de anticresis, ni a subarrendar o arrendar el inmueble a terceros. **LA ACREEDORA ANTICRETICA**, se obliga al cuidado del inmueble para devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe salvo el deterioro natural.

**SEPTIMA:** El pago de los servicios de agua, energía, gas, se entregarán a paz y salvo por parte del **DEUDOR ANTICRETICO** al momento de la entrega del inmueble. Dicho pago por concepto de servicios estará a cargo de **LA ACREEDORA ANTICREÉTICA**, a partir de la firma de este contrato. Los gastos en caso de incumplimiento serán a cargo de la parte incumplida, los cuales serán cancelados a la parte cumplida en el presente contrato.

**OCTAVA. CLAUSULA PENAL:** en caso de incumplimiento del contrato por alguna de las partes contratantes se pacta de carácter voluntario y se encuentran en total acuerdo pagar una multa por el valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (3.500. 000.00)**, correspondiente al 10% del valor total del contrato.

**NOVENA. MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo para el cobro de las sumas de dinero que por cualquier concepto se deriven del contrato a favor de cualquiera de las partes contratantes sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora a los cuales cada parte renuncia en su recíproco beneficio.

<p><b>PASTO</b> CALLE 10 No. 27 - 51 Primer Piso 318 826 3539</p>	<p><b>IPIALES</b> CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418 Edificio Torre Empresarial Plaza Centro 317 429 1399</p>
---	--



**BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**  
Consigue un Hogar Feliz para Ti  
NIT. 901.157.806-2

**DECIMA. AUTORIZACION PARA USO DE BASE DE DATOS: LA ACREEDORA ANTICRETICA** concede a **BIENES RAICES GALERAS S.A.S.** el derecho o la facultad de informar, registrar y mantener actualizado en la base y/o sistemas integrales de datos de las entidades públicas y/o privadas los datos relativos a el bien objeto del presente contrato, así como la información de los clientes que esté relacionado con dicho contrato, todo ello con el fin de reflejar la guarda material y jurídica del bien.

**DECIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES:** Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales recibirán notificaciones en la ubicación del bien inmueble dado en anticresis en la carrera 48 # 12\* - 55 conjunto residencial bosques de la colina torre 1 apto 1405, de San Juan de Pasto celular: 3002975203 Correo Electrónico [sussanerazo@gmail.com](mailto:sussanerazo@gmail.com) Cualquier cambio de dirección tendrá validez en cinco (5) días después de que se notifique a la otra por correo certificado.

**DECIMA SEGUNDA. ANEXOS:** Hacen parte del presente contrato, la siguiente documentación entregada por **EL PROPIETARIO**: - Certificado de tradición original actualizado. - Fotocopia simple de la Escritura Pública o documento de adquisición del inmueble Copia legible de la cédula del propietario ampliada al 150%. - Últimos recibos de servicios públicos cancelados. - Copia del último recibo de pago de administración si es parte de Propiedad Horizontal. - Llave de la puerta principal del inmueble. - Llaves de cuartos una en cada Puerta. Claro está que, **LA ACREEDORA ANTICRETICA, PODRÁ SOLICITAR LA REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS YA MENCIONADOS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE ENTREGA DE COPIAS.**

Leído y aprobado por las partes, se firma en la ciudad de Pasto el día 2 del mes de agosto del año 2019.

  
Mario Andrés Santacruz Coral  
C.C. 1.036.678.798  
CELULAR 300 297 5203  
PASTO

**MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**  
C. C. No. 1.036.678.798 de Itagüí (Antq)  
**R. L. BIENES RAICES GALERAS S.A.S.**  
NIT: 901157806 - 2  
**EL DEUDOR ANTICRETICO**



**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**  
C. C. No. 59.312.901 de Pasto (Nar)  
**LA ACREEDORA ANTICRETICA**

**PASTO**  
CALLE 19 No. 27 - 51  
Primer Piso  
318 826 3539

**IPIALES**  
CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418  
Edificio Torre Empresarial Plus Centro  
317 429 1399

Aquí te brindamos respuestas y no problemas. **seguridad** y no temor, **confianza** y no dudas



Sede Pasto Calle 19 No. 27-58  
Local 301 Centro Comercial Las Palmas  
Cel: 318 826 3539 - 317 334 2290 - 722 7057

Sede Iquitos, Cel. 310 738 7465 - 322 650 5439  
Tel. 775 9339 Calle 10 No. 5-54 oficina 418  
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro

ASESORIA JURIDICA E INMOBILIARIA  
bieneraicesgaleras@gmail.com  
www.bieneraicesgaleras.org.com

RECIBO 1900

FECHA 18/17

MONEDA 1900 MONTO 350.000

Recibimos de: Susson Eraso  
La suma de: trescientos cincuenta mil pesos m/cfe  
Por concepto de: Comision del Apto de Bosques de la Colina  
(Cod. 145) IAg

EFFECTIVO  CHEQUE  TRANSFERENCIA   
CHEQUE N° \_\_\_\_\_  
BANCO \_\_\_\_\_  
TRANSFERENCIA N° DE CUENTA \_\_\_\_\_  
N° DE TRANSFERENCIA \_\_\_\_\_  
ENTREGUE CONFORME  
NOMBRE Susson Eraso  
cc. 561 312 900  
*[Signature]*  
RECIBI CONFORME



Sede Pasto Calle 19 No. 27-58  
Local 301 Centro Comercial Las Palmas  
Cel: 318 826 3539 - 317 334 2290 - 722 7057

Sede Iquitos, Cel. 310 738 7465 - 322 650 5439  
Tel. 775 9339 Calle 10 No. 5-54 oficina 418  
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro

ASESORIA JURIDICA E INMOBILIARIA  
bieneraicesgaleras@gmail.com  
www.bieneraicesgaleras.org.com

RECIBO 1925

FECHA 02 DE 17

MONEDA 1925 MONTO 1.350.000

Recibimos de: Susson Eraso  
La suma de: Trescientos cincuenta mil pesos m/cfe  
Por concepto de: Pago anticipado de inmueble de Bosques de  
la Colina (Cod. 145)

EFFECTIVO  CHEQUE  TRANSFERENCIA   
CHEQUE N° \_\_\_\_\_  
BANCO \_\_\_\_\_  
TRANSFERENCIA N° DE CUENTA \_\_\_\_\_  
N° DE TRANSFERENCIA \_\_\_\_\_  
ENTREGUE CONFORME  
NOMBRE [Signature]  
cc. 561 312 900  
*[Signature]*  
RECIBI CONFORME

## DECISION 1

Por medio de la cual la Agente Interventora decide sobre la aceptación y/o rechazo de las reclamaciones presentadas en el proceso de intervención de la sociedad **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, identificada con Nit. 901.157.806 y el señor **MARIO SANTACRUZ CORAL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.678.796.

**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 Intervenido.
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](http://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 las personas intervenidas 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.

## **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.

## **III. CONDICIONES PARTICULARES DEL NEGOCIO.**

PRIMERO. 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 la actividad 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), tal como se describe a continuación:

### **De los hechos objetivos y notorios de captación**

1. De acuerdo con la información suministrada, el objeto de la sociedad consiste en actividades inmobiliarias y en presentar planes y servicios que brindan soluciones en todo lo concerniente a bienes raíces, para lo cual han implementado, según señalan, *"dos servicios que nos diferencian al resto de INMOBILIARIAS en el país los cuales son: el anticresis y cuentas en participación"*.

2. De acuerdo con lo citado en la Resolución, los recursos conseguidos a través de los contratos suscritos con las personas que cuentan con liquidez, han sido destinados a la compra de bienes inmuebles y figuran a nombre de la sociedad y de su representante legal. Dichos recursos están reflejados en los estados financieros y en los costos asociados a los gastos generados por las gestiones que se adelantan sobre los bienes adquiridos para los proyectos que están adelantando para su posterior venta y obtención de ganancias, sin que hasta la fecha de la investigación administrativa se hayan vendido u obtenido ingresos.

#### **Sobre el contrato de mandato y administración del inmueble**

3. La sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. adquiere la facultad de administración del inmueble otorgada por el propietario de este, inmueble que posteriormente es entregado por el mandatario en anticresis a un tercero. Al finalizar el contrato de anticresis la sociedad se obliga a hacer la devolución del bien al mandante y a restituir el dinero recibido bajo esta figura al acreedor anticrético, siendo así la única responsable por la obligación de "*La deuda adquirida y el manejo de los dineros*" derivada del contrato de anticresis. No obstante, el mandante, esto es, el propietario del inmueble no recibe en ninguna circunstancia los dineros provenientes del contrato de anticresis, facultad que se encuentra exclusivamente en cabeza de BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.

#### **Sobre el contrato de Anticresis del bien inmueble urbano**

4. De acuerdo con la información recabada en la actuación administrativa, en particular en los estados financieros de la sociedad con corte al 30 de septiembre de 2019, BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. asumió pasivos por cuantía de \$3.066.533.000 soportados en 77 contratos de anticresis vigentes, celebrados con igual número de personas.

Adicionalmente, se encontró que, 16 personas de esa muestra no se encontraban relacionadas en la base de datos citada, aun cuando sus contratos están vigentes para la fecha del corte contable entregado.

El valor determinado: de las obligaciones vigentes contraídas por concepto de acreedores anticréticos asciende a la suma de \$3.838.923.000 con noventa y tres (93) personas.

Para la ejecución de la actividad descrita, la compañía entra a manejar y administrar recursos de terceros, para lo cual celebra un contrato de mandato a partir del cual toma el bien inmueble del mandante y con éste celebra una anticresis. De esta forma, la sociedad suscribe y entrega diferentes documentos a través de los cuales, en primer lugar, deja constancia sociedad del pago efectuado por parte de la sociedad al mandante bajo concepto de "pago de arrendamiento" en virtud de la celebración del contrato de mandato; en segundo lugar se deja constancia de la entrega del bien en anticresis y de la obligación correspondiente asumida por Bienes Galeras como producto de la entrega de dineros por parte del acreedor anticrético; y en tercer lugar, se deja constancia del pago de esta obligación por parte de Bienes Raíces al finalizar el plazo pactado.

#### **Contratos de cuentas en participación**

5. Existe evidencia que indica que la sociedad suscribió 41 contratos que denominó "contratos de cuentas en participación" a corte de septiembre de 2019, respecto de los cuales la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. recibió recursos por valor de \$1.537.350.000.

Conforme a lo señalado por la Superintendencia Financiera, revisados tanto los soportes físicos como los encontrados en la base de datos, se identificó que la sociedad ha venido pagando un valor fijo mensual, por concepto de "rentabilidad mensual" según lo pactado en cada contrato.

De la muestra analizada se resaltan los siguientes aspectos: (i) En ninguno de los contratos de cuentas en participación suscritos por la sociedad, se hace mención o se describe el proyecto al cual van destinados los recursos que se están recibiendo. (ii) En el contrato de cuentas en participación no se conocen ni se describen las actividades de administración a cargo de BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. (iii) La sociedad ha realizado el pago mensual que se obligó a cancelar sobre el monto recibido, en los términos del contrato. (iv) En los estados financieros al corte del 30 de septiembre de 2019 los ingresos registrados que son de \$48.939.530 son inferiores en los pagos realizados a ese corte por valor de \$124.623.800. (v) En todos los contratos suscritos por la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S., se define una tasa fija de interés mensual que reconocerá: a cada uno de los clientes con quien suscribió los citados contratos, que oscilan entre el 1.5% y 3% mensual. De la muestra efectuada se identifica que el valor total de los intereses que se obligó a pagar la sociedad alcanza la suma de \$26.325.650. (vi) De la muestra efectuada se observa que, los contratos fueron suscritos entre marzo de 2018 y octubre de 2019.

#### **De los supuestos de captación no autorizada de recursos del público**

6. Señaló la Superintendencia Financiera que conforme estipulado en el Numeral 1 del artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015, se evidenció que en la actividad desarrollada por los sujetos objeto de la presente medida, están configurados los hechos objetivos de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva y habitual, por las siguientes razones: 6.1 Se estableció que a corte del 30 de septiembre de 2019, los sujetos de la presente medida se encuentran obligados con por lo menos ciento treinta y cuatro (134) acreedores, por un monto total de cinco mil trescientos setenta y seis millones doscientos setenta y tres mil pesos (\$5.376.273.000) sin prever realmente a cambio la entrega de bienes o servicios, obligándose en el caso de la anticresis a devolver el capital recibido; y en el caso de las cuentas en participación, obligándose a pagar los rendimientos acordados y la devolución del capital obtenido.

6.2 El capital expresado en el numeral anterior supera el 50% del patrimonio líquido de la sociedad que es negativo.

6.3 Existe material probatorio consistente en medios informativos destinados al público en general, tales como: "Revista Galeras"; "Galeras Home"; "Pagina Web"; publicaciones en redes sociales; ventanas de clasificados en las sedes de la Sociedad; "Portal ICASAS". En todos los casos, apuntando a informar a un número plural de personas.

6.4 El esquema descrito, conforme lo indicado por la Superintendencia Financiera constituye un rendimiento sin explicación financiera razonable.

7. Teniendo en cuenta los hechos señalados, la Superintendencia Financiera de Colombia evidenció que respecto de la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. y del señor MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL, se configuró la existencia de los supuestos descritos por el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, por cuando quedó demostrada la captación o recaudo masivo y no autorizado de dineros del público, siendo imperativo un procedimiento de intervención.

8. En consecuencia, en aras de restablecer y preservar el interés público amenazado y salvaguardar los intereses de los afectados, esta Superintendencia decretará la intervención, bajo la medida de toma de posesión de los bienes, haberes y patrimonio de la sociedad BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S. y del señor MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL, en su calidad de representante legal de la sociedad referida.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones la Agente Interventora

#### IV. RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. ACEPTAR** las reclamaciones en cumplimiento de los parámetros establecidos, **RECHAZAR** las que no los cumplen e **INFORMAR** de las reclamaciones extemporáneas.

**ARTÍCULO SEGUNDO. INFORMAR** que contra la presente Decisión 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 7, 8 y 9 de abril de 2020, el cual deberá ser enviado vía web a través del correo electrónico [interventorbienesraicesgaleras@gmail.com](mailto:interventorbienesraicesgaleras@gmail.com).

**ARTÍCULO TERCERO. INFORMAR** por aviso de la expedición de la presente Decisión, el cual se fijará en la página web de la Superintendencia de Sociedades [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) , en el link <http://www.supersociedades.gov.co/delegatura-para-procesosdeinsolvencia/intervenciones-por-captacion/avisos-deagentesinterventores> y en la página web de la sociedad Intervenido [www.bienesraicesgaleras.com](http://www.bienesraicesgaleras.com), así como en el Diario la República.

Dado en Cali, a los 6 días del mes abril de 2020.



LUZ MARY ROJAS  
AGENTE INTERVENTORA

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](http://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](http://www.bienesraicesgaleras.com)

CUARTO Contra la presente decisión no procede recurso.

LUZ MARY ROJAS  
AGENTE INTERVENTOR



San Juan de Pasto, 02 de Abril de 2020

**Señor(a)**

**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**

**ASUNTO: Solicitud de restitución de inmueble entregado a acreedor anticrético de BIENES RAICES GALERAS SAS y/o el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL**

Cordial saludo

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, le informo que a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, el contrato de anticresis que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado, razón por la cual usted deberá proceder a la restitución del inmueble a la agente interventora.

Lo anterior tiene fundamento en la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008.

Para lo anterior, usted deberá (i) devolver el inmueble a la agente interventora en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregar a la agente interventora los ejemplares originales de las facturas de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas, así como los recibos correspondientes a administración, si aplicare el caso.

No obstante, la agente interventora se reserva el derecho de interponer las acciones patrimoniales y penales a que haya lugar con ocasión de la desatención del presente comunicado, en el entendido que el proceso de intervención constituye conforme a la ley, un mecanismo para restablecer y preservar el interés público amenazado.

Se advierte que la responsabilidad del acreedor anticrético subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras la agente interventora no le haya entregado paz y salvo correspondiente por escrito.

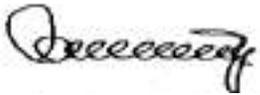
Formalmente le invito a que realice acuerdos con el propietario del bien inmueble y de esta manera, se le daría solución al tema de vivienda de las familias afectadas por la captación ilegal de dinero, siempre teniendo en cuenta las disposiciones excepcionales decretadas por el gobierno nacional en la emergencia sanitaria.

También le invito a ser parte activa en este proceso de la siguiente forma:

1. Informando al agente Interventor si existen bienes que hayan sido adquiridos con el dinero producto de la captación ilegal de dinero, y aun no hayan sido vinculados al proceso, ya que estos bienes entrarían a hacer parte de la masa para el pago a los afectados.
2. Una vez realizado el avalúo, el cual será publicado, las personas podrán ayudar a realizar la venta de dichos bienes con el fin de poder devolverles en dinero y no en bienes.

De acuerdo a lo anterior, en un plazo máximo de 15 días, contados a partir del recibo del presente comunicado, usted deberá ponerse en contacto con la agente interventora a través del teléfono 318 529 86 84 o al correo [luzmaryrojas174@hotmail.com](mailto:luzmaryrojas174@hotmail.com) para coordinar la fecha y hora exacta de devolución del inmueble, o en su defecto presentar la propuesta firmada por las partes. De no recibir respuesta a este comunicado se entenderá que acepta la entrega del inmueble en la fecha que fije la agente Interventora.

Cordialmente,



**LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**  
**Agente Interventora**

San Juan de Pasto, 13 de Abril de 2020

**Señora**  
**LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**  
**Interventora delegada por la Superintendencia de Sociedades.**  
**Carrera. 4 No 10-44 Oficina 918**  
[Luzmaryrojas174@hotmail.com](mailto:Luzmaryrojas174@hotmail.com)  
**Cali- Valle**

**ASUNTO: Respuesta a solicitud de restitución de inmueble entregado a acreedor anticrético de BIENES RAICES GALERAS S.A.S y/o Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL**

Yo, Sussan Paola Eraso Moreno, identificada con cédula de ciudadanía N° 59.312.901 de Pasto, con toda atención y en concordancia con el oficio del asunto, en el que entre otros aspectos se solicita le sea entregado el bien inmueble a la agente interventora el cual es fruto del contrato de anticresis y como es de su conocimiento, este fue celebrado entre mi persona y la Inmobiliaria **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S** por medio de su representante legal, el señor **MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.036.678.796**, inmueble del cual he adquirido el derecho de uso y goce en el término prescrito en el contrato de anticresis. Por consiguiente, me niego a hacer la devolución del inmueble y a realizar cualquier tipo de conciliación con el propietario por las razones que se darán a conocer en el transcurso de este documento:

1. Me permito informar que hasta el momento no se ha realizado conciliación alguna entre el propietario del inmueble en mención y mi persona, requisito de gran importancia para proceder judicialmente al proceso de desalojo.
2. En virtud del **Decreto 417 del 17 de marzo** de la presente anualidad, por medio del cual se declara estado de emergencia sanitaria económica, social y ecológica en todo el territorio nacional a casusa de la pandemia ocasionada por el COVID-19 y las medidas adicionales posteriores a esta normativa, creadas con el objetivo de mitigar

los efectos derivados de la emergencia que atraviesa el país, el Presidente de la República, Iván Duque, informa la prohibición de realizar desalojos de arrendatarios, pendientes a la restitución de bienes inmuebles (como es el caso que nos atañe), durante el periodo de la emergencia anteriormente mencionada y hasta dos meses adicionales una vez esta sea decretada como terminada, por lo que se suspende la práctica de cualquier acción de desalojo.

3. Considerando que no se me otorga ningún derecho real sobre el inmueble entregado, se da aplicación a lo dispuesto a favor del arrendatario en lo previamente suscrito, por lo que en calidad de acreedor anticrético cuento con los mismos derechos de los arrendatarios y como consecuencia, dicho decreto también tiene validez hacia mí persona. De esta manera, una vez se levante la medida antes mencionada por parte de las autoridades competentes, se analizará la viabilidad de tomar las medidas jurídicas pertinentes sobre el caso en particular que permitan resolver de fondo esta situación tan desafortunada.
4. Teniendo en cuenta que en su oficio recalca restablecer y preservar el interés del público amenazado, me permito solicitar de igual forma se considere el total del patrimonio económico entregado al momento de firmar el contrato de anticresis con la ya mencionada Inmobiliaria y que no fue reintegrado como se pactó en el mismo por estar en curso el proceso de intervención.
5. De igual forma, según este proceso, se devolvería tan solo una parte de la totalidad del monto entregado a esta empresa, factores que afectan no solo mi patrimonio económico y familiar sino también mi salud mental y física, pues se está me está vulnerando a mí y las personas que están bajo mi cargo, derechos humanos fundamentales a los que todos tenemos derecho y los cuales cito en la presente:
  - *Artículo 7.” Todos somos iguales ante la ley y tiene sin distinción derecho a la igual protección contra toda discriminación”.*
  - *Artículo 8. “Todos tenemos derecho a un recurso efectivo ante los*

*tribunales nacionales competentes que amparen contra actos que violen los derechos fundamentales”.*

Como lo es el derecho a la vivienda reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, Aunque es cierto que este derecho no se antepone a un bien jurídico privado (como es el caso), también es cierto que se pagó una contraprestación por el uso, goce y disfrute del inmueble, aspecto que se está desconociendo, por lo que se requiere sea tenido en cuenta.

- *Artículo 25. “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida que le asegure, así como a su familia salud y en especial vivienda, asistencia médica, a servicios sociales necesarios, tiene asimismo derecho a los seguros en su vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes a su voluntad.*

6. Lo anterior, en atención a la facultad que le confiere la Superintendencia de Sociedades para adoptar decisiones observando la situación particular hacia mí como persona afectada y víctima de esta calamidad, buscando con ello la menor afectación a mis derechos fundamentales, tal y como lo estipula el auto **No 2020-420-00020 emitido el 9 de marzo de 2020 por la Superintendencia de Sociedades.**

Finalmente, y dando cumplimiento a lo solicitado, me permito hacer entrega de este documento como respuesta contundente a la solicitud hecha por su parte como agente interventor frente al caso, solicitando también, que las notificaciones que de este se desprendan, sean dirigidas, entregadas o diligenciadas a mi correo electrónico personal: [sussanerazo@gmail.com](mailto:sussanerazo@gmail.com)

Cordialmente,



**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**

C.C. No 59.312.901 de Pasto - Nariño.

Celular: 3002975203

Santiago de Cali, 15 de mayo de 2020

Señor (a)

**SUSSAN PAOLA ERASO MORENO**

Asunto: Respuesta a su comunicación

Respetado(a) señor(a):

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, me permito responder su solicitud identificada en el asunto, en los siguientes términos.

La aplicación exclusiva de las normas contenidas en el Decreto 4334 de 2008, buscan garantizar que en desarrollo de cualquiera de las medidas de intervención previstas en el artículo 7, se aplique un procedimiento abreviado, ágil y expedito, respecto de los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se le otorgan la Superintendencia de Sociedades amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado.

De tal manera, el procedimiento de intervención contra BIENES RAÍCES GALERAS SAS tiene un propósito que supera los intereses individuales de los intervenidos y de sus acreedores, y busca el mantenimiento del orden público económico. En tal virtud, con base en las facultades que me confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, informo que, a partir de la fecha del auto de apertura de la intervención, el contrato que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado, en concordancia con la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del mencionado decreto.

Adicionalmente, el contrato en comento está viciado de nulidad absoluta, toda vez que es demostrable a partir de la intervención, que el mismo tiene causa ilícita. Por consiguiente, se hace necesario restituir las cosas a su estado anterior, es decir, a como estaban antes de que hubiera existido la anticresis. Valga anotar que, en el caso colombiano, la causa encuentra su fundamento positivo en el Código Civil, que expresamente la consagra como requisito para obligarse por un acto o declaración de voluntad en el artículo 1502; requisito que se ha entendido como de validez de las obligaciones.

El requisito de la licitud se entiende como la correspondencia de la causa con las buenas costumbres y el orden público. Por oposición, la ilicitud tiene lugar cuando se contraviene al ordenamiento jurídico; así, la sanción anunciada por el legislador para la situación en que exista una causa ilícita es la nulidad absoluta, tal como está previsto en el artículo 1741. De manera que el Código Civil le quita todo efecto a un negocio cuya causa sea ilícita, y adicionalmente, en caso de que el contratante decida cumplir "a sabiendas", lo sanciona "haciéndole perder lo que ha dado".

Estos argumentos jurídicos motivan mi solicitud de restitución del inmueble, pues, en resumen, aparte de que el contrato se terminó como consecuencia del inicio del proceso de intervención, dicho contrato estaba viciado de nulidad absoluta, pues la causa que motivo a BIENES GALERAS RAÍCES S.A.S. para celebrarlo, en realidad no era la «*entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos*», sino más bien, fue la estrategia para realizar actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, tal como fue establecido por la resolución 0061 del 27 de enero de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sin embargo, es claro que el gobierno nacional ha decidido la suspensión de cualquier medida de desalojo, mediante el decreto 579 del 15 de abril de 2020, por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

En su artículo primero, la norma establece: *Suspensión de acciones de desalojo. Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.*

La norma transcrita hace expresa alusión a la prohibición de adelantar acciones de desalojo judiciales o administrativas. Sin embargo, en mi condición de agente interventora, lo que me corresponde en aplicación del Decreto 4334 de 2008, es aplicar las medidas de intervención previstas en el artículo 7, por lo cual he tomado la decisión de solicitar las restituciones de los inmuebles anticresados y arrendados por los intervenidos.

No obstante, queremos invitarlo a que se acerque, en condición de tenedor, directamente al propietario para procurar un acuerdo. De hacerlo, le solicitamos allegue con destino a esta interventoría, las pruebas de su intento razonable para lograr una conciliación con el propietario del inmueble que ocupa, con el objetivo de que, una vez pasen las medidas decretadas por el gobierno nacional relacionadas con la emergencia sanitaria, podamos tomar las medidas a que haya lugar frente a la restitución.

Si usted ya allegó a esta interventoría la información requerida en el párrafo anterior, por favor haga caso omiso de la presente comunicación. De lo contrario, podrá acreditarse el acuerdo o el intento de acuerdo, mediante acta emitida por centro de conciliación, por un nuevo contrato o en su defecto, por cualquier otro documento que acredite la intención que tuvieron las partes de negociar las nuevas condiciones.

En conclusión, se exhorta a propietarios y tenedores, a que acuerden unos nuevos términos de entendimiento entre las partes, o que acuerden la restitución, siempre teniendo en cuenta el cumplimiento en los pagos que se derivan del uso del inmueble.

En primera instancia se van a devolver los inmuebles que tenían contrato de arrendamiento con la inmobiliaria; así como también aquellos en los que se estén presentando problemas de convivencia en las unidades residenciales y alteración del orden público; aquellos que presenten moras acumuladas en administración y servicios públicos; aquellos que no estén siendo habitados por el anticresante, ya que esto es plena evidencia de que no requiere el inmueble en extrema necesidad para su vivienda; y también aquellos inmuebles que estén siendo sub arrendados.

Me permito relacionar a continuación los bienes inmuebles con los que se cuenta para el pago de las reclamaciones, los cuales están pendientes de avalúo:

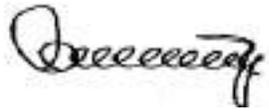
MATRICULA		PROPIETARIO		VALOR DE COMPRA (según registro o promesa)	PAGADO	SE DEBE	ARAS
240-37670	parque norte(parque infantil)	BRG	CASA PARA DEMOLER	596,875,000	596,875,000	-	
240-89451	apto edificio enriquez	BRG	SE DIO EN PAGO DE MILANO 3	- 290,000,000	290,000,000	-	
240-108992	MILANO 2	BRG	LOTE	240,000,000	240,000,000	-	
240-121380	PROYECTO CARNAVAL	MARIO SANTACRUZ	OBRA EN PROCESO	13,000,000	13,000,000	-	
240-252662	MILANO 1	MARIO SANTACRUZ	LOTE CON ENCIERRO CIMENTACION	8,000,000	8,000,000	-	
240-291235	MILANO 2 HIPOTECA	BRG	HIPOTECA 155 MILLONES	- 155,000,000	-	-	
						-	
<b>PROMESAS</b>						-	
240-82706	MILANO 3	TERCERO	LOTE	620,000,000	440,000,000	180,000,000	30,000,000
240-206011	BUESACO	TERCERO	LOTE	148,000,000	50,000,000	98,000,000	50,000,000
240-63424	PISO 22	TERCERO	CASA PARA DEMOLER Y CONSTRUIR	1,000,000,000	508,000,000	492,000,000	200,000,000
CUENTAS EN PARTICIPACION							
PROYECTO	SPACIO LA 10		POSEE 33%	485,000,000	116,000,000	369,000,000	

				2,180,875,000	1,565,875,000	770,000,000	280,000,000
--	--	--	--	---------------	---------------	-------------	-------------

Spacio La 10 es un proyecto de construcción donde se tiene el 33% de participación, pero el inmueble es de los demás socios partícipes.

También me permito informar que a la fecha hay 223 reclamaciones que ascienden a \$ 8.176.191.231, la información detallada la pueden encontrar en la página de la sociedad : [www.bienesraicesgaleras.com](http://www.bienesraicesgaleras.com)

Cordialmente,



LUZ MARY ROJAS  
Agente interventora

Pasto, agosto de 2020.

Señores :

**ALCALDÍA DE PASTO**  
**INSPECCIÓN DE POLICIA PASTO – NARIÑO ®**  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Querrela policiva por comportamientos contrarios a la posesión, conforme lo dispone los artículos 76 y siguientes de la ley 1801 de 2016 sobre inmuebles de propiedad de la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ C.C. 1085257353.

**JUAN DAVID ACOSTA ORTEGA**, mayor y vecino de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional 245.529 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente acto como apoderado judicial de ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1085257353, me permito formular querrela ordinaria de policía por la perturbación a la posesión contra las personas que se encuentren habitando los siguientes inmuebles de propiedad de la mencionada:

1- Apartamento No. 1405 torre 1 y parqueadero No. s3-85 del conjunto Bosques de la Colina, registrados a folios de matrícula inmobiliaria No. 240-280161 y 240280356 de la O.R.I.P. de Pasto.

La acción se soporta en los siguientes:

### **HECHOS**

**PRIMERO:** La señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, suscribió contrato de mandato y administración de inmueble con la INMOBILIARIA GALERAS S.A.S, el día 16 de julio de 2019, relacionando los inmuebles mencionados.

*Carrera 26 No. 17-40 piso 3, oficina 306, Centro Comercial el Liceo*  
*Teléfono 7374237 Ext. 3107*

**SEGUNDO:** En base del contrato de mandato La INMOBILIARIA GALERAS S.A.S. anticreso los inmuebles a un tercero, del cual se desconoce su nombre e identificación.

**TERCERO:** Mediante Resolución 0061 del 27 de enero de 2020, la Superintendencia Financiera de Colombia, adoptó una medida administrativa de suspensión inmediata de las operaciones que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros al público realizados por la INMOBILIARIA GALERAS S.A.S.

**CUARTO:** Mediante auto de la Superintendencia de Sociedades No. 2020-01-041319 se dió apertura y orden a 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 No. Nit. 901.157.806, y se resolvió otros ordenamientos, entre ellos, posesionar como interventora a la señora LUZ MARY ROJAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.916.188.

**QUINTO:** La interventora en uso de sus funciones y facultades, mediante oficio del 12 de mayo de 2020, le comunicó directamente a la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, que el contrato de mandato contraído con la sociedad INMOBILIARIA GALERAS S.A.S. terminó legalmente, bajo los lineamientos del artículo 1 a 7 literal a, y No. 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008.

Se considera que la perturbación a la posesión tuvo lugar el 12 de mayo de 2020, no obstante, por las disposiciones excepcionales decretadas por el gobierno nacional en la emergencia sanitaria y el Decreto 579 del 15 de abril de 2020 se suspendieron las acciones de desalojo hasta el 30 de junio de 2020. No existiendo caducidad en la acción.

**SEXTO:** Por conducto de memorial del 25 de agosto de 2020 la interventora manifestó que la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, no se considera como afectada o víctima en las actuaciones de captación o recaudo de dineros no autorizados y ejercidos por INMOBILIARIA GALERAS S.A.S., siendo procedente y la querrela impetrada, ya que los inmuebles de propiedad de mi poderdante no están inmersos en el proceso de interventoría.

**SEPTIMO:** Al no existir contrato entre la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ con la INMOBILIARIA GALERAS S.A.S., por encontrarse debidamente terminado bajo las facultades otorgadas a la interventora, la tenencia ejercida por los ocupantes que habitan los inmuebles es ilegal, más cuando son considerados como víctimas y serán reparados al finalizar el trámite de interventoría de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

Conforme lo indica el auto de la Superintendencia de Sociedades No. 2020-01-041319, mi poderdante no debe reconocer valores a las personas que contrataron mediante anticresis con la INMOBILIARIA GALERAS.

**OCTAVO:** La interventora LUZ MARY ROJAS ha instado a los inquilinos a fin de que entreguen los inmuebles comprometidos a la propietaria, los cuales a la presente fecha han hecho caso omiso.

**NOVENO.** El artículo 7 Literal c del Decreto 4334 de 2008 reza medidas de intervención: "En desarrollo de la intervención administrativa, la Superintendencia de Sociedades podrá adoptar las siguientes medidas: (...) La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada" siendo una disposición facultativa por la palabra "podrá", no obstante, como lo indicó la interventora en memorial del 25 de agosto de 2020: "No está contemplada la restitución de inmuebles a los propietarios comprometidos en el proceso de interventoría" debiendo ejercer la carga de restitución el propietario.

**DECIMO:** Que en memorial del 12 de mayo de 2020 se informó a la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ: "El propietario es libre de iniciar cualquier acción ante los jueces de paz o a través de la vía ordinaria, esto en todo caso debe ser informado al interventor", tal como fue ejercido mediante derecho de petición del 19 de agosto de 2020.

**DECIMO PRIMERO:** Ante la negativa conciliatoria de los tenedores ilegales, quienes conviven en los inmuebles mencionados se ha optado por ejercitar actuaciones desprendidas a las que ejerce la interventora, todo con el fin de que sean restituidos los inmuebles y no se sigan causando detrimentos económicos, tales como atraso en la administración y otros conceptos.

## PETICIÓN

Al no existir acción legal que permita acudir a la vía ordinaria, ni tampoco relación de negocio jurídico y contrato legal entre la señora ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ y los ocupantes que habitan los inmuebles en mención, solicito respetuosamente de proceda a:

**PRIMERO:** Restitución y protección de los siguientes inmuebles: Apartamento No. 1405 torre 1 y parqueadero No. s3-85 del conjunto Bosques de la Colina, registrados a folios de matrícula inmobiliaria No. 240-280161 y 240280356 de la O.R.I.P. de Pasto.

**SEGUNDO:** Se ordene la reparación materiales por la perturbación a la posesión de los inmuebles comprometidos, debiendo cancelar y poner al día conceptos de administración y servicios públicos atrasados.

**TERCERO:** Se imponga la multa respectiva al considerarse que debe darse la reparación o mantenimiento del inmueble.

*Carrera 26 No. 17-40 piso 3, oficina 306, Centro Comercial el Liceo  
Teléfono 7374237 Ext. 3107*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Decreto 4334 de 2008, Ley 1801 de 2016 y normas concordantes

## ANEXOS

- 1- Contrato de mandato celebrado entre ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ y LA INMOBILIARIA GALERAS.
- 2- Auto de la Superintendencia de Sociedades No. 2020-01-041319
- 3- oficio del 12 de mayo de 2020 emitido por la interventora delegada
- 4- oficio del 25 de agosto de 2020 emitido por la interventora delegada
- 5- certificado de libertad y tradición de los inmuebles.

## NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

El suscrito en la carrera 26 No. 17-40 piso 3 oficina 306, Centro Comercial El Liceo, teléfono 3184545642. Sitios en los cuales recibiremos notificaciones o en su defecto ante la dirección electrónica: [jdacosta@cobranzاسبeta.com.co](mailto:jdacosta@cobranzاسبeta.com.co)

Atentamente,



**JUAN DAVID ACOSTA ORTEGA.**

C. C. 1.085.287.410

T. P. 245.529 del C. S. de la J.

*Carrera 26 No. 17-40 piso 3, oficina 306, Centro Comercial el Liceo  
Teléfono 7374237 Ext. 3107*

**Señora**

**INTERVENTORA DESIGNADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES PARA LA INTERVENCIÓN DE BIENES RAÍCES GALERAS SAS  
INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA CIUDAD DE PASTO (R)**

**PROPIETARIO INMUEBLE: ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ C.C. 1.085.257.353:**

ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.257.353 de Pasto, con correo electrónico [erickajuli26@gmail.com](mailto:erickajuli26@gmail.com), en mi calidad de propietaria del inmueble apartamento No. 1405 torre 1 y parqueadero No. s3-85 del conjunto Bosques de la Colina, registrados a folios de matrícula inmobiliaria No. 240-280181 y 240280356 de la O.R.I.P. de Pasto, por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente a JUAN DAVID ACOSTA ORTEGA, mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.085.287.410 de Pasto, Portador de la Tarjeta Profesional. No. 245.529 del C. S. de la J., con correo electrónico [jdacosta@cobranzasbeta.com.co](mailto:jdacosta@cobranzasbeta.com.co) conforme RNA, para que en mi nombre, inicie y lleve hasta su terminación QUERRELLA POLICIVA contemplado en el artículo 76 y SS. de la ley 1801 de 2016, y en contra de quien se encuentre ejerciendo comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los inmuebles mencionados.

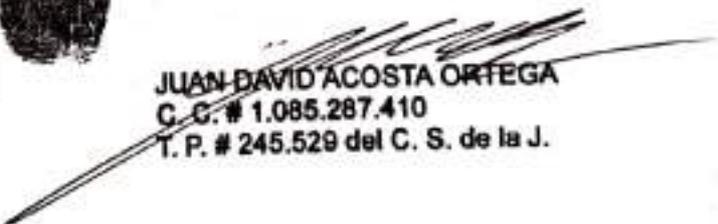
El apoderado queda investido de las más amplias facultades en el desempeño de sus funciones y especialmente podrá conciliar, desistir, transigir, recibir, solicitar la terminación del proceso, y en general todas las establecidas en el artículo 74 del C.G.P., para recurrir en cualquier acción legal destinada a proteger los intereses del poderdante.

Sírvase, reconocerle personería al apoderado para los efectos dentro de los términos del presente mandato.

Del Señor,

Acepto,

  
ERIKA S. ALOMIA O.  
ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ  
C. C. # 1.085.257.353

  
JUAN DAVID ACOSTA ORTEGA  
C. C. # 1.085.287.410  
T. P. # 245.529 del C. S. de la J.



## CONTRATO DE MANDATO Y ADMINISTRACION DE INMUEBLE

Entre los suscritos **ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.085.257.353 de Pasto (Nar), quien obra en nombre propio quien para efectos del presente documento se denominará **LA PROPIETARIA O MANDANTE**, por una parte y por otra **BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante el NIT. 901157806 - 2, con Matricula Mercantil No. 179012, formalmente registrada en la Cámara de Comercio de la Ciudad de San Juan de Pasto (Nar) con domicilio principal en esta ciudad, representada legalmente en sus actos y contratos por su representante Legal el señor **MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL** mayor de edad, vecino de Pasto, identificado con C.C No. 1.036.678.796 expedida en Itagüí (Antq), quien para efectos del presente documento se denominará **EL ADMINISTRADOR O MANDATARIO**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE MANDATO** para la **ADMINISTRACIÓN** de bien inmueble, dado en **ANTICRESIS** el mismo que se regirá bajo las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio Art. 1262 y s.s., así como el Código Civil Colombiano Arts. 2142, 2149, 2150 y s.s., aplicables a la materia y objeto de este contrato.

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA MANDANTE facultan AL MANDATARIO, sin restricción alguna, con pleno conocimiento y bajo su estricta responsabilidad, para que EL MANDATARIO de manera independiente, se comprometa para con LA MANDANTE a realizar todo tipo de gestión, con el más alto sentido de diligencia, ética y responsabilidad profesionales, para que de forma exclusiva administre el bien inmueble de la manera que considere conveniente y legal a fin de que genere una rentabilidad mensual. El bien inmueble objeto del contrato en mención, se encuentra ubicado en la carrera 48 # 12ª - 55 conjunto residencial bosques de la colina torre 1 apto 1405 en la ciudad de Pasto, datos tomados de la escritura pública No. 1634 del 16 de julio del año 2018 de la Notaría primera del Circulo de Pasto, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 240 - 280161 en adelante "El Inmueble", el que consta de 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina integral, zona de lavandería en terraza y parqueadero, con una área 60.90 mt2 cuyos linderos generales, especiales y demás especificaciones se encuentran en la escritura Pública de Adquisición antes mencionada.

**SEGUNDA. TÉRMINO DEL CONTRATO:** El plazo de este contrato es de doce (12) meses prorrogables, año que se contabilizará a partir del momento en que se suscriba un contrato de anticresis, el tiempo del contrato de mandato será igual al del contrato de anticresis y sus prorrogas.

**PARÁGRAFO.** La empresa tiene la modalidad para el contrato del pago del 2% sobre el valor en que se anticrese el inmueble y desde que se perfeccione el contrato de anticresis.

**BIENES RAÍCES**

**GALERAS S.A.S.**

Consigue Un Hogar Feliz para Ti

NIT. 901.157.806-2

SIGUENOS EN:



**TERCERA. VALOR DEL CONTRATO:** La rentabilidad mensual del presente contrato propuesta por **LA MANDANTE**, será la acordada por las partes y que para este contrato se ha fijado en el valor del 2% con base en el valor en que se anticrese dicho inmueble, frutos que recibirá cada mes por el término de duración del contrato de anticresis; dineros que reposarán en una fiducia a criterio del **MANDATARIO**. La rentabilidad será depositada al número de cuenta, que **LA MANDANTE** especifique para tal efecto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **LA MANDANTE**, tiene domicilio fuera de la ciudad de Pasto, donde está ubicado el inmueble objeto del contrato, quedan a su cargo los gastos por concepto de giros, envíos de correspondencia, llamadas de larga distancia; que en cumplimiento de este mandato realice **EL MANDATARIO**, pudiendo deducirlo junto con la remuneración antes establecida, siempre y cuando el gasto esté debidamente soportado con factura o recibo de pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia que el valor de la transacción bancaria será debitado de la rentabilidad pagada a **LA MANDANTE**, esta transacción tiene un costo de OCHO MIL PESOS (\$8.000).

**CUARTA. FACULTADES DEL MANDATARIO:** **LA MANDANTE**, otorga **AL MANDATARIO** las siguientes facultades plenas y necesarias para el cumplimiento de su gestión:

- 1.) Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos a costa del mandatario la anticresis del inmueble de que trata el presente contrato.
- 2.) Dar en anticresis el inmueble, bajo las garantías que, a juicio **DEL MANDATARIO**, sean oportunas. Para el cabal cumplimiento del contrato en orden a garantizar la utilidad a **LA MANDANTE**.
- 3.) Realizar reparaciones locativas del inmueble que corresponden legalmente **A LA MANDANTE** para lo cual, se deberá enviar comunicación escrita **A LA MANDANTE**, quien deberá en cinco (5) días hábiles, dar respuesta a la comunicación, caso contrario si no se obtuviere respuesta, se tendrá por aprobada tácitamente la autorización, salvo que se trate de daños que se causen por deterioro a terceros o impidan la habitabilidad del inmueble, los cuales se arreglarán con la premura que el caso amerite, a criterio **DEL MANDATARIO**, sin mediar ninguna consulta. Se aclara que Todos los gastos realizados serán asumidos por **LA MANDANTE** ya que estos se realizan a su costa, los cuales serán debidamente soportados a través de facturas y recibos por parte del **MANDATARIO**.
- 4) Pagar con cargo **A LA MANDANTE**, los servicios públicos domiciliarios, de Administración y demás gastos que no correspondan al **ACREEDOR ANTICRÉTICO**. Igualmente, podrá pagar impuestos, seguros cuando estos pagos sean autorizados por escrito por parte de **LA MANDANTE**.
- 5) Podrá igualmente en nombre **DE LA MANDANTE**, Exigir la entrega del inmueble al Acreedor Anticrético, en cualquier caso, en que hubiere lugar, especialmente cuando se termine el contrato de anticresis, extendiéndose esta facultad hasta para adoptar y promover directamente por conducto de apoderado judicial, las correspondientes acciones extrajudiciales y judiciales que se deriven del desarrollo del contrato de anticresis, otorgando los poderes respectivos si fuere del caso.
- 6) Recibir la suma de dinero del inmueble dado en este mandato y en este sentido tendrá a cargo restituir el mismo valor de dinero al momento en que finalice el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente mandato, **NO obliga AL MANDATARIO** a concurrir en representación del propietario, a reuniones de asamblea de propietarios de la copropiedad de la cual forme parte el inmueble materia

**BIENES RAÍCES**

**GALERAS S.A.S.**

*Consigue un Hogar Feliz para Ti*

NIT. 901.157.806-2



de este contrato, salvo que lo solicite expresamente. Ni asume multas o sanciones generadas por inasistencia. En el evento de que **LA MANDANTE** solicite **AL MANDATARIO**, que lo represente en alguna reunión de la copropiedad deberá cancelar los honorarios previamente establecidos por **EL MANDATARIO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de ausencia temporal o definitiva **DE LA MANDANTE**, deberá por conducto de apoderado debidamente autorizado por escrito y autenticado que represente en su nombre para entenderse con **EL MANDATARIO**, en todo lo relacionado con este contrato, sin ninguna limitación. Así mismo, Se entenderá como ausencia temporal **DE LA MANDANTE**, cuando se le hubieren enviado dos (2) comunicaciones a su dirección registrada, sin obtener ninguna respuesta de él.

**QUINTA. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: EL MANDATARIO se obliga a:**

- 1) Ejercer la Administración de la propiedad a él consignada, según las facultades descritas en la cláusula segunda del presente contrato.
- 2) Informar y efectuar previa autorización por escrito de **LA MANDANTE**, las reparaciones locativas y necesarias que **EL MANDATARIO** juzgue conveniente para la conservación del inmueble o para facilitar su anticresis, así como todas las que sean ordenadas por las autoridades.
- 3) **EL MANDATARIO**, está facultado para cancelar por cuenta **DE LA MANDANTE**, las facturas de servicios públicos domiciliarios, en caso de que el bien se encuentre desocupado y cuando su pago fuere obligación exclusiva de éste y su no pago conlleve un perjuicio para el acreedor anticrético, estas serán debidamente soportadas para la obligación y reembolso del pago efectuado.
- 4) Supervisar el pago de los servicios públicos y de la cuota de administración si la hubiere.
- 5) Exigir la entrega del inmueble al acreedor anticrético, por sí, o por medio de apoderado, con las facultades para recibir, transigir, conciliar, reasumir, sustituir, efectuar el cobro de servicios públicos, administración y demás valores que se deriven de la relación contractual, a través de un proceso ejecutivo, además de efectuar la restitución del inmueble por la vía judicial, si es del caso.
- 6) Elaborar un inventario del estado en que se encuentre el inmueble al momento de celebrar el contrato de anticresis, el cual deberá ser confrontado a la terminación del mismo.
- 7) Exigir del acreedor anticrético, la entrega del inmueble cuando así lo solicite **LA MANDANTE**, para esto, **EL MANDATARIO**, efectuará los trámites legales necesarios de conformidad con las normas vigentes siendo a cargo **DE LA MANDANTE**, el valor de las indemnizaciones a que hubiere lugar de acuerdo con la ley y los costos judiciales, incluidos los honorarios de abogado si hubiere lugar a iniciar acciones judiciales, si el contrato de anticresis se termina antes de lo pactado, por iniciativa o solicitud de **LA MANDANTE**.
- 8) Es obligación **DEL MANDATARIO**, que al finalizar el contrato de anticresis se realice la respectiva entrega del inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado y de igual modo será responsabilidad exclusiva **DEL MANDATARIO**, restituir el dinero en su misma cantidad al momento en que se finalice el contrato de anticresis.
- 9) Estará a cargo **DEL MANDATARIO**, el buen mantenimiento del inmueble, en el evento en que se ocasionare daño por el uso y goce del inmueble, de quien ha venido ocupando el inmueble en calidad de Acreedor Anticrético.

**PASTO**

CALLE 19 No. 27 - 51

Primer Piso

318 826 3539

**IPIALES**

CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418

Edificio Torre Empresarial Plaza Centro

317 429 1399

Aquí te brindamos respuestas y no problemas, seguridad y no temor, confianza y no dudas

## BIENES RAÍCES

GALERAS S.A.S.

Consigue un Hogar Feliz para Ti

NIT. 901.157.806-2

SÍGUENOS EN:



10) La deuda adquirida y el manejo de los dineros serán de responsabilidad directa y exclusiva del **MANDATARIO**. Eximiendo de toda responsabilidad de esta deuda a **LA MANDANTE**.

**SEXTA- OBLIGACIONES DE LA MANDANTE:** Además de las obligaciones estipuladas en el artículo 2184 del Código Civil, **LA MANDANTE** se obliga a:

- 1.) Entregar y mantener durante la vigencia del presente contrato, el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis o contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; además de estar a paz y salvo por todo concepto, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio. Igualmente, lo concerniente a estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos.
- 2.) Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras el mismo sea promocionado por parte **DEL MANDATARIO**.
- 3.) Asumir la vigilancia del inmueble mientras permanezca desocupado, cuotas de administración, servicios públicos y todo gasto que genere el inmueble, desde el momento en que fue notificado por **EL MANDATARIO** que el bien inmueble quedó desocupado, hasta la fecha en que sea recibido a entera satisfacción.
- 4.) Realizar las reparaciones que legalmente le corresponden y de manera oportuna, siempre y cuando no sea causadas por el mal uso que le dé el **ACREEDOR ANTICRÉTICO** al bien inmueble, el(a) mandante se obliga a responder por los perjuicios causados por él y/o por terceros en detrimento patrimonial del mandatario, todas las sumas a las que, por estas causas, fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se imponga la sanción o condena.
- 5.) Suministrar **AL MANDATARIO**, en forma fidedigna y oportuna, la información que este requiera en relación con el inmueble, tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada.
- 6.) No perturbar la tenencia sobre el inmueble ni recibir directamente el pago por concepto de la relación contractual con terceros.
- 7.) Respetar el contrato de anticresis y las prórrogas del mismo, que **EL MANDATARIO** haya celebrado previa autorización por escrito por parte de **LA MANDANTE**, en desarrollo de este mandato.
- 8.) No podrá en ningún evento **LA MANDANTE**, solicitar la terminación del contrato de anticresis directamente con quien lo ha venido ocupando en calidad de acreedor anticrético, pues de hacerlo deberá pagar la sanción de que trata la cláusula novena de este contrato. **PARÁGRAFO:** Esta cláusula se aplicará también en caso de enajenación del inmueble cuando esta conlleve cambios de administración del inmueble, durante la vigencia del presente contrato **LA MANDANTE**, deberá imponer al adquirente la obligación de respetar el contrato hasta su terminación; así como también deberá informar **AL MANDATARIO**, de dicha transacción con el fin de que este realice los trámites contractuales respectivos.

PASTO

CALLE 19 No. 27 - 51

Primer Piso

318 826 3539

IPIALES

CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418

Edificio Torre Empresarial Plaza Centro

317 429 1399



**SEPTIMA. EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO:** EL MANDATARIO NO responderá por:

- 1.) No se entenderá como responsabilidad del MANDATARIO el deterioro o daño que el acreedor anticrético o personas a su cargo causen al bien objeto de contrato, no obstante, procurará el oportuno pago de daños y perjuicios causados y adelantará las gestiones necesarias tendientes a obtener su reconocimiento y el pago de los deterioros irrogados.
- 2.) Por los daños y/o robos que ocurran al inmueble mientras permanezca desocupado.
- 3.) Por reclamaciones, devoluciones o indemnizaciones originadas en responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que se ocasionen por el mal estado del inmueble o de sus instalaciones.

**OCTAVA. EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD:**

- 1.- LA MANDANTE, en ningún caso responderá por las deudas o compromisos monetarios adquiridos por EL MANDATARIO, por la celebración del contrato de anticresis con terceros.
- 2.- LA MANDANTE no será responsable en ningún caso de indemnizaciones, pagos o procesos, jurídicos o legales, que se deriven del incumplimiento del contrato de anticresis por parte del MANDATARIO

**NOVENA. SANCION POR INCUMPLIMIENTO:** Si alguna de las partes contratantes revocare este mandato estando vigente o incumpliere con alguna de sus obligaciones aquí pactadas, pagará a favor del perjudicado a título de pena el valor equivalente a cinco (5) rentabilidades mensuales vigentes al momento de la revocación o incumplimiento, valores que serán susceptibles de ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos para constitución en mora a los cuales las partes aceptan expresamente.

**DÉCIMA. REMUNERACIÓN EN CASO DE ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ANTICRESIS:** Si el inmueble objeto de este contrato fuese enajenado a favor del acreedor Anticrético, deudores solidarios o cualquier otra persona, de manera directa o indirecta, se entenderá para todos sus efectos legales, que la negociación se hizo a través DEL MANDATARIO y por lo tanto EL(A) MANDANTE, estará obligado a cancelar AL MANDATARIO, a título de comisión, el equivalente al 3% del valor real de la venta.

**DECIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo para el cobro de las sumas de dinero que por cualquier concepto se deriven del contrato a favor de cualquiera de las partes contratantes sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora a los cuales cada parte renuncia en su reciproco beneficio.

**DECIMA SEGUNDA. AUTORIZACION PARA USO DE BASE DE DATOS:** LA MANDANTE concede a BIENES RAICES GALERAS S.A.S. y por ende a su Representante Legal y MANDATARIO dentro del presente contrato, el derecho o la facultad de informar, registrar y mantener actualizado en la base y/o sistemas integrales de datos de las entidades públicas y/o privadas los datos relativos a el (los) bien(es) objeto de este contrato, así como la información personal DE LA MANDANTE y los clientes

**PASTO**  
CALLE 19 No. 27 - 51  
Primer Piso  
318 828 2520

**IPIALES**  
CALLE 10 No. 5 - 54 Oficina 418  
Edificio Torre Empresarial Plaza Centro  
317 429 1399

**BIENES RAÍCES**

**GALERAS S.A.S.**

Consigue un Hogar Feliz para Ti

NIT. 901.157.806-2

(Acreedor Anticrético) que estén relacionados en contratos derivados del presente mandato, todo ello con el fin de reflejar la guarda material y jurídica del (los) bien(es) jurídicamente tutelados.

**DECIMA TERCERA. NOTIFICACIONES:** Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales recibirán notificaciones en la siguiente dirección: para **EL MANDATARIO** en la Calle 19 No. 27 – 51, Primer Piso, de la ciudad de Pasto, Celulares de contacto 317.334.22.90 - 3188263539 y por **LA MANDANTE**, carrera 48 # 12ª – 55 conjunto residencial bosques de la colina torre 1 apto 1405, móvil de contacto 3014219433

**DECIMA CUARTA. ANEXOS.** Hace parte del presente contrato la siguiente documentación entregada por **LA MANDANTE**: - Certificado de Libertad y tradición original actualizado. - Fotocopia simple de la Escritura Pública o documento de adquisición del inmueble que para efectos legales de este contrato ya han sido previamente entregados, además, Copia legible de la cédula **DE LA MANDANTE** ampliada al 150%. - Últimos recibos de servicios públicos cancelados. - Copia del último recibo de pago de administración. - Llave de la puerta principal del inmueble. - Llaves de cuartos, una en cada Puerta.

Leído y aprobado por las partes, se firma este contrato en la ciudad de Pasto a los Diez (16) días del mes de julio del año 2019.

**BIENES RAÍCES**

**GALERAS S.A.S.**

Consigue un Hogar Feliz para Ti

UNO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PASTO, CERTIFICADO QUE ESTA COPIA CONCORDA EXACTAMENTE CON SU COPIA ORIGINAL HE TENIDO A LA VISTA



*Mario Andres Santacruz C.*  
C.C. 1.036.678.796 (Antq)  
GERENTE COMERCIAL  
SEDE PASTO

**MARIO ANDRÉS SANTACRUZ CORAL**  
C. C. No. 1.036.678.796 de Itagüí (Antq)  
R. L. BIENES RAÍCES GALERAS S.A.S.  
NIT: 901157806 -2  
EL MANDATARIO

*ERIKA Y. ALOMIA*  
**ERIKA YULIANA ALOMIA ORDÍNEZ**  
C. C. No 1.085.257.353 de Pasto  
LA MANDANTE

26 FEB 2020



SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES



Al contestar cite el No. 2020-01-041319

Tipo: Salida Fecha: 10/02/2020 04:15:03 PM  
Trámite: 84022 - PETICIONES VARIAS DEL PROCESO DE INTERV  
Sociedad: 901157806 - BIENES RAICES GALERAS Exp. 0  
Remite: 460 - GRUPO DE ADHESIONES  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 9 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-001040

## AUTO

### SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

#### Sujetos del proceso

Bienes Raices Galeras S.A.S., con Nit. 901.157.806  
Mario Andrés Santacruz Coral, con C.C N° 1.036.678.796

#### Auxiliar de Justicia

Luz Mary Rojas López

#### Asunto

Decreta intervención en la medida de toma de posesión

#### Proceso

Intervención

#### Expediente

0

#### I. ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución 0061 de 27 de enero de 2020, la Superintendencia Financiera de Colombia, adoptó una medida administrativa de suspensión inmediata de las operaciones que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, realizadas por la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S. identificada con Nit. 901.157.806-2, y del señor Mario Andrés Santacruz Coral, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.036.678.796, en calidad de representante legal de la sociedad referida.
2. Lo anterior, toda vez que se pudo evidenciar respecto de la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S., representada por el señor Mario Andrés Santacruz Coral, asumió pasivos que no han cancelado al corte del 30 de septiembre de 2019, con al menos 134 acreedores, por un monto total de \$5.376.273.000, sin prever a cambio la entrega de un bien o servicio.
3. A través de Memorando 301-000829 de 04 de febrero de 2020, el Director de Supervisión de Sociedades de esta Entidad remitió al Grupo de Admisiones de la Delegatura para Procedimientos de Insolvencia la resolución citada.

#### II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Con ocasión de la emergencia social y económica decretada por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 4333 de 2008, se establecen medidas de intervención que propendan a la toma de posesión de bienes, haberes, negocios y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal.
2. La Honorable Corte Constitucional estableció que:

*"Tal intervención tiene dos objetivos fundamentales: (i) suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que a través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, "generan abuso del derecho y fraude a la ley" al ejercer la actividad financiera irregular; y (ii) disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de*



En la Superintendencia de Sociedades  
Trabajamos con integridad por el país en formación  
Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las entidades Públicas, ISEP  
[www.supersociedades.gov.co/informacion/guia-para-los-ciudadanos-grupo](http://www.supersociedades.gov.co/informacion/guia-para-los-ciudadanos-grupo)  
Colombia  
Línea única de atención al ciudadano (07 +57) 2201000





recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades." (Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009, MP. Nilson Pinilla Pinilla)

3. Así las cosas, el artículo 1 del decreto 4334 de 2008 establece:

*"Declarar la intervención del Gobierno Nacional, por conducto de la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, en los negocios, operaciones y patrimonio de las persona naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se otorgan a dicha Superintendencia amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado."*

4. La Corte Constitucional encontró acorde a los mandatos superiores esta norma, entendiendo que lo buscado por el Gobierno es hacer frente a una situación excepcional generada por la captación masiva y habitual de dineros del público. Dicha Corporación manifestó que la medida de intervención está justificada en el marco de la declaratoria de emergencia económica y social adoptada por medio del Decreto 4333 de 2008, que entre sus motivaciones establece:

*"Que se han venido proliferando de manera desbordada en el país, distintas modalidades de captación o recaudo masivo de dineros del público no autorizados bajo sofisticados sistemas que han dificultado la intervención de las autoridades;*

(...)

**Que tales actividades llevan implícito un grave riesgo y amenaza para los recursos entregados por el público, toda vez que no están sujetas a ningún régimen prudencial y carecen de las garantías y seguridades que ofrece el Sector Financiero autorizado por el Estado.** (Resaltado agregado por el Despacho)

5. A su vez, la Corte Constitucional estimó que la actividad de captación masiva y habitual de dineros del público sin la debida autorización estatal afectaba de manera grave e inminente al orden social del país, haciendo necesaria la intervención por parte de las autoridades. En este sentido, dicha Corporación encontró que las medidas adoptadas para enfrentar la crisis desarrollaban el mandato constitucional de la intervención del Estado en las actividades financiera, bursátil y aseguradora, derivado de los artículos 333, 334 y 335 superiores. En palabras de la Corte:

*"Así mismo, es imperativo constitucional que se realice intervención sobre las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquiera otra actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación, que sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley ( Arts. 150-19-d, 128-24 y 335 de la Constitución); al respecto conviene acotar que, ni en la Constitución ni en la ley Estatutaria de Estado de Excepción, se prohíbe ni limita la intervención del Estado en las mencionadas actividades."*<sup>1</sup>

6. En desarrollo de la mencionada intervención, se establece con claridad en el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008, los sujetos de las medidas de intervención así:

*"Son sujeto de la intervención las actividades, negocios y operaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas vinculadas directa o indirectamente, distintos a quienes tiene exclusivamente como relación con estos negocios el de haber entregado sus recursos."*

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-145-09. MP. Nilson Pinilla Pinilla





7. A su vez, el artículo 6 prevé los supuestos para la adopción de las medidas de intervención así:

*"La intervención se llevará a cabo cuando existan hechos objetivos y notorios que a juicio de la Superintendencia de Sociedades, indiquen la entrega masiva de dineros a persona naturales o jurídicas, directa o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicio o rendimientos financieros sin explicación financiera razonable."*

8. El artículo 7 se establecen las medidas de intervención que podrán decretarse por parte de la Superintendencia de Sociedades al verificarse la existencia del ejercicio de la actividad de captación de dineros del público sin la debida autorización estatal. Así, el literal f) del mencionado artículo establece:

*"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*

(...)

e) *La suspensión inmediata de las actividades en cuestión (...)*

9. Los efectos de la mencionada medida se encuentran regulados en el artículo 9 del mencionado Decreto. Frente a estos, la Honorable Corte Constitucional estableció:

*"Las anteriores medidas están conformes a la Carta Política, pues garantizan que la toma de posesión se desarrolle atendiendo al principio superior de legalidad de la función pública (...) que según se ha explicado, persigue que la administración someta sus actuaciones a normas previamente establecidas y respete el debido proceso.*

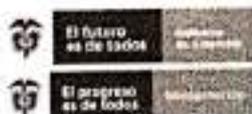
*Además, satisfacen las exigencias constitucionales de aptitud y conducencia, pues resultan idóneas para lograr los fines propuestos por la emergencia social (...); tampoco se advierte que las mismas restrinjan derechos fundamentales sin razón justificada." (Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009. MP. Nilson Pinilla Pinilla)*

10. 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 la actividad desarrollada por la sociedad Bienes Raices 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), tal como se describe a continuación:

### De los hechos objetivos y notorios de captación

10.1 De acuerdo con la información suministrada, el objeto de la sociedad consiste en actividades inmobiliarias y en presentar planes y servicios que brindan soluciones en todo lo concerniente a bienes raices, para lo cual han implementado, según señalan, *"dos servicios que nos diferencian al resto de INMOBILIARIAS en el país los cuales son: el anticresis y cuentas en participación"*.

10.2 De acuerdo con lo citado en la Resolución, los recursos conseguidos a través de los contratos suscritos con las personas que cuentan con liquidez, han sido destinados a la compra de bienes inmuebles y figuran a nombre de la sociedad y de su representante legal. Dichos recursos están reflejados en los estados financieros y en los costos asociados a los gastos generados por las gestiones que se adelantan sobre los bienes adquiridos para los proyectos que están adelantando para su





posterior venta y obtención de ganancias, sin que hasta la fecha de la investigación administrativa se hayan vendido u obtenido ingresos.

### 10.3 Sobre el contrato de mandato y administración del inmueble

La sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S. adquiere la facultad de administración del inmueble otorgada por el propietario de este, inmueble que posteriormente es entregado por el mandatario en anticresis a un tercero. Al finalizar el contrato de anticresis la sociedad se obliga a hacer la devolución del bien al mandante y a restituir el dinero recibido bajo esta figura al acreedor anticrético, siendo así la única responsable por la obligación de "La deuda adquirida y el manejo de los dineros" derivada del contrato de anticresis. No obstante, el mandante, esto es, el propietario del inmueble no recibe en ninguna circunstancia los dineros provenientes del contrato de anticresis, facultad que se encuentra exclusivamente en cabeza de Bienes Raices Galeras S.A.S.

### 10.4 Sobre el contrato de Anticresis del bien inmueble urbano

De acuerdo con la información recabada en la actuación administrativa, en particular en los estados financieros de la sociedad con corte al 30 de septiembre de 2019, Bienes Raices Galeras S.A.S. asumió pasivos por cuantía de \$3.066.533.000 soportados en 77 contratos de anticresis vigentes, celebrados con igual número de personas.

Adicionalmente, se encontró que, 16 personas de esa muestra no se encontraban relacionadas en la base de datos citada, aun cuando sus contratos están vigentes para la fecha del corte contable entregado.

El valor determinado: de las obligaciones vigentes contraídas por concepto de acreedores anticréticos asciende a la suma de \$3.838.923.000 con noventa y tres (93) personas.

Para la ejecución de la actividad descrita, la compañía entra a manejar y administrar recursos de terceros, para lo cual celebra un contrato de mandato a partir del cual toma el bien inmueble del mandante y con éste celebra una anticresis. De esta forma, la sociedad suscribe y entrega diferentes documentos a través de los cuales, en primer lugar, deja constancia sociedad del pago efectuado por parte de la sociedad al mandante bajo concepto de "pago de arrendamiento" en virtud de la celebración del contrato de mandato; en segundo lugar se deja constancia de la entrega del bien en anticresis y de la obligación correspondiente asumida por Bienes Galeras como producto de la entrega de dineros por parte del acreedor anticrético; y en tercer lugar, se deja constancia del pago de esta obligación por parte de Bienes Raices al finalizar el plazo pactado.

### 10.5 Contratos de cuentas en participación

Existe evidencia que indica que la sociedad suscribió 41 contratos que denominó "contratos de cuentas en participación" a corte de septiembre de 2019, respecto de los cuales la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S. recibió recursos por valor de \$1.537.350.000.

Conforme a lo señalado por la Superintendencia Financiera, revisados tanto los soportes físicos como los encontrados en la base de datos, se identificó que la sociedad ha venido pagando un valor fijo mensual, por concepto de "rentabilidad mensual" según lo pactado en cada contrato.

De la muestra analizada se resaltan los siguientes aspectos: (i) En ninguno de los contratos de cuentas en participación suscritos por la sociedad, se hace mención o se describe el proyecto al cual van destinados los recursos que se están recibiendo. (ii) En el contrato de cuentas en participación no se conocen ni se describen las actividades de administración a cargo de Bienes Raices Galeras S.A.S. (iii) La sociedad ha realizado el pago mensual que se obligó a cancelar sobre el monto recibido, en los términos del contrato. (iv) En los estados financieros al corte del 30 de septiembre de 2019 los ingresos registrados que son de \$48.939.530 son inferiores en los pagos realizados a ese



corte por valor de \$124.623.800. (v) En todos los contratos suscritos por la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S., se define una tasa fija de interés mensual que reconocerá a cada uno de los clientes con quien suscribió los citados contratos, que oscilan entre el 1.5% y 3% mensual. De la muestra efectuada se identifica que el valor total de los intereses que se obligó a pagar la sociedad alcanza la suma de \$26.325.650. (vi) De la muestra efectuada se observa que, los contratos fueron suscritos entre marzo de 2018 y octubre de 2019.

#### De los supuestos de captación no autorizada de recursos del público

11. Señaló la Superintendencia Financiera que conforme estipulado en el Numeral 1 del artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015, se evidenció que en la actividad desarrollada por los sujetos objeto de la presente medida, están configurados los hechos objetivos de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva y habitual, por las siguientes razones:
  - 11.1 Se estableció que a corte del 30 de septiembre de 2019, los sujetos de la presente medida se encuentran obligados con por lo menos ciento treinta y cuatro (134) acreedores, por un monto total de cinco mil trescientos setenta y seis millones doscientos setenta y tres mil pesos (\$5.376.273.000) sin prever realmente a cambio la entrega de bienes o servicios, obligándose en el caso de la anticresis a devolver el capital recibido; y en el caso de las cuentas en participación, obligándose a pagar los rendimientos acordados y la devolución del capital obtenido.
  - 11.2 El capital expresado en el numeral anterior supera el 50% del patrimonio líquido de la sociedad que es negativo.
  - 11.3 Existe material probatorio consistente en medios informativos destinados al público en general, tales como: "Revista Galeras"; "Galeras Home"; "Pagina Web"; publicaciones en redes sociales; ventanas de clasificados en las sedes de la Sociedad; "Portal ICASAS". En todos los casos, apuntando a informar a un número plural de personas.
  - 11.4 El esquema descrito, conforme lo indicado por la Superintendencia Financiera constituye un rendimiento sin explicación financiera razonable.
12. Teniendo en cuenta los hechos señalados, la Superintendencia Financiera de Colombia evidenció que respecto de la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S. y del señor Mario Andrés Santacruz Coral, se configuró la existencia de los supuestos descritos por el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, por cuando quedó demostrada la captación o recaudo masivo y no autorizado de dineros del público, siendo imperativo un procedimiento de intervención.
13. En consecuencia, en aras de restablecer y preservar el interés público amenazado y salvaguardar los intereses de los afectados, esta Superintendencia decretará la intervención, bajo la medida de toma de posesión de los bienes, haberes y patrimonio de la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S. y del señor Mario Andrés Santacruz Coral, en su calidad de representante legal de la sociedad referida.
14. En adición a lo anterior, se proferirán las órdenes complementarias de rigor, tendientes a dotar de eficacia a este proceso que, como lo resaltó la Corte Constitucional, es de naturaleza cautelar y, en consecuencia, eficiente, concentrado y expedito.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Admisiones,

#### RESUELVE

**Primero.** - Ordenar la intervención bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Bienes Raices Galeras S.A.S., identificada





con Nit. 901.157.806, y el señor Mario Andrés Santacruz Coral identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.678.796, como representante legal de la sociedad referida.

**Segundo.** - Designar como agente interventora a Luz Mary Rojas López, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.916.188, que tendrá la representación legal de la persona jurídica y la administración de los bienes de la persona natural objeto de intervención. Lo anterior de conformidad con lo expuesto en los artículos 8 y 11 del Decreto 4334 de 2008 y el párrafo 1 del artículo 2.2.2.15.1.9 del DUR 1074 de 2015.

Por el Grupo de Apoyo Judicial, librense los oficios respectivos y comuníquese por el medio más expedito esta designación y ordénese su inscripción en el registro mercantil.

El auxiliar de la justicia tiene su domicilio en la ciudad de Cali, en la Carrera 4 N°10-44 Oficina 918, teléfono 8816296, celular 3185298684, correo electrónico [luzmaryrojas174@hotmail.com](mailto:luzmaryrojas174@hotmail.com).

**Tercero.** - Advertir al agente interventor que de conformidad con el párrafo 4 del artículo 7 del Decreto 4334 de 2.008, los gastos propios de la intervención competen a los estrictamente necesarios para el cabal cumplimiento de sus funciones, atendiendo la pertinencia, razonabilidad y soporte de los mismos, y que su gestión deberá ser austera y eficaz.

**Cuarto.**- Ordenar al interventor que preste, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con la Resolución 100-00867 de 2011, la referida caución judicial deberá amparar toda la gestión de la auxiliar de la justicia y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

**Quinto.** - Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

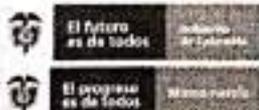
**Sexto.** - Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), lo anterior en caso de que la sociedad no cuente con activos, o los mismos sean inferiores a la suma anteriormente señalada.

**Séptimo.** - Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos susceptibles de ser embargados de propiedad de los sujetos intervenidos, que fueron relacionados en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia.

Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de los intervenidos.

**Octavo.** - Decretar medida cautelar innominada de prohibición de enajenación mientras no se levante esta inscripción; y prohibición de levantamiento de la afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familiar inembargable sin consentimiento del Juez de la Intervención, sobre aquellos bienes de naturaleza inembargable en virtud de la ley 258 de 1996, 70 de 1931 y 425 de 1999. Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que informen a las respectivas oficinas de registro e instrumentos públicos a nivel nacional para que procedan de inmediato cumplimiento a acatar la orden de registro de medida innominada de intervención.

**Noveno.** - Ordenar al auxiliar de la justicia que una vez posesionado, proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.





**Décimo.** - Ordenar a los comandos de policía por conducto de la alcaldía respectiva, aplicar las medidas de cierre de los establecimientos, colocación de sellos, cambios de guarda y demás necesarias para la protección de los derechos de los terceros y preservar la confianza al público (parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 4334 de 2008), en los establecimientos que no hayan sido objeto de la medida de toma de posesión. Librese el oficio respectivo.

**Décimo Primero.** - Ordenar a los establecimientos de crédito, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa y sociedades administradoras de inversión, la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, participaciones en carteras colectivas y demás derechos de los cuales sean titulares o beneficiarios los intervenidos. La consignación deberá realizarse en el Banco Agrario de Colombia, Depósitos Judiciales, en la cuenta No. 110019196105 por concepto 1 (Depósitos Judiciales), de conformidad con el numeral 14 del artículo 9° del Decreto 4334 de 2008 y al número de expediente que se asigne y podrá ser consultado en el link [https://www.supersociedades.gov.co/Titulos\\_de\\_deposito\\_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx](https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx)

En consecuencia, deberán comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los saldos y conceptos de los recursos que se llegaren a congelar como consecuencia de esta medida.

Por tratarse de un proceso de intervención por captación ilegal, el embargo no tiene límite de cuantía, por lo que únicamente quedarán libres de embargo aquellos recursos que la ley les reconozca el carácter de inembargables.

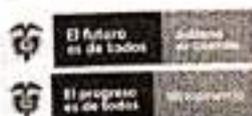
**Décimo Segundo.**- Ordenar a las cámaras de comercio, oficinas de registro de instrumentos públicos junto con Superintendencia de Notariado y Registro, Aeronáutica Civil y Dimar, que inscriban la intervención y en consecuencia se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad del sujeto intervenido, levanten las medidas cautelares que pesan sobre los mismos, de conformidad con los numerales 8° y 14 del artículo 9° del Decreto 4334 del 2.008, salvo que dicho acto haya sido realizado por la Agente Interventora designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los intervenidos.

**Décimo Tercero.**- Ordenar a los Ministerios de Transporte y, Minas y Energía, que, en su orden, impartan instrucción a las Secretarías de Tránsito y Transporte, y a las entidades competentes para certificar títulos mineros, naves, aeronaves y embarcaciones dentro del territorio nacional, con el fin de que inscriban la intervención y se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de los intervenidos, salvo que dicho acto haya sido realizado por la Agente Interventora designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los intervenidos.

**Décimo Cuarto.** - Ordenar a los juzgados con jurisdicción en el país, que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, informen a este Despacho si los intervenidos son titulares de derechos litigiosos o parte en procesos de los que pueda derivar algún derecho y de los bienes sobre los que recaen, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa y procedan a inscribir la intervención.

**Décimo Quinto.** - Ordenar la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la persona o entidad objeto de toma de posesión con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida.

**Décimo Sexto.** - Ordenar a la Fiscalía General de la Nación que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, ponga a disposición de la agente interventora todos los





bienes que hayan sido aprehendidos o incautados dentro de las investigaciones penales que se adelanten contra los sujetos intervenidos.

**Décimo Séptimo.** - Ordenar la consignación del dinero aprehendido, recuperado o incautado, en el Banco Agrario de Colombia, Depósitos Judiciales, en la cuenta No. 110019196105 por concepto 1 (Depósitos Judiciales), de conformidad con el numeral 14 del artículo 9º del Decreto 4334 de 2008 y al número de expediente que se asigne y podrá ser consultado en el link [https://www.supersociedades.gov.co/Titulos\\_de\\_deposito\\_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx](https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx)

**Décimo Octavo.** - Requerir a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para que allegue al expediente de intervención las declaraciones de renta y toda la información exógena correspondiente al año 2019 de los sujetos intervenidos a través de este auto.

**Décimo Noveno.** - Requerir a la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF para que presente al Despacho la información financiera y económica que tenga en su poder respecto del año 2019 de los sujetos intervenidos mediante este proveído.

**Vigésimo.** - Ordenar a los grupos de Apoyo Judicial y Gestión Documental que los oficios de respuesta que remitan la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y la Unidad de Información Financiera UIAF respecto de la información solicitada en el numeral décimo noveno de la presente providencia sean agregadas a una carpeta de reserva dentro del expediente, y que sean radicadas con seguridad jerárquica dentro del sistema de gestión documental Postal.

**Vigésimo Primero.** - Ordenar al auxiliar de la justicia que una vez posesionado proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

**Vigésimo Segundo.**- Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el Manual de Ética para auxiliares de la justicia (Resolución 100 - 000082 de 19 de enero de 2016), que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el compromiso de confidencialidad (Resoluciones 130 - 000161 de 4 de febrero de 2016) e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

**Vigésimo Tercero.** - Encomendar al interventor atender las consideraciones expuestas en la circular 100-000005 de 27 de julio de 2014, sobre autocontrol y gestión del riesgo de LA/FT; como quiera que, por sus funciones de administración y representación legal, tiene el deber y la obligación de revisar en todas y cada una de las listas de chequeo disponibles para el efecto, la información de los potenciales compradores de los bienes de los sujetos intervenidos.

**Vigésimo Cuarto.**- Ordenar al interventor de conformidad con la Circular Externa 400-000002 del 30 de marzo de 2011, que tratándose de personas obligadas a llevar contabilidad, deberá remitir, por cada persona intervenida, un balance general y un estado de resultados, cada seis meses, esto es con corte a 30 de junio y 31 de diciembre de cada año; y con relación a las demás personas intervenidas no obligadas a llevar contabilidad, presentará, con la periodicidad señalada en el párrafo anterior, un estado de derechos, bienes y obligaciones que contengan los activos y pasivos de la intervenida y un estado de ingresos y gastos. En todo caso, al concluir el proceso de intervención presentará una rendición final de cuentas.

**Vigésimo Quinto.** - Advertir al interventor que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.





**Vigésimo Sexto.** - En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el interventor deberá presentar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

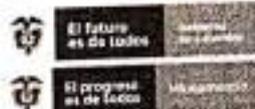
**Vigésimo Séptimo.**- Advertir al agente interventor que en virtud del párrafo 1 del artículo 2.2.2.15.1.4 del Decreto 1074 de 2015, el término para la presentación del inventario valorado, será hasta de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la providencia que contiene las solicitudes de devolución aceptadas a que se refiere el literal d) del artículo 10° del Decreto 4334 de 2008.

**Vigésimo Octavo.**- Prevenir a los deudores de los intervenidos, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones a la interventora, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

**Vigésimo Noveno.**- Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de las personas naturales intervenidas bajo la medida de toma de posesión, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial para la cuenta número 110019196105.

**Trigésimo.** - Ordenar a Apoyo Judicial que libre los oficios correspondientes.

**VERONICA ORTEGA ALVAREZ**  
Coordinadora Grupo de Admisiones  
TRD: ACTUACIONES



San Juan de Pasto, mayo 12 de 2020.

Señor(a)  
ERIKA YULIANA ALOMIA ORDIEREZ

**ASUNTO:** Restitución de inmueble

Cordial saludo,

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base en los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, me permito responder a su reclamación, teniendo en cuentas las siguientes

#### **CONSIDERACIONES**

LUZ MARY ROJAS LÓPEZ, agente interventora designada por la Superintendencia de Sociedades para la intervención de BIENES RAICES GALERAS SAS, NIT 901.157.806, y el Sr MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL, C.C. 1.036.678.796, mediante el Auto 460-001040 del 10 de febrero de 2020, con base las facultades que me confieren los artículos 1 y 7 literal a) del Decreto 4334 del 2008, informo que a partir de la fecha del Auto de apertura de la Intervención, el contrato que usted suscribió con los intervenidos se considera legalmente terminado.

Lo anterior tiene fundamento en la facultad del agente interventor para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, contenida en el numeral 12 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008.

Para lo anterior, he solicitado a las personas que viven en los inmuebles en calidad de acreedores anticréticos y a los arrendatarios devolver el inmueble a la agente interventora.

Formalmente les invito a que realice acuerdos entre el propietario del bien inmueble y los acreedores anticréticos o arrendatarios, de esta manera, se le daría solución al tema de vivienda de las familias afectadas por la captación ilegal de dinero, siempre teniendo en cuenta las disposiciones excepcionales decretadas por el gobierno nacional en la emergencia sanitaria y el decreto 579 del 15 de abril de 2020 que entre otras cosas determina:

1. ARTICULO 1. Suspensión de acciones de desalojo hasta el 30 de junio de 2020.
2. ARTICULO 2 .Suspensión de reajustes de canon anual de arrendamiento hasta el 30 de junio.
3. Artículo 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.

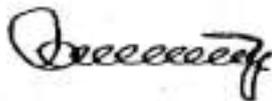
También le invito a ser parte activa en este proceso de la siguiente forma:

1. Informando al agente Interventor si existen bienes que hayan sido adquiridos con el dinero producto de la captación ilegal de dinero, y aun no hayan sido vinculados al proceso, ya que estos bienes entrarían a hacer parte de la masa para el pago a los afectados.
2. Una vez realizado el avalúo, el cual será publicado, las personas podrán ayudar a realizar la venta de dichos bienes con el fin de poder devolverles en dinero y no en bienes.

Teniendo en cuenta que su reclamación está orientada a que se restituya el inmueble de su propiedad, el cual había sido entregado a la intervenida en virtud de un contrato de mandato o de arrendamiento, se le informa que la agente interventora por no tener en su poder los inmuebles que administraban los intervenidos, no le es posible acceder a su solicitud en estos momentos. Sin embargo, atendiendo a la reclamación de los propietarios, se están adelantando las gestiones necesarias, con el fin de poder restituir los inmuebles a sus propietarios; se estima que este trámite se estaría realizando después de que sean aprobados los avalúos por parte de la Superintendencia de Sociedades, y transcurrido el tiempo de venta, es decir, después de unos 3 meses. No obstante, el propietario es libre de iniciar cualquier acción a través de los Jueces de paz o a través de la vía ordinaria, esto en todo caso debe ser informado al agente interventor.

Consecuentemente, se exhorta al propietario del inmueble y al respectivo tenedor, a que acuerden unos nuevos términos de entendimiento entre las partes, o que acuerden la restitución del mismo, siempre teniendo en cuenta el cumplimiento en los pagos que se derivan del uso del inmueble.

Cordialmente,



**LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**  
**Agente Interventora**

Santiago de Cali, 25 de Agosto de 2020  
**BRG-0144-2020**

Doctor:  
**JUAN DAVID ACOSTA ORTEGA**  
Apoderado Sra. **YULIANA ALOMIA ORDIEREZ**  
Pasto - Nariño.

**REF:** Respuesta a su petición de fecha 19 de agosto de 2020.

Teniendo como referente su mensaje electrónico allegado el pasado 19 de agosto del año en curso, en condición de Agente Interventora designada por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso administrativo que nos ocupa, en forma cordial procedo a dar puntual respuesta a las tres peticiones por usted incoadas en el memorial allegado, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** *Téngase por informada la intención de iniciar proceso contenido en los artículo 76 y Ss. de la ley 1801 de 2016.*

Agradezco la información en torno a la intención manifestada, pero no puedo hacer ningún tipo de observación o apreciación sobre el particular, toda vez que son decisiones que corresponden al libre albedrío de la señora YULIANA ALOMIA ORDIEREZ, en su condición de propietaria de los inmuebles que usted relaciona en su escrito petitorio.

**SEGUNDO:** *Solicito respetuosamente se informe la incidencia del trámite enunciado que busca la restitución de los inmuebles mencionados, por conducto de inspección de policía, y no por el proceso de intervención.*

En consideración a su inquietud, permítame informarle que, el trámite policivo que usted tiene intención de adelantar, de conformidad con el procedimiento que establece el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, normado en la Ley 1801 de 2016, en procura de la restitución y protección de los bienes inmuebles de su prohijada, no tiene ninguna incidencia en el proceso de intervención administrativa ordenado por la Superintendencia de Sociedades en contra de la sociedad **BIENES RAICES GALERAS SAS**, NIT 901.157.806 y **MARIO SANTACRUZ CORAL**, C.C. No. 1.036.678.796. Por manera que, corresponde a una decisión ajena a la Supersociedades y, en este caso, a mi como Agente Interventora, la de iniciar o no el procedimiento administrativo policivo enunciado.

Lo anterior en virtud a que los propietarios de los inmuebles comprometidos en la presunta actividad ilícita que desempeñaban los intervenidos, como es el caso de su mandante, no son considerados afectados ni víctimas de las operaciones que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, dentro del proceso de intervención administrativa ordenado por la Supersociedades.



**TERCERO:** Solicito respetuosamente no se excluyan los inmuebles mencionados del proceso de restitución en interventoría, ya que se busca la alternativa más ágil para recuperar los inmuebles.

En atención a éste último punto, es menester informarle que dentro del proceso de interventoría que adelanto a la sociedad **BIENES RAICES GALERAS SAS** y al señor **MARIO SANTACRUZ CORAL**, no está contemplada la restitución de inmuebles a los propietarios comprometidos en este proceso, toda vez que no se encuentran en mi poder, reitero, los propietarios no cumplen la condición de afectados, de conformidad con los lineamientos y objetivos del proceso de intervención. Por manera que, los inmuebles mencionados no han sido incluidos y por ende, no serán excluidos del proceso administrativo que a mí se ha encomendado.

Así las cosas, en su calidad de profesional de derecho, será usted quien libremente oriente – desde la perspectiva jurídica – cuál es el camino más expedito para lograr la restitución del inmueble en favor de su poderdante.

Sin otro particular, en estos términos doy puntual respuesta a su solicitud.

Cordialmente,

**LUZ MARY ROJAS LOPEZ**  
Agente Interventora - Supersociedades  
**BIENES RAICES GALERAS SAS y**  
**MARIO ANDRES SANTACRUZ CORAL**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200824202333095097

Nro Matrícula: 240-280161

Página 1

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:19:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO  
FECHA APERTURA: 22-02-2018 RADICACIÓN: 2018-240-6-2816 CON: ESCRITURA DE: 12-02-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 1 - APARTAMENTO 1405 CON AREA DE 60.90 M2 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.31891% CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 198, 2018/02/12, NOTARIA PRIMERA PASTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. - SE  
MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.23731% - ESCRITURA N° 183 DE 08/02/2019 NOTARIA PRIMERA DE PASTO - REFORMA REGLAMENTO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**COMPLEMENTACION:**

- ESCRITURA 3664 DEL 14/11/2017 NOTARIA PRIMERA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 20/11/2017 POR ENGLOBE A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUES DE LA COLINA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-  
278633. - POR CAMBIO DE CABIDA SE MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD A: 0.03236% - ESCRITURA N° 396 DEL 03/03/2020 NOTARIA  
PRIMERA DE PASTO - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) DIAGONAL 16 N° 49-123 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA COLINA - PASTO. TORRE 1 - APARTAMENTO 1405  
2) CARRERA 48 # 12A - 55 BOSQUE DE LA COLINA

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

240 - 278633

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-08-2017 Radicación: 2017-240-6-15812

Doc: ESCRITURA 2557 DEL 04-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA COLINA NIT. 830.053.812-2

X

NIT# 8600343137

**A: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-240-6-2816

Doc: ESCRITURA 198 DEL 12-02-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE  
DE LA COLINA ETAPA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL. RESOLUCIÓN N°. 52001-2-PH-17-1401 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2018 CURADURÍA URBANA  
DE PASTO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA**

NIT# 8300538122X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 240-280161

Certificado generado con el Pin No: 200824202333095097

Página 2

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:19:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA 2557 DE 4/8/2017 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT 830.053.812.-2 X



**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CARRERA 48 NUMERO 12A - 55 BOSQUE DE LA COLINA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT 830.053.812.-2 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$93,467,670

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SIN SUBSIDIO DE VIVIENDA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT 830.053.812-2

A: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

CC# 1085257353 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

CC# 1085257353 X

A: EN SU FAVOR EN FAVOR DE SU CONYUGE O COMPAÑERA(O) SI LO TUVIERE A FAVOR DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA(N) ASI COMO DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PASTO  
NOTARIA  
REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Documento generado con el Pin No: 200824202333095097

Nro Matricula: 240-280161

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:19:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

CC# 1085257353 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-240-6-4297

VALOR ACTO: \$0

Doc: ESCRITURA 396 DEL 03-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 198 DEL 12/02/2018 DE NOTARIA PRIMERA DE PASTO, ETAPAS I Y II, EN CUANTO A ADICION DE ETAPAS III Y IV, Y EN CONSECUENCIA MODIFICACION DE COEFICIENTE A 0.15764%. RESOLUCION 52001-2-PH-20-0053 DEL 27/02/2020 CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PASTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

A: LA FIDUCIARIA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA NIT: 830.053.812-2

A: SOCIEDAD DOYCA CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.702.527-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-240-1-49765

FECHA: 24-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200824487233095403

Nro Matricula: 240-280356

Página 1

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:22:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO  
FECHA APERTURA: 22-02-2018 RADICACIÓN: 2018-240-6-2816 CON: ESCRITURA DE: 12-02-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE DE PARQUEADEROS -PARQUEADERO S3-85 CON AREA DE 12.50 M2 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.65546% CUYOS LINDEROS Y  
DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 198, 2018/02/12, NOTARIA PRIMERA PASTO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE  
2012. - SE MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.04671% - ESCRITURA N° 183 DE 09/02/2019 NOTARIA PRIMERA DE PASTO - REFORMA  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**COMPLEMENTACION:**

- ESCRITURA 3664 DEL 14/11/2017 NOTARIA PRIMERA 1 DE PASTO REGISTRADA EL 20/11/2017 POR ENGLOBE A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
VOCERA Y ADMINISYTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUES DE LA COLINA REGISTRADA EN LA MATRICULA 240-  
278633.- POR CAMBIO DE CABIDA SE MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD A: 0.03236% - ESCRITURA N° 396 DEL 03/03/2020 NOTARIA  
PRIMERA DE PASTO - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) DIAGONAL 16 N°. 49-123 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA COLINA - PASTO. TORRE DE PARQUEADEROS -PARQUEADERO S3-85
- 2) CARRERA 48 # 12A - 55 DE LA CIUDAD DE PASTO PARQUEADERO S3 - 85

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

240 - 278633

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-240-6-15612

Doc: ESCRITURA 2557 DEL 04-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y AMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE LA COLINA NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S. A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-240-6-2816

Doc: ESCRITURA 198 DEL 12-02-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE  
DE LA COLINA ETAPA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL . RESOLUCIÓN N°, 52001-2-PH-17-1401 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2018 CURADURÍA URBANA  
DE PASTO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA

NIT# 8300538122 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200824487233095403

Nro Matricula: 240-280356

Pagina 2

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:22:46 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PUBLICA  
2557 DE 4/8/2017 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT  
830.053.812.-2 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CARRERA 48 NUMERO 12A - 55 BOSQUE DE LA COLINA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT  
830.053.812.-2 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SIN SUBSIDIO DE VIVIENDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DE LA COLINA - NIT 830.053.812.-2

A: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

CC# 1085257353 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

CC# 1085257353 X

A: EN SU FAVOR EN FAVOR DE SU CONYUGE O COMPAÑERA(O) SI LO TUVIERE A FAVOR DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA(N) ASI COMO  
LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-240-6-14840

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 16-07-2018 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

STO  
280356

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200824487233095403

Nro Matrícula: 240-280356

Página 3

Impreso el 24 de Agosto de 2020 a las 09:22:46 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CC# 1085257353 X

DE: ALOMIA ORDIEREZ ERIKA YULIANA

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-240-1-49767

FECHA: 24-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA  
NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO

**DECLARACION EXTRAPROCESO RENDIDA POR LA SEÑORA SUSSAN PAOLA ERASO MORENO, MAYOR Y VECINA DE PASTO, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 59.312.901 DE PASTO NARIÑO, Y EL SEÑOR JOSÉ IGNACIO GARCÍA CAPERA, MAYOR Y VECINO DE PASTO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.038.098.503 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO DEL 188 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO LEY 1564 DE 2012 Y DECRETO 1557 DE 1989.**



En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los 10 días del mes de septiembre de 2020, comparecieron ante el despacho de la Notaría Cuarta del Circulo de Pasto los prenombrados señores, con el fin de rendir declaración que de ellos se requiere en el asunto mencionado. Al efecto bajo la gravedad de juramento, prometieron decir la verdad, solo la verdad y nada más que la verdad, así: "La señora Erika Yuliana Alomia en condición de propietaria del bien inmueble ubicado en la Torre 1 apartamento 1405 del Conjunto Residencial Bosque de La Colina, celebró contrato de mandato con la sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S., con el fin de que ésta última, nos anticresé el apartamento en el que actualmente vivimos los dos y la señorita Valeria Tutistar, quien es hija de Sussan Eraso. El contrato se suscribió en el mes de agosto de 2019 con la sociedad Bienes Raíces Galeras S.A.S., en condición de encargada de administrarle la propiedad a la señora Erika Alomia. Se pactó como valor del contrato, la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000) mda/cte, que fueron pagados por Sussan Eraso en el momento oportuno, fruto de un crédito que solicitó ante el Banco de Bogotá, y que para la fecha, se encuentra vigente. Sin embargo en el mes de enero de 2020, la Superintendencia de Sociedades intervino a la prenombrada sociedad, afirmando que estaba captando dinero de manera ilegal. Debido a lo anterior, la propietaria del bien inmueble pretende desalojar a nuestra familia del bien inmueble, desconociendo nuestros derechos como acreedores anticréticos. La adquisición del préstamo se efectuó para que podamos tener una vivienda digna, debido a que no tenemos donde vivir y por eso nos endeudamos, de igual manera, no tenemos los recursos suficientes para seguir pagando el crédito y de igual forma salir a buscar un nuevo lugar para arrendar o anticresar. Nos encontramos en una constante depresión, ya que vivimos a diario con esa incertidumbre y zozobra de no saber si nos devolverán el dinero pagado por el anticresis, a sabiendas de que la propietaria se empeña en querer desalojarnos del apartamento, vulnerando nuestros derechos, y más en una situación de emergencia sanitaria que atacó a todo el mundo por la pandemia de COVID-19. Hemos intentado llegar a un acuerdo con la propietaria del inmueble, sin embargo nunca obtenemos una respuesta favorable que se ajuste a nuestras necesidades. Actualmente debemos seguir a la espera de las resultados del proceso de intervención, que apenas comienza, para saber si recuperaremos el dinero invertido, y no podremos acceder a una vivienda digna porque ninguno de los integrantes de nuestra familia cuenta con el dinero necesario para ello, el actuar de la propietaria se encamina a recuperar su propiedad, desconociendo totalmente que quien debe responder por el contrato de mandato suscrito con la sociedad, es ella misma, sin embargo, sin importar nuestra condición económica precaria, solo se empeña en sacarnos y de ser así, quedaremos en la calle. SUSSAN PAOLA ERASO DECLARA: Soy madre de la señorita Valeria Tutistar Eraso, responsable del cuidado personal de la misma y los gastos referentes a su Universidad, alimentación, vivienda, vestido y demás gastos, por esta razón, me queda imposible a mí y a mi esposo pagar una vivienda, bien sea arrendada o anticresada."



A los declarantes se les hizo saber el derecho que les asiste de leer o hacer su anterior exposición . Una vez que lo hizo y encontrándose conforme con ella la firma quienes intervienen.



Derechos Notariales \$13.600 Resolución 01299 del 11 de Febrero del 2020  
IVA 3.173

DECLARANTES:

SUSSAN PAOLA ERASO MORENO  
C.C 59.312.901 DE PASTO



JOSE IGNACIO GARCIA CAPERA  
C.C 59.312.901 DE PASTO



SONIA PATRICIA BUCHELI CASTRO  
NOTARIO CUARTO ( E ) DEL CIRCULO DE PASTO



## Extracto Informativo Crédito de Libranza

14 - 00000

SUSSAN PAOLA ERASO MORENO  
MZ 14 CA 4  
LOS LAURELES  
SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
Entrada: EM Oficina: 0466 Pasto  
29950



<b>NÚMERO DEL CRÉDITO</b>		<b>D0457379327</b>	
<b>VALOR CUOTA</b>	<b>FECHA DE CORTE</b>	<b>VALOR CUOTA</b>	<b>FECHA DE CORTE</b>
\$99,153.00	11/03/2020	\$99,153.00	11/03/2020
<b>SALDO VENCIDO</b>	<b>DÍAS DE MORA</b>	<b>SALDO VENCIDO</b>	<b>DÍAS DE MORA</b>
\$0.00	0	\$0.00	0

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO LIBRANZAS	
<b>VALOR DESEMBOLSADO</b>	<b>PLAZO MESES</b>
59,323,000.00	97

DETALLE DE PAGO ANTERIOR	
DESCRIPCIÓN	VALOR
<b>Saldo a Capital Anterior</b>	<b>54,292,688.43</b>
Pago Anterior	99,153.00
Porto + IVA+ papelería	0.00
Seguro de vida	26,595.00
Valor trasladado a la aseguradora, 0% de interés <sup>(1)</sup>	0.00
Intereses de Mora	0.00
Intereses Corrientes	499,311.76
Abono a Capital	493,246.24
<b>Nuevo Saldo a Capital</b>	<b>55,859,442.19</b>

DETALLE ABONO EXTRAORDINARIO CAPITAL	
Abono a capital reducción plazo	0.00
Abono a capital disminución cuotas	0.00
Abono a cuotas futuras	0.00

**DETALLE ABONO EXTRAORDINARIO A CAPITAL:** Corresponde al excedente del pago aplicado a capital, una vez cubierta la cuota facturada.

**Abono a Capital Reducción Plazo:** La cuota mensual (capital + intereses corrientes) no presenta variaciones, pero el crédito será cancelado en un tiempo menor al pactado inicialmente.

**Abono a Capital Reducción Cuota:** La cuota mensual (capital + intereses corrientes) presenta una disminución automática del valor de cuota originalmente pactada, se mantiene el plazo inicialmente fijado en el crédito.

**Abono a Cuotas Futuras:** Por cuanto el Banco no cobra Intereses, Seguros Obligatorios, ni Gastos por anticipado, el valor del Abono Extraordinario será aplicado al Capital de las próximas cuotas del crédito. Es importante aclarar que los Seguros Obligatorios, los Intereses y los Gastos que se causaron y fueron pagados durante el periodo anterior, se encuentran relacionados en "Detalle de Pago Anterior".

Si usted es usuario del Portal, puede consultar o descargar el extracto en [www.bancodebogota.com](http://www.bancodebogota.com), a través de la aplicación Movil, o dirigirse a cualquiera de nuestras oficinas y aplicarlo en físico. En consecuencia, se conviene que estas herramientas sustituyen el envío físico, a menos que de manera expresa lo solicite (Ley 1527 del 99 y Art.923 C de Co).

INTERESES CORRIENTES		INTERESES DE MORA	
NOMINAL MES VENCIDO	EFFECTIVO ANUAL	NOMINAL MES VENCIDO	EFFECTIVO ANUAL
0.89	11.21	0.89	16.82

- (1) Este valor corresponde a la porción del crédito trasladado a la Aseguradora, el 0% de interés, para el pago del Seguro Voluntario.
- Este extracto es informativo y pretende cumplir con lo establecido en la Ley 1527 Art. 5.
  - Si hay diferencias entre este documento y los pagarés, prevalece el texto del pagaré.
  - Si tiene alguna solicitud, sugerencia o reclamo puede comunicarse con la Servilínea, dirigirse a una oficina del Banco o escribir a través de [www.bancodebogota.com](http://www.bancodebogota.com)
  - Contáctese con el Defensor del Consumidor Financiero, teléfono 3320002 ext 3398 en Bogotá o al correo electrónico [delconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:delconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

Para cualquier información adicional por favor ingrese a [www.bancodebogota.com.co](http://www.bancodebogota.com.co) o comuníquese con la Servilínea de su ciudad.

Bogotá 3820000, Barranquilla 3504300, Bucaramanga 6525500, Medellín 5764330, Cali 8980077, Nivel Nacional 018000 518877

No olvide revisar su estado de cuenta oportunamente; cualquier inconsistencia deberá informarla al Banco o a su agente local PWSG LMS, operado por el 30700 de Bogotá

Impreso por Bancodebogota S.A.S. NIT. 900008048-2

VILLADO - CONSULTOR EN SISTEMAS

## Extracto Informativo Crédito de Libranza

SUSSAN PAOLA ERASO MORENO  
MZ 14 CA 4  
LOS LAURELES  
SAN JUAN DE PASTO NARIÑO  
Entrega: EM Oficina: 0466 Pasto:  
36984



NÚMERO DEL CRÉDITO		00457379327	
VALOR CUOTA	\$859,153.00	FECHA DE CORTE	10/06/2019
SALDO VENCIDO	\$0.00	DÍAS DE MORA	0

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO LIBRANZAS	
VALOR DESEMBOLSADO	PLAZO MESES
\$9,323,000.00	97

DETALLE DE PAGO ANTERIOR	
DESCRIPCIÓN	VALOR
<b>Saldo a Capital Anterior</b>	<b>\$9,323,000.00</b>
Pago Anterior	0.00
Porte + IVA+ papelería	0.00
Seguro de vida	0.00
Valor trasladado a la aseguradora, 0% de interés <sup>(1)</sup>	0.00
Intereses de Mora	0.00
Intereses Corrientes	0.00
Abono a Capital	0.00
<b>Nuevo Saldo a Capital</b>	<b>\$9,323,000.00</b>

DETALLE ABONO EXTRAORDINARIO CAPITAL	
Abono a capital reducción plazo	0.00
Abono a capital disminución cuotas	0.00
Abono a cuotas futuras	0.00
<b>DETALLE ABONO EXTRAORDINARIO A CAPITAL:</b> Corresponde al excedente del pago aplicado a capital, una vez cubiertas la cuota facturada. <b>Abono a Capital Reducción Plazo:</b> La cuota mensual (capital + intereses corrientes) no presenta variaciones, pero el crédito será cancelado en un tiempo menor al pactado inicialmente. <b>Abono a Capital Reducción Cuota:</b> La cuota mensual (capital + intereses corrientes) presenta una disminución automática del valor de cuota originalmente pactada, se mantiene el plazo inicialmente fijado en el crédito. <b>Abono a Cuotas Futuras:</b> Por cuanto el Banco no cobra intereses, Seguros Obligatorios, ni Gastos por anticipado, el valor del Abono Extraordinario será aplicado al Capital de las próximas cuotas del crédito. Es importante aclarar que los Seguros Obligatorios, los Intereses y los Gastos que se causaron y fueron pagados durante el periodo anterior, se encuentran relacionados en "Detalle de Pago Anterior".	

Si usted es usuario del Portal, puede consultar o descargar el extracto en [www.bancodebogota.com](http://www.bancodebogota.com), a través de la aplicación Móvil, o dirigirse a cualquiera de nuestras oficinas y solicitarlo en físico. En consecuencia, se conviene que éstas herramientas sustituyen el envío físico, a menos que de manera expresa lo solicite (Ley 1527 del 99 y Art.923 C de Ca).

INTERESES CORRIENTES		INTERESES DE MORA
NOMINAL MES VENCIDO	EFFECTIVO ANUAL	EFFECTIVO ANUAL
0.89	11.21	16.82

(1) Este valor corresponde a la porción del crédito trasladada a la Aseguradora, al 0% de interés, para el pago del Seguro Voluntario.

- Este extracto es informativo y pretende cumplir con lo establecido en la Ley 1527 Art. 5.
- Si hay diferencias entre este documento y los pagarés, prevalece el texto del pagaré.
- Si tiene alguna solicitud, sugerencia o reclamo puede comunicarse con la Servilínea, dirigirse a una oficina del Banco o escribir a través de [www.bancodebogota.com](http://www.bancodebogota.com)
- Contáctenos con el Defensor del Consumidor Financiero: teléfono 3320002 ext 3998 en Bogotá o al correo electrónico [denunciaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:denunciaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

Para cualquier información adicional por favor ingrese a [www.bancodebogota.com.co](http://www.bancodebogota.com.co) o comuníquese con la Servilínea de su ciudad.

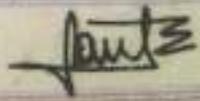
Bogotá 3820000, Barranquilla 3504300, Bucaramanga 6525500, Medellín 5764330, Cali 8980077, Nivel Nacional 018000 518877

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

<b>74240-D1</b> Tarjeta No.	<b>17/08/1995</b> Fecha de Expedición	<b>07/06/1995</b> Fecha de Grado	
<b>JORGE ALEJO SANTANDER ERASO</b> <b>12988543</b> Cedula	<b>VALLE</b> Consejo Seccional		

**SANTIAGO DE CALI**  
Universidad

  
Jorge Alonso Flechas Díaz  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



092036

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

