

DECISIÓN 04 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. Y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

DECISIÓN 04  
24 DE NOVIEMBRE DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN PRESENTADOS EN CONTRA DE LA DECISIÓN 03 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

El Agente Interventor de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, con Nit. 901.388.968-8 y del señor **DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.282.739, en uso de las facultades legales conferidas por los Decretos 4333 y 4334 de 2008, y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que el 17 de noviembre de 2022, como lo ordena el artículo 10, literal d) del Decreto 4334 de 2008, se expidió la Decisión 03, que decide sobre las solicitudes de devolución de dinero extemporáneas y el desistimiento de reclamaciones.

**SEGUNDO.** Que como lo ordena el artículo 10, literal d) del Decreto 4334 de 2008, la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022, debe ser publicada en la misma forma de la providencia de apertura, esto es, mediante la fijación de un aviso, según lo dispone el artículo 9, numeral 6 del Decreto 4334 de 2008.

**TERCERO.** Que mediante aviso publicado en el diario El Espectador el 18 de noviembre de 2022, y fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, se informó la expedición de la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022 indicando que, contra la citada Decisión, procedía el recurso de reposición en los términos consagrados en el artículo 10, literal d) del Decreto 4334 de 2008, el cual debía presentarse dentro de los **tres (3) días** siguientes a la fecha de publicación del aviso de que trata el artículo 9, numeral 6 del Decreto 4334 de 2008, así como en el lugar en donde los interesados podían presentar los recursos de reposición.

**CUARTO.** Que desde el 19 de noviembre de 2022 y hasta el 21 de noviembre de 2022, corrió el término para que los interesados interpusieran los recursos de reposición en contra de la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022.

**QUINTO.** Que dentro del término antes mencionado se interpusieron dos (2) recursos de reposición en contra de la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022, así:

**5.1. RECURSO DE REPOSICIÓN DE JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA.**

El afectado fundamentó su recurso de reposición, en los siguientes hechos:

*“En mi calidad de solicitante de la devolución de los dineros consignaos (sic) en razón aun (sic) contrato de ANTICRESIS suscrito entre **DEINER ALEXIS SOLORZANO GONZALES. Y EL SUSCRITO DOCUMENTO CALENDADO** nueve de noviembre del año 2021, mediante el presente escrito me dirijo a usted con el fin de interponer los recursos de Ley en contra de la decisión 03 del 17 de noviembre del año en curso, y en virtud de la cual en la causal mi caso se resolvió como:*

## DECISIÓN 04 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

### CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. Y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

#### **CAUSAL DE RECHAZO No. 95**

Aduce la decisión que: en mi caso (JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA)

Se rechaza la solicitud, en atención a que el reclamante **no aportó documento o**

**prueba** alguna que demostrara la entrega de dineros a los sujetos objeto de medida de intervención. ... “

Me separo de esta consideración teniendo en cuenta que:

1.- Según se lee en la cláusula tercera del contrato de anticresis, el dinero que, a título de contraprestación por la negocio jurídico, se entregaba el día nueve (09) de noviembre de 2022; como quiera que en esa fecha me fue entregada la posesión sobre el inmueble con ello se entiende perfeccionado el contrato y por ende se debe comprender que sin requerir más garantías o documentos el contrato es autónomo en sí mismo, es decir que se debe predicar la entrega del dinero sin exigir documento diferente al contrato.

2.- Durante algunos meses se recibió la contraprestación económica pactada a título de utilidades, lo cual es inconcebible si no se encontrara entregada la suma de dinero acordada como precio del negocio jurídico de contrato de anticresis

3.- La razón de ser del Decreto 4334 de 2008 y las normas que lo adicionen aclaren o complementen es el de la protección del INTERES PÚBLICO debe entenderse involucrada la buena fe de los particulares, en ese orden de ideas es de comprender que una vez firmado el contrato y recibido el inmueble en anticresis, se debe asumir como un obrar prudente y diligente libre de culpa y así se entiende la entrega del dinero depositado a favor del INTERVENIDO.

4.- Entonces de lo anterior debemos concluir que efectivamente, se cumplió con la carga de la prueba de demostrar la entrega del dinero en la suma de Diez Millones de pesos al señor **DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZALES**.

5.- Los documentos entendiéndose el contrato y sus anexos fueron puestos en conocimiento del AGENTE INTERVENTOR, se reitera que en sí mismo el contrato es integral y autónomo, frente al negocio jurídico que ató las voluntades de las partes contractuales, **nótese como el INTERVENIDO DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZALES, no pretendió desvirtuar, cancelar o anular el contrato DE ANTICRESIS DEL 09 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021, encontrándose el mismo dentro de una apariencia de legalidad, que solo se puede desvirtuar por vías judiciales.**

6.- No obstante lo anterior, me permito informar que la suma de dinero se encuentra respaldada por una letra de cambio por el valor de diez millones de pesos, sin embargo surge necesario recordar que en materia de títulos valores, ellos son independientes a los negocios subyacentes, y es esa la razón por la cual no se aportó con la solicitud, empero sea este el momento para que usted la conozca y si ellos le es suficiente, sírvase reconocer como DINERO A DEVOLVER A FAVOR DEL suscrito la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) que entregue a **DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZALES**, como contraprestación dentro del contrato del nueve de noviembre del año 2021, documento notariado ya autenticado y puesto en su conocimiento oportunamente”.

### **CONSIDERACIONES DEL AGENTE INTERVENTOR FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO POR EL SEÑOR JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA.**

El señor Johan Alexander Chapparro Ibarra mediante comunicación adjunta al correo electrónico del 21 de septiembre de 2022, manifestó:

“Yo, JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA, Identificado con el número de cédula de ciudadanía 1.002.457.537 de Duitama, solicito la devolución del dinero entregado el día 09 de noviembre de 2021, con un valor neto de \$7.200.000 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE), a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. Y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO  
GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

*SMART TERRA SAS, NIT 901.388.958-8 bajo contrato de empeño autenticado y letra de cambio autenticada, en la Notaría Segunda de Duitama”.*

En el mencionado correo electrónico, el recurrente no aportó prueba alguna de su petición, por lo que se adoptó la Causal de Rechazo No. 95, la cual se ratifica, con fundamento en lo dispuesto en el literal c) del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008, el cual establece:

*“c) La solicitud deberá hacerse por escrito con presentación personal ante el interventor, acompañado del original del comprobante de entrega de dinero a la persona intervenida”.*

Lo anterior, con fundamento en lo siguiente:

1. De tratarse de una nueva reclamación, por la suma de \$7.200.000, como lo da a entender el recurrente en su correo del 21 de septiembre de 2022, se ratifica que el afectado no aportó prueba de la entrega del dinero.
2. El afectado, con el recurso de reposición, brinda documentos que acreditan la entrega de dinero a los sujetos intervenidos, los cuales corresponden a los mismos que aportó mediante comunicación del 13 de agosto de 2022, que ya fueron objeto de estudio y decisión.
3. Dentro de los argumentos expuestos en el recurso de reposición, el recurrente hace mención del contrato de anticresis de fecha 9 de noviembre de 2021, el cual sirvió de prueba a la reclamación presentada por él mediante comunicación del 13 de agosto de 2022.
4. La solicitud de devolución de dinero que involucra el contrato de anticresis de fecha 9 de noviembre 2021, fue resuelta a través de la Decisión 01 del 12 de septiembre de 2022, por medio de la cual el Agente Interventor decidió sobre las solicitudes de devolución de dinero, dentro de la cual, se incluyó la petición presentada el 13 de agosto de 2022 por el hoy recurrente, que fue resuelta en los siguientes términos:

**“CAUSAL DE RECHAZO No. 31 – JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA:** *Se rechaza la suma de \$2.800.000, en atención a lo dispuesto en el literal c) del párrafo 1° del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008, según el cual, “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”, y el valor rechazado, corresponde a sumas de dinero devueltas al reclamante por concepto de “rentabilidad” o “intereses” pagados, soportados en siete (7) letras de cambio originales, cada una por valor de \$400.000, los comprobantes de egreso Nos. 1723, 2387, 3271, 40122 y 41185, y el recibo de caja sin número del 10 de diciembre de 2021”.*

5. En contra de la Decisión 01 del 12 de septiembre de 2022 procedía el recurso de reposición, el cual debía presentarse dentro de los tres días siguientes a la desfijación del aviso que informó la expedición de la Decisión, término que corrió del 14 al 16 de septiembre de 2022, sin que al vencimiento del mismo, se hubiese recibido recurso alguno por parte del señor Johan Alexander Chaparro Ibarra.
6. La solicitud de devolución de dinero de fecha 21 de septiembre de 2022, sin pruebas, fue resuelta en la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022, pero es claro que tiene fundamento en la solicitud de devolución de dineros que fue

## DECISIÓN 04 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

### CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. Y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

decidida en las Decisiones 01 del 12 de septiembre de 2022 y 02 del 21 de septiembre de 2022, sin que sea posible, que la nueva solicitud reviva etapas procesales precluidas, que se encuentran en firme y surtiendo plenos efectos.

Por lo anterior, al no evidenciarse razones para reformar o revocar la decisión adoptada, se decide desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto.

#### 5.2. RECURSO DE REPOSICIÓN DE CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ MARTINEZ.

La afectada fundamentó su recurso de reposición, en los siguientes términos:

*“Por medio del presente procedo a radicar ante Ud. recurso de reposición en contra de la decisión de la referencia con la cual no se tuvo en cuenta mi crédito, con base en las siguientes consideraciones:*

- 1. Envié escrito a su despacho de reclamación, mediante el correo electrónico [mbcbernal@hotmail.com](mailto:mbcbernal@hotmail.com), donde adjunté copia de la letra de cambio así como del pagaré con los cuales los aquí intervenidos CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZALEZ se obligaron a pagarme la suma de \$20'000.000.00. COP.*
- 2. Dicho escrito fue presentado (sic) el pasado VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DE 2022.*
- 3. Mediante escrito del VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE del mismo año, su despacho me envió notificación de haber recibido el correo en mención.*
- 4. En la decisión de la referencia en su numeral DECIMO se hace relación que hubo recepción de reclamaciones extemporáneas.*
- 5. Dentro de la DECISION, se enuncia que fueron revisadas dichas reclamaciones, pero al observar no aparece relacionada la que se encuentra a mi nombre, CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ MARTINEZ.*

*Solicito se revoque la decisión en comento en cuanto a que no se pronunció respecto de la reclamación extemporánea a mi nombre y en su lugar proceda a pronunciarse sobre dicho crédito, conforme a lo estipulado en la norma mediante la cual se realiza la intervención de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZALEZ”.*

#### CONSIDERACIONES DEL AGENTE INTERVENTOR FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO POR LA SEÑORA CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ MARTINEZ.

El recurso de reposición es un mecanismo de impugnación que tiene por finalidad la reforma o revocatoria de una decisión, atendiendo los argumentos que lo sustenten por parte del recurrente.

En la Decisión 03 del 17 de noviembre de 2022, en el Anexo No. 2 - casilla 42, aparece la decisión adoptada frente a la reclamación presentada por la recurrente, así:

41	CLAUDIA PATRICIA CHARA RICAURTE	1.023.916.684	\$ 5.000.000	\$ -	\$ -	\$ 5.000.000	92
42	CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ MARTINEZ	46.453.562	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ -	\$ -	----
43	ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES	900.336.004-7	\$ 3.040.000	\$ -	\$ -	\$ 3.040.000	93

**DECISIÓN 04 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. Y DEINER ALEXIS SOLÓRZANO  
GONZÁLEZ EN TOMA DE POSESIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**

Por lo anterior, al ser infundados los argumentos expresados por la recurrente, se decide desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto.

Con fundamento en las anteriores Consideraciones


**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Recurso de reposición de **JOHAN ALEXANDER CHAPARRO IBARRA**. Por las razones expuestas en la parte considerativa, se decide desfavorablemente el recurso interpuesto.

**SEGUNDO.** Recurso de reposición de **CLAUDIA YANETH RODRIGUEZ MARTINEZ**. Por las razones expuestas en la parte considerativa, se decide desfavorablemente el recurso interpuesto.

**TERCERO.** Contra ésta Decisión no procede ningún recurso.

Se expide a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

  
**MARCO BERNAL CARRILLO**  
**AGENTE INTERVENTOR**