

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.
AVISO DE TRASLADO.**

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, EL PROCESO QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

RADICACIÓN.	CLASE DE PROCESO.	DEMANDANTES.	DEMANDADO.	TIPO TRASLADO.	INICIA.	VENCE.
2021-00463-00	Restitución de la tenencia de bien inmueble	Juan Felipe Solarte Coral Christian Alexander Córdoba Coral María Elena Coral	German Gancer Arévalo.	Excepciones de mérito. (Art.391 C.G.P.).	21 septiembre 2022 (8:00 a.m.).	23 septiembre 2022 (5:00 p.m.).

FIJACIÓN.- Pasto (N), **20 septiembre 2022**, a las 8: 00 a.m. En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,


HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

DESEFIJACIÓN.- Pasto (N), **20 septiembre 2022** a las 5 p.m.. En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,

HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA
SECRETARIO.

Señora
JUEZ SEGUNDA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Pasto

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO No 2021-00463
DEMANDANTE: JUAN FELIPE SOLARTE CORAL Y OTROS
DEMANDADO: GERMAN GANCER AREVALO

PEDRO RODRIGUEZ GARZON, mayor de edad, vecino de Pasto, abogado con T.P. No. 17724 del C.S.J con cédula de ciudadanía No. 12958653 de Pasto, con correo electrónico peviroga@hotmail.com, en uso del poder que me ha otorgado el señor GERMAN GANCER AREVALO, mayor de edad, vecino y domiciliado en Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No. 87531422 expedida en Guaitarilla, comparezco ante Ud. con todo el respeto para contestar la demanda dentro del término legal, lo que hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo porque el contrato de anticresis terminó por vencimiento del término pactado, por tanto la restitución del inmueble debe estar precedida de la restitución del dinero mutuado como lo tiene establecido el artículo 2467 del Código Civil que dice: *"El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda,..."*

A LA SEGUNDA: Me opongo, porque el demandado restituirá el inmueble inmediatamente la parte demandante acredite el depósito del dinero mutuado, a órdenes del Juzgado, recibido por el mandatario y de cuyo manejo y administración la parte demandante recibió una renta mensual de \$ 600.000.

A LA TERCERA: Las costas las pagará quien indique el Juzgado de acuerdo a la decisión final.

A LOS SUPUESTOS FACTICOS

AL PRIMERO: Es cierto, se acepta porque está acreditado con el documento que se menciona.

AL SEGUNDO: Es cierto, se acepta.

AL TERCERO: Se acepta, aclarando que, de acuerdo al contrato de mandato acompañado con la demanda, las fechas del mismo son diferentes y la renta o contraprestación pactada es de \$ 600.000 mensuales (Cláusula Decimo primera).

AL CUARTO: Es cierto, se acepta. Se aclara que el término del contrato de anticresis que aparece en la cláusula 5ª es, del 11 de marzo del 2019 al 11 de marzo del 2021. Igual, lo cierto es que recibieron la renta pactada.

AL QUINTO: No le consta a mi mandante, pero se acepta porque lo afirma el demandante sobre el no pago posterior de la renta que debía entregar el mandatario.

AL SEXTO: Es cierto. Se conoce que por la resolución mencionada la

Superintendencia Financiera intervino a la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S., identificada con el NIT. 900.579.198-1, decretando la suspensión de actividades.

AL SEPTIMO: Es cierto.

AL OCTAVO: Es cierto. La interventora en virtud de la actuación desempeñada, declaro la terminación de los contratos celebrados por la sociedad intervenida, tanto los de mandato como los de anticresis celebrados como mandataria, cuyos efectos operan hacia el futuro siendo plenamente válidas las actuaciones realizadas en el pasado y ya consolidadas. También es cierto que se exhorta a los tenedores de inmuebles a buscar acuerdos con los propietarios, lo cual es entendible porque la falta de acuerdo implica la actuación de la justicia ordinaria para que defina las prestaciones mutuas en este caso de contratos.

AL NOVENO: No es cierto totalmente. Es cierto que con la intervención de la Superfinanciera los contratos celebrados por la persona intervenida terminaron, pero sus efectos se ven reflejados hacia el futuro. Lo que significa que el contrato de anticresis celebrado con el demandado terminó y éste tiene la obligación de restituir el inmueble mientras que la mandante de la persona intervenida tiene la obligación de restituir el dinero mutuado. La mandante es quien autorizó al mandatario para comprometer el inmueble y que a ella se le entregue una renta mensual de \$ 600.000 según el contrato de mandato acompañado con la demanda.

AL DECIMO: Es cierto. Las partes pueden terminar un contrato por mutuo acuerdo o, como en este caso, por razones diferentes, en cuyo caso las partes tienen derecho a exigir las prestaciones mutuas derivadas de la terminación del contrato. Esto es, la restitución del inmueble por parte del acreedor anticrético y la restitución del dinero mutuado por parte del deudor anticrético, en este caso los demandantes como mandantes de quien realizó el negocio jurídico. Son los mandantes quienes autorizan al mandatario para entregar el inmueble en anticresis, son los mandantes quienes convienen con el mandatario que de la administración del inmueble o los dineros recibidos en anticresis suministren una renta mensual a la mandataria y así lo hacen periódicamente.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto. Y no se logró porque los demandantes pretenden la restitución del inmueble sin restituir el dinero mutuado, entregado al mandatario de ellos y de cuyo dinero, ellos, los demandantes, recibían una renta mensual de \$ 600.000.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto. Mi mandante, entendiendo que los demandantes son víctimas del comportamiento de su mandataria en el manejo de los dineros con los cuales les entregaba una renta mensual, aceptaba una rebaja al valor a restituir.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto. En el contrato de mandato que se presenta con la demanda está claro que los mandatarios estaban facultados para darlo en arrendamiento o en anticresis, en varios apartes se menciona indistintamente a los acreedores, y expresamente se indica la obligación de los mandatarios o administradores de entregar mensualmente una renta de \$ 600.000, por ello, no pueden ahora los mandantes sustraerse a las obligaciones adquiridas por sus mandatarios.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto, no se acepta. Los contratos de mandato y de anticresis tienen su propio desarrollo legislativo en el Código Civil, además, el decreto 4334 del 2008 expedido en virtud de la emergencia establecida por el decreto 4333 del 2008 no menciona los contratos de mandato que permitieron dar inmuebles en anticresis.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto como lo indica este hecho. El demandado entregó el dinero al Grupo Express como mandatario de los demandantes y, el grupo Express entregó la casa de habitación al demandado por el dinero mutuado. A su vez, los demandantes entregaron el inmueble al Grupo Express para que lo administre facultándolo para darlo en anticresis y con el compromiso de entregar una renta mensual.

AL DECIMO SEXTO: No es un hecho, es una interpretación respetable del decreto 4334 del 2008 que hace el señor apoderado de los demandantes. El régimen del contrato de mandato se encuentra en los artículos 2142 al 2199 del Código Civil y el contrato de anticresis en los artículos 2458 al 2468 del mismo código, normas que en ningún momento son contrarias a lo dispuesto en el decreto sobre captación masiva de dineros.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto. Los casos similares que se mencionan no son los que regulan la naturaleza, eficacia y manejo jurídico de los contratos. Son las normas del Código Civil las que deben aplicarse. El artículo 2199 del Código Civil protege el derecho de terceros de buena fe que contratan con el mandatario y, en el caso presente el contrato de anticresis se celebró mucho antes de la intervención de la Superfinanciera a los mandatarios, además, según el artículo 2467 ibidem el acreedor anticrético no está obligado a restituir el inmueble recibido en virtud de dicho contrato si no se restituye todo el dinero mutuado.

AL DECIMO OCTAVO: No cierto, la pérdida que sufre el demandante se deriva de la pretendida restitución del inmueble, sin cumplir con la obligación que le impone la ley en virtud del contrato de administración y del contrato de anticresis.

AL DECIMO NOVENO: Es cierto, solo que la actuación del mandatario compromete la responsabilidad del mandante, con mayor razón si además del mandato, existe también un contrato de administración que permitía al propietario percibir una renta mensual, que como lo dice en un hecho anterior, se recibió hasta diciembre del 2020.

AL VIGECIMO: Es cierto, el mandato ha sido revocado, pero las actuaciones realizadas por el mandatario antes de la revocatoria son válidas.

AL VIGECIMO PRIMERO: No es cierto. La decisión de la terminación de todos los contratos dentro del trámite de intervención no conlleva el desconocimiento de los derechos de terceros que contrataron con el mandatario de los demandantes. El demandado está de acuerdo con la terminación del contrato pero el demandante no puede sustraerse a la obligación que tiene en la relación contractual de anticresis.

AL VIGECIMO SEGUNDO: No me consta. Al parecer se refiere al envío realizado de la corrección de demanda presentada dentro del proceso 2021-00358, entre las mismas partes y por la misma causa, cuya demanda finalmente fue rechazada por que

su corrección se presentó extemporáneamente.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION DE MERITO DE CONTRATO NO CUMPLIDO - "Exceptio Non Adimpleti Contractus". Tiene como fundamento lo dispuesto en el artículo 2467 del Código Civil que dice:

"El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda, pero el acreedor podrá restituir en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los otros medios legales; sin perjuicio de lo que se hubiere estipulado en contrario."

Y desde luego el demandante es el deudor porque en el contrato de mandato faculta al mandatario para que administre el inmueble de *"la manera que considere oportuno con el ánimo de entregar una rentabilidad al mandante"* es decir, con libertad de contratar, sin ser ajena en la contratación del mandato y de la administración encomendada la posibilidad de entregar el inmueble en anticresis, pues en varios pasajes del contrato de mandato se menciona indistintamente a los acreedores.

PETICION DE PRUEBAS

Solicito se reconozca el correspondiente valor probatorio los documentos presentados con la demanda, en especial el contrato de mandato y administración por una parte y, por otra parte, el contrato de anticresis celebrado con el demandado por el mandatario de la parte demandante.

NOTIFICACIONES

Los demandantes y su apoderado en las direcciones indicadas en la demanda.

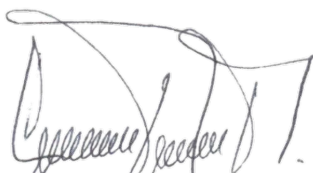
Mi mandante en la dirección indicada en la demanda,
email: danarevalo@umariana.edu.co cel. 3116126718

Apoderado de la parte demandada: La recibiré en la secretaria de su despacho o en la Carrera 24 No 17.-75 of. 805 edificio Concasa - Pasto- cel. 3002766876. email: peviroga@hotmail.com

Adjunto poder para actuar.

En los anteriores términos dejo contestada la demanda.

Del señor Juez,



PEDRO RODRIGUEZ GARZON

Pasto, septiembre 27 de 2021.-

Juzgado Segundo de pequeñas causas y competencia multiple de Pasto.

San Juan de Pasto (N).

REF: MEMORIAL CONTESTACIÓN DEMANDA.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE.

NATURALEZA: VERBAL (ART 385 C.G.P)

RADICADO: 2021-00463-00

DEMANDANTES: JUAN FELIPE SOLARTE CORAL, CHRISTIAN ALEXANDER CORDOBA CORAL Y MARIA ELENA CORAL.

DEMANDADOS: GERMAN GANCER AREVALO Y GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES S.A.S.

CAMILO HERNANDO TORRES HERNÁNDEZ, identificado con C.C. No.1.113.667.606 y Tarjeta Profesional No. 316.977 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, actuando en condición de apoderado de la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUCIONES S.A.S EN INTERVENCIÓN BAJO TOMA DE POSESIÓN, Nit. 900.579.198-1, de conformidad con el poder debidamente otorgado por la señora Agente Interventora y Representante Legal de la sociedad, designada por la Superintendencia de Sociedades, el cual anexo a la presente, procedo – estando en términos – a descorrer traslado de la demanda, dentro del proceso ordinario de la referencia, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

- 1. AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO, conforme a las pruebas (1 y 2) aportadas por los demandantes en el expediente visible a folios (6 y 3)
- 2. AL HECHO SEGUNDO:** NO NOS CONSTA, pero nos sujetamos a las pruebas que soporten este hecho. Se trata de un hecho anterior al proceso de intervención decretado por la Supersociedades. Sin embargo, de conformidad con las pruebas aportadas, se puede evidenciar que el contrato de mandato suscrito y aportado por los demandantes, se encuentra suscrito el día 07 de marzo de 2019 y no el 25 de enero de 2017, como lo manifestó en su escrito de demanda.
- 3. AL HECHO TERCERO:** NO NOS CONSTA, además porque revisando las pruebas aportadas al expediente, se puede denotar que el contrato de mandato suscrito es de fecha del 07 de marzo de 2019, el cual, según la cláusula décima segunda del contrato, la vigencia fue del 11 de marzo de 2019 hasta el 11 de marzo de 2021, del mismo modo, NO NOS CONSTA que el valor pactado como contraprestación mensual es la suma de (QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES) \$500.000 mensuales, ya que en el contrato de mandato aportado, se estima como contraprestación mensual la suma de (SEISCIENTOS MIL PESOS) \$600.000.
- 4. AL HECHO CUARTO:** NO NOS CONSTA, ya que, analizando el contrato de

Camilo H. Torres Hernández / Abogado - Director Departamento Societario
e Insolvencia Empresarial

Camilo.torres@pacificoabogados.com - Ctorreshernandez27@gmail.com
3104186377

anticresis aportado al expediente, se puede evidenciar que el contrato tiene fecha de suscripción el día 08 de marzo de 2019, y su vigencia operaba desde el 11 de marzo de 2019 al 11 de marzo del 2021 y no concuerdan con las fechas que manifiesta el demandante.

5. AL HECHO QUINTO: NO NOS CONSTA, pues son hechos por fuera del control y dominio de mi poderdante y tampoco se aportó prueba si quiera sumaria al expediente del proceso por lo tanto, nos sujetamos a las pruebas que sustenten lo manifestado.

6. AL HECHO SEXTO: ES CIERTO.

7. AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO.

8. AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO, pues damos fe que ese contrato, al igual que todos los demás se dieron por terminados como consecuencia del proceso de intervención, como se expondrá mas delante de manera detallada.

9. AL HECHO NOVENO: ES CIERTO.

10. AL HECHO DÉCIMO: ES CIERTO.

11. AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA, pues son hechos por fuera del control, conocimiento y dominio de mi poderdante.

12. AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA, pues en el expediente no obra, ningún documento que evidencie lo manifestado por el demandante.

13. AL HECHO DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO, ya que con ocasión a la toma de posesión no se han evidenciado, vinculos que logren establecer, responsabilidad alguna de los propietarios, como tampoco se ha probado que los propietarios hayan tenido conocimiento o aceptación respecto a la captación masiva y habitual de recursos.

14. AL HECHO DÉCIMO CUARTO: ES CIERTO.

15. AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO.

16. AL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES CIERTO.

17. AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO NOS CONSTA, como quiera que son hechos ajenos a los relevantes dentro de este trámite, sin embargo nos atenemos a las pruebas que obren dentro del expediente del proceso.

18. AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: NO NOS CONSTA, pero se puede inferir que, al no percibir los frutos civiles del inmueble de su propiedad, existe un lucro cesante y por ende un posible detrimento patrimonial.

19. AL HECHO DÉCIMO NOVENO: ES CIERTO.

20. AL HECHO VIGÉSIMO: ES CIERTO. Conforme a las pruebas aportadas al expediente.

21. AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: ES CIERTO.

II. MANIFESTACIÓN EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

- 1. A LA PRIMERA:** NO ME OPONGO, pero aclaro que a la fecha los contratos se encuentran terminados, como ocasión al proceso de intervención a la luz de lo dispuesto por el numeral 12 de Artículo 9 del Decreto 4334 de 2008. toda vez que la restitución se persigue y recae – de manera exclusiva – sobre quien en efecto tiene la posesión y tenencia del inmueble pretendido, en este caso, como se ha informado por parte del extremo demandante, sería el señor GEMAN GANCER AREVALO, puesto que con la terminación de todos los contratos ordenada por parte de la intervención de la sociedad, como se explica en los hechos de la demanda la parte actora, se extinguieron todas las obligaciones que se derivaban para las partes. Al terminar los contratos, terminan todas las obligaciones. Además debe tomarse en cuenta que la terminación de los contratos se debió a la declaratoria de un proceso de intervención de la sociedad por parte de la Superintendencia de Sociedades, situación que resulta ajena a la señora interventora, como quiera que, existían fundados motivos basados en el ilegal proceder de los otros representantes legales de la sociedad intervenida, al captar ilegalmente dineros del público.
- 2. A LA SEGUNDA:** NO ME OPONGO, toda vez que la entrega se persigue y recae – de manera exclusiva – sobre quien en efecto ostenta la posesión y tenencia del inmueble pretendido, en este caso, como se ha manifestado por parte del extremo demandante, sería el señor GERAMAN GANCER AREVALO.
- 3. A LA TERCERA:** NO ME OPONGO, porque la condena se solicita únicamente en contra del GERMAN GANCER AREVALO y no de la sociedad que represento.

III. HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE DEFENSA:

Bueno es dejar de resalto que, por la presunta comisión de actividades ilícitas consistente en captación ilegal y masiva de dineros del público, el Estado Colombiano, por intermedio, primero, de la Superintendencia Financiera; y, segundo, por intermedio de la Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 910-003144 del 19 de Marzo de 2021, determinó – mediante actos administrativos – la suspensión de las actividades comerciales de la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUCIONES S.A.S. EN INTERVENCIÓN BAJO TOMA DE POSESIÓN, NIT 900.579.198-1 y de las personas naturales, los señores, JOSÉ DAVID CAICEDO GUERRERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.752.684 Y RICHARD LUCIANO RODRÍGUEZ MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.206.948; y, a su vez, ordenó la inmediata intervención y toma de posesión de los bienes, haberes, cuentas y patrimonios de la persona jurídica y naturales antes citadas, procesos que se encuentran debidamente reglados y hoy se

surten dentro del del trámite procesal correspondiente.

La figura investigada que dio lugar a la intervención es la de captación ilegal y masiva de dineros del público por parte dela sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUCIONES SAS EN INTERVENCIÓN BAJO TOMA DE POSESIÓN y su representante legal, modus operandi que tuvo ocurrencia de manera especial con la celebración de contratos de mandato para la administración de bienes (con propietarios de buena fe), contratos de anticresis y contratos de cuentas en participación (con terceros de buena fe) para lo cual entregaban y/o comprometían bienes que no pertenecían a la sociedad sino a terceros en virtud de contratos previos de mandato para la administración de los mismos por ellos celebrados, para luego anticresarlos a terceros.

Los propietarios de los inmuebles dados para su administración percibían como contraprestación por parte de los mandatarios, una rentabilidad producida por el dinero que recibían de los contratos que en forma separada celebraba GRUPO EXPRESS con esos mismos inmuebles, sin que ese dinero recibido por el contrato de anticresis llegara a manos de los propietarios. Es precisamente en este punto donde se configura la captación ilegal de dineros, cuando recibían la contraprestación de los contratos de anticresis y la inversión en los contratos de cuentas en participación, sumas de dinero que se quedaban en las arcas de la sociedad y las personas ahora intervenidas. Los propietarios solo percibían una suma de dinero como rentabilidad por el negocio celebrado.

Es muy importante poner en conocimiento de la señora Juez que, como lo ordenó la Superintendencia Financiera en la Resolución No. 0188 del 05 de marzo de 2021, por la cual adoptó medida administrativa de suspensión inmediata de las operaciones que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, realizadas por la sociedad Grupo Express Inmobiliaria y Distribuidores S.A.S. identificada con Nit. 900.579.198-1, y los señores José David Caicedo Guerrero identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.752.684 y Richard Luciano Rodríguez Muñoz, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.206.948 en su calidad de representantes legales, las personas que celebraron contratos de anticresis como de cuentas en participación con la inmobiliaria y/o con las personas naturales intervenidas, se tienen como afectados en el proceso, ya que entregaron sumas de dinero a la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUCIONES SAS EN INTERVENCIÓN BAJO TOMA DE POSESIÓN, como contraprestación a la entrega de inmuebles o como inversión a futuros proyectos constructivos. Con ellos se cristalizó la captación ilegal y masiva de dinero, por lo cual hoy se tienen como afectados dentro del mismo. Es en procura de buscar la devolución de esos recursos que se adelanta el proceso de intervención. Los propietarios de bienes inmuebles no son considerados afectados porque de ellos nunca recibió dinero y contrariamente a ello, en forma mensual, les pagaban sumas de dinero a título de rendimientos, el cual tenía como fuente el dinero que la sociedad intervenida y sus representantes recibían de manos de los acreedores anticréticos.

En el proceso de intervención decretado por la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con el numeral 1 del Artículo 9 del Decreto 4334 de 2008, una consecuencia de la toma de posesión para devolución es el nombramiento de un agente interventor, quien tendrá a su cargo la representación legal, si se trata de una persona jurídica, o la administración de los bienes de la persona natural intervenida y la realización de los

actos derivados de la intervención que no estén asignados a otra autoridad.

Con la intervención ordenada por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 910-003144 del 19 de Marzo de 2021, fue designada como Agente Interventora la doctora LUZ MARY ROJAS LOPEZ en virtud del artículo 9.1 del Decreto 4334 de 2008, quien adquiere la Representación Legal de la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES SAS.

La orden de intervención implica que el proceso está destinado a lograr la suspensión de la actividad ilegal y - como consecuencia de ello - la pronta devolución de los recursos ilegalmente captados.

La señora LUZ MARY ROJAS, como AGENTE INTERVENTORA, es una AUXILIAR DE LA JUSTICIA y no una AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, por ende no tiene ninguna facultad para proferir decisiones más allá de las que enunciaré más adelante. El juez del proceso lo es la Superintendencia de Sociedades. Lo anterior para resaltar que, la Agente interventora carece de facultades para ordenar desalojos y restituciones de bienes, en ningún sentido. Por ello, la convocatoria que a ella se hace como parte demandada, carece de fundamento legal, más aún cuando ella no está en uso, posesión ni goce del inmueble que motiva la edificación del presente legajo procesal para lograr una restitución. La restitución debe perseguirse de manos de quien tenga en su poder la posesión, uso, goce y disfrute del bien.

El artículo 3 del Decreto 4334 de 2008, define la naturaleza del proceso de intervención, y enseña que las decisiones de toma de posesión para devolver el orden público a su estado normal y que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes, en única instancia, con carácter jurisdiccional.

Las únicas decisiones para las cuales la Agente Interventora, como representante Legal, está facultada legalmente para expedir mediante providencia, por mandato normativo, contenido en el literal d) del Artículo 10 de la misma preceptiva invocada, es la de aceptación o rechazo de solicitudes de devolución de dinero, la cual la decide mediante providencia que admite la interposición de un recurso de reposición.

En igual sentido, por mandato del numeral 12 del Artículo 9 del Decreto 4334 de 2008, como agente interventora, la señora LUZ MARY ROJAS, tenía la facultad de poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la toma de posesión, si los mismos no son necesarios. Esta es una consecuencia del acto de toma de posesión como se ordenó por el Juez del proceso, es decir por la Supersociedades. En otras palabras, le correspondía como interventora decidir si terminaba dichos contratos, con los consecuentes efectos que pudieran surgir, actuación que está amparada en el Decreto 4334 de 2008, siendo una causal legal para la terminación de los mismos.

En tal sentido, uno de los efectos del inicio del proceso es la facultad que como interventora tenía para dar por terminados los contratos celebrados por la sociedad intervenida, como lo dispone el artículo 9.12 del Decreto 4334 de 2008. Esta consecuencia se efectivizó al mismo momento de tomar la posesión dando por terminado tanto los contratos de mandato o administración de inmuebles, como los

contratos de anticresis o de cuentas en participación que fueron celebrados, por medio del Aviso No. 2 que profirió la señora Agente Interventora y que se anexa al presente escrito, sin que ello implique la restitución de los bienes inmuebles a sus propietarios de manos de quien los tenga. Efectivamente, actuando en condición de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUIDORES SAS, la Agente Interventora, mediante al precitado Aviso No. 2, dio por terminados todos los contratos de mandato y administración de bienes, como los contratos de anticresis, entre los cuales se cuentan los contratos que menciona el demandante en la presente acción judicial, decisión que fue comunicada por medio de la página web de la sociedad y la Agente interventora publicó un comunicado dirigido a todos los intervinientes y afectados con el proceso de intervención, y en especial a los acreedores anticréticos que suscribieron contratos con la sociedad intervenida, para que – en virtud de la terminación de todos los contratos, a la luz de lo normado en el numeral 12 del Artículo 9 del Decreto 4334 de 2008 – los tenedores de los bienes inmuebles procedan a restituirlos a sus propietarios. Esta comunicación no tiene fuerza vinculante porque la Agente Interventora no tiene facultades legales para exigir ni hacer cumplir, pues no tiene competencia para ordenar desalojos ni restituciones de bienes inmuebles. Se trató de una exhortación amigable en virtud del proceso de intervención, para que de forma conciliada se restituya la tenencia de los inmuebles.

Es importante recalcar que, como agente interventora, la señora LUZ MARY ROJAS LOPEZ, no tiene competencia para decretar desalojos ni ordenar restituciones en forma coercitiva para la devolución de los bienes inmuebles a sus propietarios, situación que en diferentes oportunidades fue comunicada a todas las partes contractuales; y, de manera especial, a los propietarios se informó que cuentan con mecanismos diferentes para solicitar la efectiva y pronta restitución de los bienes inmuebles. La Agente Interventora, como Auxiliar de la Justicia, solo tenía facultades para exhortar a los tenedores de bienes inmuebles para que los restituyan a sus propietarios, toda vez que, de manera especial, los acreedores anticréticos se atenderían como afectados dentro del proceso de intervención para procurar la devolución de su dinero, captado ilegalmente por la sociedad intervenida.

Tómese en cuenta que el proceso judicial de intervención es un proceso de naturaleza jurisdiccional, lo que quiere decir que:

- 1) Está completamente regulado por el Decreto 4334 de 2008, la Ley 1116 de 2006 según remisión del artículo 15 del mismo Decreto, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Código General del Proceso, por remisión del artículo 124 del estatuto de insolvencia. También por el DUR 1074 de 2015, que reglamentó el Decreto 4334 de 2008.
- 2) La Supersociedades ejerce funciones jurisdiccionales, de acuerdo con el artículo 116 de la Constitución Política, 2 del Decreto 4334 de 2008 y 24 del Código General del Proceso. Por lo tanto, sus decisiones son iguales a las de todo Juez de la República de Colombia, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia.

De acuerdo con el artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, la intervención judicial puede darse a través de dos medidas distintas i) La toma de posesión para devolver y ii) la liquidación judicial. En ambos casos, el propósito fundamental es la devolución pronta y

en primera medida a los afectados reconocidos. El proceso de toma de posesión, como el que aquí se adelanta, de acuerdo con el literal a) del artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, tiene como propósito fundamental la devolución a las personas que resultaron afectadas y que sean reconocidos en los términos del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008.

Es muy importante poner en conocimiento de la judicatura que las personas que celebraron contratos de anticresis con la inmobiliaria, entre los cuales se cuenta el presuntamente suscrito con el señor **GERMAN GANCER AREVALO** del bien de propiedad de la parte actora en la presente acción, se tienen como afectados en el proceso, ya que entregaron sumas de dinero a la sociedad GRUPO EXPRESS INMOBILIARIA Y DISTRIBUCIONES SAS EN INTERVENCIÓN BAJO TOMA DE POSESIÓN, como contraprestación a la entrega de inmuebles y hoy son acreedores de la misma. Es en procura de buscar la devolución de esos recursos que se adelanta el proceso de intervención. Cosa que no ocurre con los propietarios de inmuebles, quienes cuentan con otros caminos administrativos y judiciales para buscar la restitución de sus bienes inmuebles de manos de quien los tengan y no se consideran afectados dentro de la intervención. Es precisamente este proceso uno de esos caminos, en el caso sub-lite.

Resulta pertinente aclarar, que los contratos que motivan la presente acción se dieron por terminados, se reitera, por cuanto no eran necesarios para el proceso de intervención y, más aun, por cuanto los bienes inmuebles señalados no hacen parte de la masa del proceso, por no ser de propiedad de los sujetos intervenidos y porque es competencia de la interventora la decisión de terminar los contratos celebrados de forma previa a la intervención, según el artículo 9, numeral 12, del Decreto 4334 de 2008. Se reitera, estas decisiones fueron comunicadas en la oportunidad debida a todos los interesados por medio de la página oficial de la sociedad. De igual manera se comunicó a los tenedores de los bienes inmuebles (acreedores anticréticos) respecto de la obligación de restituirlos a la agente interventora y/o a sus propietarios, siendo esta la única facultad que como Agente Interventora le asiste y que fue, efectivamente, cumplida.

Así expuestas las cosas, se viene surtiendo el debido proceso de intervención, más allá de las inconformidades que pueda generar; y por ende, frente a las pretensiones concretas del demandante, especialmente de restitución de un bien, se considera que éste no puede solicitarse a quien no lo tiene ni mucho menos a quien no le corresponde, la sociedad demandada no tiene el bien en su poder y eso imposibilita que pueda ser sujeto pasivo de la presente acción porque no hay legitimidad en la causa. Por ende solicitaré formalmente la desvinculación de la sociedad que represento, del presente proceso.

Así las cosas, nadie está obligado a lo imposible, por lo tanto, no puede el demandante pretender que sea la sociedad quien restituya por orden judicial el bien inmueble de su propiedad, cuando la sociedad demandada no tiene física ni jurídicamente el bien, no hace parte de su masa de bienes sociales y éste se encuentra en manos de un tercero que hace uso de bien, en virtud de un contrato de Anticresis que por motivos de la orden de intervención se dio por terminado. La presente acción debe dirigirse únicamente en contra de la actual tenedora y poseedora de los bienes reclamados, la señora IRMA LASSO y no en contra de la sociedad que represento, como en efecto ha ocurrido en la

presente acción. En ese orden de ideas, nos enfrentamos al fenómeno jurídico de la falta de legitimidad en la causa por pasiva, la cual se propondrá como una excepción desde este extremo judicial.

Considerando los argumentos de defensa expuestos, no nos oponemos a la entrega provisional o definitiva del bien inmueble solicitado, siempre y cuando la misma cumpla los postulados normados en el numeral 9 del Artículo 384 del Código General del Proceso y que, a su vez, se dirija, en contra de el verdadero tenedor y poseedor de los bienes, el señor **GERMAN GANCER AREVALO**. Lo anterior por cuanto, como ha quedado ampliamente explicado, es imposible que pueda decretarse medidas cautelares en contra de la sociedad demandada, por los argumentos expuestos a lo largo del presente escrito, más aun cuando ninguna pretensión que toque con la restitución y/o entrega de los bienes se persigue en contra de la sociedad que represento. Desafortunadamente, al momento de tomar posesión por parte de la Superintendencia de Sociedades y tomar posesión la señora Agente Interventora, en las instalaciones físicas donde funcionaba la sociedad intervenida no se encontró ningún tipo de documentación que corresponda a contratos, pagos, etc, situación por la cual hoy no podemos aportar prueba alguna sobre éstos tópicos y descorremos traslado de la presente demanda, únicamente con los hechos que nos constan después de decretarse la intervención de la sociedad, momento en el cual se designa a mi poderdante como Agente Interventora con facultades de representante legal.

Finalmente, en las pretensiones que persigue la parte demandante, resulta por demás claro que todas deben dirigirse para su orden y cumplimiento en contra de la persona que realmente tiene la posesión y tenencia material de los inmuebles, en este caso el señor **GERMAN GANCER AREVALO** y ninguna puede cumplirse por parte de la sociedad que represento y que fue vinculada a la presente acción judicial como parte demandada, sin que haya lugar a ello.

En mérito de lo expuesto, solicito comedidamente al despacho que la sociedad que represento sea desvinculada de la presente actuación judicial.

IV. ACAPITE DE PRUEBAS:

Se adjuntan las siguientes pruebas, las cuales solicitamos sean tomadas en cuenta por su despacho, así:

1.- DOCUMENTALES

- A. Copia del Auto No. 910-003144 del 19 de Marzo de 2021, por medio del cual la Supersociedades decretó la intervención en la medida de toma de posesión de la sociedad demandada.
- B. Copia del acta del 25 de marzo de 2021, por medio de la cual se posesionó la doctora LUZ MARY ROJAS LOPEZ, como agente interventora, asumiendo la representación legal de la sociedad.
- C. Copia de la decisión No. 1 y 2, proferida por la señora Agente Interventora.
- D. Aviso No. 2 sobre la terminación de los contratos.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señor Juez hacer comparecer al señor GERMAN GANCER AREVALO, a quien formularé interrogatorio de parte para que lo absuelva en el momento procesal oportuno.

V. ANEXOS:

- 1.- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vinculada.
- 2.- Copia Cedula de Ciudadanía de la doctora Luz Mary Rojas Representante Legal.
- 3.- Copias de los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 4.- Poder para actuar.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito abogado: CAMILO HERNANDO TORRES HERNÁNDEZ, tienen su domicilio en la ciudad de Cali (V), Teléfono: 3104186377; y, autorizo notificaciones electrónicas a los correos: camilo.torres@pacificoabogados.com / ctorreshernandez27@gmail.com / defensajud.procesos.intervencion@gmail.com

Atentamente,



CAMILO HERNANDO TORRES HERNÁNDEZ
C.C No. 1.113.667.606 expedida en Palmira - Valle.
TP 316977 C. S. de la J.
Apoderado especial.