

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

DECISIÓN 14
2 DE OCTUBRE DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN
PRESENTADOS EN CONTRA DE LA DECISIÓN 13 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE
2025

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 23 de septiembre de 2025, como lo ordena el artículo 10, literal d) del Decreto 4334 de 2008, se expidió la Decisión 13, que decide sobre nuevas solicitudes de devolución de dinero extemporáneas.

SEGUNDO. Que como lo ordena el artículo 10, literal d) del Decreto 4334 de 2008, la Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025, 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 fijado el 24 de septiembre de 2025, en la página web de la Superintendencia de Sociedades, se informó la expedición de la Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025, 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 25 de septiembre de 2025 y hasta el 27 de septiembre de 2025, corrió el término para que los interesados interpusieran los recursos de reposición en contra de la Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025.

QUINTO. Que dentro del término antes mencionado se recibió un (1) recurso de reposición en contra de la Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025 y un (1) recurso de reposición **extemporáneo**, así:

5.1. RECURSO DE REPOSICIÓN DE GERMÁN ARTURO JURADO VERA.

El reclamante fundamenta su recurso de reposición, en los siguientes hechos:

“1. La decisión No. 13 rechazó mi solicitud de devolución de recursos con el argumento de que la reclamación correspondía a una naturaleza distinta a la que originó el proceso de intervención.

2. De acuerdo con los documentos que entregué al interventor el pasado 27 de mayo de 2025 a las 11:36 a.m., se evidencia que efectivamente existió captación de dinero por parte de la Constructora Smart Terra S.A.S. para el desarrollo de su actividad, y no únicamente frente a una persona natural, como erróneamente se afirma en la decisión recurrida.

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

3. En la misma decisión, señor Interventor, usted citó un párrafo del contrato celebrado con la constructora y su representante legal, pero omitió señalar la cláusula donde expresamente se indica el destino de mis recursos, en los siguientes términos: **“CONSENTIMIENTO:** ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato regido por las leyes establecidas en el Código Civil y el Código de Comercio. **CAUSA:** el bien fungible será usado lícitamente en los proyectos de construcción de la **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S.**, registrada en la Cámara de Comercio con número de **NIT 901388968-8**, quien, para efectos, su representante legal es el **MUTUARIO.**” Esto demuestra que los recursos entregados estaban directamente vinculados a la actividad desarrollada por la sociedad intervenida y, por tanto, deben ser considerados dentro del proceso de devolución. A continuación, presento con claridad la parte del contrato que fue omitida, cabe resaltar que dicho documento esta autenticado ante notaria”.

CONSIDERACIONES DEL AGENTE INTERVENTOR FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO POR EL SEÑOR GERMÁN ARTURO JURADO VERA.

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

En consecuencia, para resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor Germán Arturo Jurado Vera, se pone de presente las siguientes actuaciones:

1. La Resolución No. 0886 de 12 de julio de 2022, por medio de la cual se adoptó una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto de la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S., con Nit. 901.388968-8, representada legalmente por el señor DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.282.739, expone que la persona jurídica intervenida tenía cuatro líneas de negocio, así: (i) Empeño, (ii) Inversión, (iii) Proyectos de Construcción y (iv) Administración de Inmuebles.

En lo que interesa para resolver el recurso de reposición interpuesto por el reclamante, la citada Resolución plasmó lo siguiente frente a los contratos de mutuo, se

12.1.2.3. Mutuos

Mediante esta modalidad, la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S recibe en calidad de préstamo recursos de terceros, por los que reconoce un interés fijo mensual.

A continuación, se presentan las características más relevantes de este contrato:

Concepto	Contrato de Mutuo Comercial
Partes	MUTUARIO: DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ representante legal de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. MUTUANTE: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
Objeto del contrato	“PRIMERA: EL MUTUANTE entrega en calidad de mutuo la cantidad de (...) que EL MUTUARIO recibe en este acto en efectivo, sirviendo este documento como suficiente recibo y carta de adeudo. Obligándose a devolverlo en los términos y condiciones precisadas en las cláusulas siguientes”
Fijación del cobro de intereses	“SEGUNDA: EL MUTUANTE, cobrará intereses por el préstamo que realiza y que queda formalizado mediante el presente instrumento. EL MUTUARIO, se obliga a pagar el 4% sobre la cantidad en efectivo y en un solo pago que le es entregada por EL MUTUANTE, es decir, la cantidad de (...) 12 meses, pago que se dividirá en un CÁNON MENSUAL es decir que el pago se realizará los días (...) de cada mes se cancelará el valor de (...)”
Términos	“TERCERA: La vigencia del contrato será por doce (12) meses constados a partir (...), fecha en la cual el MUTUARIO entregará del mismo modo y forma el capital pactado AL MUTUANTE.
Condiciones	“CUARTA: Durante la vigencia del préstamo, hasta su total cancelación, como condición para el mantenimiento del plazo de amortización otorgado, tanto el MUTUARIO como el MUTUANTE no podrán sin el previo y expreso consentimiento por escrito de la otra parte disolver, ni fusionar, ni traspasar el presente contrato (...)”
Cláusulas adicionales	“PRIMERA: GARANTÍA Para garantizar el pago del capital pactado en el presente documento EL MUTUARIO da como prenda de garantía el siguiente inmueble de propiedad del representante legal de la empresa: una casa localizada en el barrio la paz (...) de Duitama (...)”

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

2. La Resolución No. 0886 de 12 de julio de 2022, consagra las consideraciones sobre la actividad desarrollada por la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S., así:

*“De igual manera, a través de los acuerdos denominados “Mutuos”, **la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S** también recibe recursos de terceros por los que reconoce un interés fijo mensual del 4%. Así, bajo este negocio jurídico cuenta con cuatro (4) contratos vigentes, suscritos entre julio de 2021 y febrero de 2022 por valor total de ciento doce millones de pesos (\$112.000.000), suscritos en la ciudad de Duitama.*

*Conforme al soporte probatorio recabado, **esta Autoridad pudo determinar que la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S., adquiere dentro de su dinámica negocial obligaciones con terceras personas**, de conformidad con las cuales recibe sumas de dinero de dichos terceros, obligándose a restituir lo recibido en igual cantidad al vencimiento del plazo pactado, junto con una rentabilidad fija mensual asumida, sin que exista la contraprestación real y efectiva de un bien o servicio, actividades que ha venido desarrollando desde el año 2020.*

Demostrada esta situación, se profiere la presente medida administrativa en contra de la citada sociedad, al haber adquirido obligaciones con terceras personas a través de diferentes modalidades contractuales y asumir bajo estas figuras, la obligación de pagar rentabilidades fijas, sin prever a cambio la entrega real y efectiva de un bien o servicio, las cuales se encuentran vigentes.

(...)

***DÉCIMO SÉPTIMO.** Que, según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, **se evidenció que la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S.**, cuenta con cuatrocientas treinta y dos (432) obligaciones vigentes con igual número de personas, al corte del 17 de marzo de 2022, por un monto total de siete mil novecientos veintiocho millones setecientos cincuenta mil pesos (\$7.928.750.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o la prestación de un servicio, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, realizando de manera concomitante ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas, configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, circunstancia que obliga a esta Superintendencia, a imponerle cualquiera de las medidas previstas en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF” (Negrilla y resaltado en rojo propio).*

3. El artículo primero y segundo de la parte resolutive de la Resolución No. 0886 de 12 de julio de 2022, proferida por el Superintendente Delegada para el Consumidor Financiero de la Superintendencia Financiera de Colombia, dispone:

***“ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR** a la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S., identificada con el NIT. 901.388.968-8 representada legalmente por el señor DEINER ALEXIS SOLÓRZANO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.075.282.739, la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución, bajo el apremio de multas sucesivas de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en concordancia con lo establecido en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.*

***Parágrafo Primero.** El alcance de la medida administrativa que se adopta contra la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S. es únicamente respecto de los recursos del público captados o recaudados masivamente en forma no autorizada.*

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

Parágrafo Segundo. La presente orden supone para sus destinatarios, la imposibilidad de realizar en adelante operaciones de captación o recaudo no autorizado de dineros del público, en forma masiva, usando cualquier modalidad, ya sea directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR a la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SMART TERRA S.A.S., realizar de manera inmediata la devolución de los recursos captados ilegalmente”.

4. La Dirección de Intervención Judicial de la Superintendencia de Sociedades mediante auto 910-011389 de 10 de agosto de 2022, radicado 2022-01-602708, decretó la intervención bajo la medida de toma de posesión, consignando en la parte considerativa, lo siguiente:

“26. Concretamente, la Superintendencia Financiera **determinó que la sociedad citada** adquiere -a través de figuras contractuales que denominaba “Constitución de Anticresis”, “Inversión de Capital” y “mutuo”- obligaciones con terceros en virtud de las cuales, por un lado, recibe unas sumas de dinero y -por otro- se compromete a restituir tales dineros dentro de un plazo determinado (6, 12 o 24 meses) junto con rendimientos fijos mensuales que oscilan entre el 3 y el 5%.¹⁹ En todos los modelos contractuales mencionados se demostró la concurrencia de las siguientes circunstancias:²⁰

- i. Siempre existía un acreedor y un deudor. **En todos los casos Smart Terra SAS era la deudora.**
- ii. En virtud de los tres tipos de negocio, **el acreedor entrega a la sociedad una suma de dinero en pesos.**
- iii. Como contraprestación a la recepción de los dineros, **la sociedad se obligaba a restituir tales sumas** “en igual género y cantidad” al vencimiento del contrato.
- iv. Adicionalmente, como contraprestación, **la sociedad se obligaba a pagar una rentabilidad fija mensual por los dineros recibidos.**

(...)

32. **Finalmente, Smart Terra SAS también suscribió contratos de mutuo propiamente dichos.** En virtud de ellos recibía recursos de terceros y reconocía un interés fijo mensual del 4%. Dentro de esta modalidad se suscribieron por lo menos 4 contratos -entre julio de 2021 y febrero de 2022- por valor de \$112.000.000 pesos. Por todo lo anterior, **la Superintendencia de Sociedades encontró que Smart Terra SAS** “adquiere dentro de su dinámica negocial obligaciones con terceras personas, de conformidad con las cuales recibe sumas de dinero de dichos terceros, obligándose a restituir lo recibido en igual cantidad al vencimiento del plazo pactado, junto con una rentabilidad fija mensual asumida, sin que exista la contraprestación real y efectiva de un bien o servicio, actividades que ha venido desarrollando desde el año 2020” (Negrilla y resaltado en rojo propio).

5. El artículo primero de la parte resolutive del auto 910-011389 de 10 de agosto de 2022, radicado 2022-01-602708, proferido por la Dirección de Intervención Judicial de la Superintendencia de Sociedades, dispuso:

“**Primero.** Decretar, de acuerdo con lo expuesto, la intervención -bajo la medida de toma de posesión- de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S (NIT. 901.388.968-8) **y Deiner Alexis Solórzano González** (identificado con cédula de ciudadanía No. 1.075.282.739), **en su condición de representante legal de la sociedad.** Ello debido a que se determinó, en la investigación que consta en la Resolución 0886 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, que los sujetos señalados desarrollaron actividades de captación masiva y habitual de dineros del público que configuraron los supuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 y el en los términos del artículo 6 del Decreto 4334 de 2008” (Negrilla y resaltado en rojo propio).

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

6. La reclamación presentada por el señor Germán Arturo Jurado Vega, se rechazó *“por corresponder a una solicitud de reconocimiento de un préstamo efectuado a la persona natural intervenida, por lo tanto, es una acreencia de naturaleza distinta a las que originaron el inicio del proceso de intervención y no una solicitud de devolución de recursos por la actividad de captación ilegal”* y, conforme a lo antes expuesto, se ratifica que la reclamación presentada por el recurrente no se enmarca dentro de los parámetros que originaron la adopción de la medida de intervención, conforme se puntualiza a continuación:
 - 6.1. La medida de intervención frente al señor Deiner Alexis Solórzano González, es adoptada, en virtud de su calidad de representante legal de la sociedad Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S.
 - 6.2. En la investigación adelantada por la Superintendencia Financiera de Colombia, no se concluyó que el señor Deiner Alexis Solórzano González hubiese adelantado la actividad de captación masiva y habitual de dineros del público de manera directa, como persona natural.
 - 6.3. En todas las figuras contractuales con obligaciones con terceros, a través de las cuales se adelantó la actividad de captación masiva y habitual de dineros del público, se concluyó que: **(i)** quien figuraba como deudora era la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S., **(ii)** los dineros eran entregados a la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S., **(iii)** quien se obligaba a restituir las sumas de dinero entregadas era la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S., **(iv)** quien se obligada a pagar la rentabilidad era la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S. y **(v)** quien suscribía los contratos era la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S.
 - 6.4. El contrato de mutuo mercantil aportado por el señor Germán Arturo Jurado Vega, esta celebrado con el señor Deiner Alexis Solorzano González, quien en dicho documento actúa en nombre propio.
 - 6.5. En el contrato de mutuo mercantil antes citado, que sustenta la reclamación del recurrente, el señor Deiner Alexis Solorzano González no actúa en calidad de representante legal de la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S.
 - 6.6. El dinero dado en mutuo es recibido por el señor Deiner Alexis Solorzano González, en nombre propio.
 - 6.7. El dinero dado en mutuo no fue recibido por la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S.
 - 6.8. La obligación de pago se encuentra en cabeza del señor Deiner Alexis Solorzano González en nombre propio y no de la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S.
 - 6.9. El contrato se encuentra suscrito por el señor Deiner Alexis Solorzano González en nombre propio y no por la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S., a través de su representante legal.

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

6.10. El contrato aportado por el reclamante, no coincide en cuanto a su forma, contenido y esencia, con ninguno de los contratos aportados por los demás reclamantes al proceso de intervención, todos los cuales, en relación con aquellas reclamaciones que fueron aceptadas, aparecen celebrados y suscritos por la Constructora Inmobiliaria Smart Terra S.A.S. a través de su representante legal, siendo la Sociedad quien se obliga al cumplimiento de lo consignado en cada instrumento contractual.

Con fundamento en lo manifestado, al ser infundados los argumentos expresados por el recurrente, se decide desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto y se confirma la causal de rechazo No. 126.

5.2. RECURSO DE REPOSICIÓN DE YAMILE SARMIENTO MALAVER.

La reclamante fundamenta su recurso de reposición, en los siguientes hechos:

"De forma respetuosa yo Yamile Sarmiento Malaver mayor de edad identificada con c.c. 1051210604 de combita. Me dirijo ante usted con el fin de interponer recurso de reposición contra la decisión del 13 de septiembre de 2025. Mediante la cual no estoy de acuerdo con la decisión de rechazo de la petición de devolución de dinero, ya que invertí 22.000.000 millones \$ y exijo la devolución de tal suma y me sea incluida en la devolución de bienes incautados de la constructora smart terra intervenida el pasado 22 de julio de 2022. Ya que soy una más de los afectados por esta decisión de la superintendencia de sociedades Le agradezco su colaboración y pronta respuesta anexo copia de letra de dinero entregada a dicha compañía".

CONSIDERACIONES DEL AGENTE INTERVENTOR FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO POR LA SEÑORA YAMILE SARMIENTO MALAVER.

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

En consecuencia, para resolver, se pone de presente las siguientes actuaciones:

1. La Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025, consagró que el término de tres (3) días para interponer el recurso de reposición, corría del 25 al 27 de septiembre de 2025.
2. El recurso de reposición interpuesto por la señora Yamile Sarmiento Malaver fue presentado el 28 de septiembre de 2025, es decir, de manera extemporánea, razón por la cual, la Decisión 13 de 23 de septiembre de 2025, frente a la reclamación presentada por la recurrente, **se encuentra en firme y surtiendo plenos efectos legales.**

Desde Yamile Sarmiento <yamilesarmiento88@gmail.com>

Fecha Dom 28/09/2025 10:41 PM

Para MARCO BERNAL CARRILLO <mbcbernal@hotmail.com>

3. No obstante, adicionalmente, de la revisión efectuada al escrito presentado, no se evidencia que la reclamante exprese razones legales para reformar o revocar la decisión adoptada.

DECISIÓN 14 DE 2 DE OCTUBRE DE 2025

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

4. Solo con fines ilustrativos, se informa a la recurrente que presentó una reclamación por \$31.680.000, de la cual fue aceptada como extemporánea la suma de \$22.000.000 y rechazada la suma de \$9.680.000.

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

Con fundamento en las anteriores Consideraciones

RESUELVE:

PRIMERO. Por las razones expuestas en la parte considerativa, se decide desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto por el señor **GERMÁN ARTURO JURADO VERA.**

SEGUNDO. Por las razones expuestas en la parte considerativa, se decide desfavorablemente el recurso de reposición interpuesto por la señora **YAMILE SARMIENTO MALAVER.**

TERCERO. Contra esta Decisión no procede ningún recurso.

Se expide a los dos (2) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).


MARCO BERNAL CARRILLO
AGENTE INTERVENTOR