

## DECISION N°1

“Por medio de la cual se decide sobre la aceptación y/o rechazo de las reclamaciones presentadas en el proceso de intervención de la sociedad PYG Constructora S.A.S. con NIT 901.405.494-2, y los señores Valentina Pulido Recalde identificada con cedula No. 1.085.337.318, Oscar Daniel Gómez Argote cedula 1.085.296.007 y al señor Manuel Antonio Hormaza Zúñiga cedula No. 12.987.595.”

**LUZ MARY ROJAS LÓPEZ**, en condición de agente interventora de PYG Constructora S.A.S, y los señores Valentina Pulido Recalde identificada con cedula No. 1.085.337.318, Oscar Daniel Gómez Argote cedula 1.085.296.007 y al señor Manuel Antonio Hormaza Zúñiga cedula No. 12.987.595, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto 4334 de 2008, Decreto 1910 de 2009 y demás normas legales aplicables, me permito comunicar la presente decisión, previos los siguientes

### 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 910-012949 de septiembre 4 de 2024, la Superintendencia de Sociedades, ordenó la intervención bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad PYG Constructora S.A.S, y los señores Valentina Pulido Recalde, Oscar Daniel Gómez Argote y al señor Manuel Antonio Hormaza Zúñiga. De igual manera ordenó designarme como agente interventora, con plenas facultades para la administración de los bienes de los Intervenido.
3. Mediante Acta N°. 2024-01-793598 de septiembre 9 de 2024, la suscrita Agente Interventora, tomo posesión del cargo en mención ante la Superintendencia de Sociedades.
4. El día 13 de septiembre de 2024 se publicó aviso en el diario La República, así como en la cartelera y página web de la Superintendencia de Sociedades, y en el blog de la sociedad <https://sites.google.com/view/blogpygconstructorasaseninterv/página-principal/avisos> y en la puerta de acceso registrada como dirección física de la misma, informando que las personas afectadas pueden presentar su reclamación dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la publicación del aviso demostrando la exigencia del valor reclamado, entregando los documentos que soportan la existencia de la obligación y documentando las condiciones en que se realizó la operación y las personas a las cuales se realizó la entrega de dineros; la suscrita Agente Interventora informó a los afectados y acreedores de las personas intervenidas, que las reclamaciones serían recibidas en la Cra. 4 No 10- 44, oficina 918 de Cali, o en su defecto se debían enviar por correo certificado y adicionalmente, al correo electrónico de la Agente Interventora con el lleno de los requisitos.
5. Mediante Resolución 100-018407 de septiembre 18 de 2024, la Superintendencia de Sociedades decreto la suspensión de términos jurisdiccionales para los procesos de Procedimientos Mercantiles, Procedimientos de Insolvencia y de Intervención Judicial que se tramitan en la Superintendencia de Sociedades y se decreta la suspensión de términos administrativos para los trámites y procedimientos administrativos y disciplinarios que se adelantan en la Superintendencia de Sociedades.

6. Debido a que los términos se suspendieron entre el 23 y el 27 de septiembre y se iniciaron de nuevo el día 30 de septiembre de 2024, se tuvieron en cuenta como oportunas todas las reclamaciones que habían sido presentadas dentro del término incluidos los mencionados días.
7. Así las cosas, el término para presentar oportunamente las reclamaciones venció el 30 de septiembre 30 dentro del horario establecido para tal efecto, es decir 5 pm.

## II. CRITERIOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE CREDITO. DECRETO 4334 DE 2008

PRIMERO: Objetivo: De acuerdo con el Art 2. La intervención es el conjunto de medidas administrativas tendientes, entre otras, a suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que, a través de captaciones o recaudos no autorizados, que generan abuso del derecho y fraude a la ley al ejercer la actividad financiera irregular y, como consecuencia, disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta **devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades**. Por lo anterior las reclamaciones aceptadas serán aquellas en las que los afectados demuestren que han entregado recursos a los intervenidos, cumpliendo con los preceptos de captación ilegal de recursos del público.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: Artículo Séptimo Literal C. La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada. Solo es procedente la devolución de bienes a terceros cuando el bien se encuentre en manos del Agente Interventor o cuando este bien sea entregado al interventor por la autoridad competente, de lo contrario, la devolución del bien no es posible, conjugando falta de legitimidad en la causa por pasiva. El Decreto 4334 de 2008, no da facultades al agente interventor ni tiene ámbito de aplicación sobre bienes de Terceros, quienes deberán acudir a la autoridad competente para su devolución.

CUARTO: Artículo Noveno Literal 12- 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. Con base en esta facultad se proferirá la Decisión aparte sobre la terminación de contratos no necesarios para llevar a cabo esta Intervención.

QUINTO: 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 de 2008, muy especialmente en lo indicado en el artículo 10 literal D, que indica que “las reclamaciones aceptadas tendrán como base hasta el Capital entregado”.
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, debidamente enunciados en el aviso, y teniendo en cuenta la resolución 100-018407 de septiembre 18 de 2024, que decreto la suspensión de términos, por parte de la Superintendencia de Sociedades.

De lo anterior se concluye que las reclamaciones aceptadas serán aquellas presentadas con el cumplimiento de los requisitos, y dentro del término establecido, mas precisamente aquellas donde se

pudo establecer la entrega de dineros a los intervenidos, hasta por el monto del capital de acuerdo con el artículo Decimo Literal D del Decreto 4334 de 2008

## II. CONDICIONES PARTICULARES DEL NEGOCIO.

Mediante Memorando 900-008091 (2024-01-757796) de 25 de agosto de 2024, la Delegada de Intervención y Asuntos Financieros Especiales remitió a la Dirección de Intervención Judicial la Resolución 2024-01- 744298 de 16 de agosto de 2024 emitida por esta misma, a través de la cual, dispuso adoptar una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público y ordenar la suspensión inmediata de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público de los intervenidos.

En dicha Resolución, la Superintendente Delegada de Intervención y Asuntos Financieros Especiales, en el artículo tercero de la parte resolutive, ordenó remitir a este Despacho la actuación administrativa relacionada con la resolución aludida, para que, dentro del ámbito de las competencias conferidas por el Decreto Legislativo 4334 de 2008, se adopten, además de las medidas ordenadas en dicha resolución, las que se consideren pertinentes.

### DEL ACERVO PROBATORIO

De conformidad con lo expuesto en los antecedentes, a través de la Resolución 2024-01-744298 de 16 de agosto de 2024, puesta en conocimiento mediante memorando 900-008091 (2024-01-757796) de 25 de agosto de 2024, la Superintendencia de Sociedades, a través de la Delegatura de Intervención y Asuntos Financieros Especiales, determinó que las actividades desarrolladas por la sociedad PYG, identificada con Nit. 901.405.494-2, configuraron los supuestos de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva y habitual, de que trata el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 201513.

Decisión que se adoptó con sustento en las siguientes consideraciones:

- a. Información y Pruebas obtenidas
2. Según se indicó en la citada resolución, dentro de los documentos aportados por los presuntos afectados de la sociedad y en conjunto con las pruebas obtenidas a través de la investigación, se encontró que PYG, por medio de la celebración de contratos de COMPRAVENTA, se comprometía a entregar bienes inmuebles a cambio de dineros recibidos conforme a las condiciones del contrato, así pues la sociedad se obligaba a entregar apartamentos sin que el lote donde estos se iban a construir fuera propiedad de la misma o sin que existiera un acto jurídico que permitiera entender que contaba con alguna alianza con otra persona, que llevara a concluir que se contaba con los terrenos para construir los inmuebles prometidos en venta, esto, aunado a que no existen a su nombre licencias de construcción.
3. En cuanto a la información y las pruebas que permitieron conocer la actividad desarrollada por la sociedad, se conoce la certificación de cámara y comercio y, los estados financieros aportada por la sociedad, donde se evidenció que el modelo de negocio desarrollado por PYG centra en su actividad económica principal bajo el código CIIU 4111, actividad dedicada a la construcción de edificios residenciales. De igual manera, se evidenció que el total del pasivo para el año 2023 estaba representado en \$2.911.4385.200, lo cual muestra junto con los demás periodos analizado que el pasivo siempre ha superado el patrimonio líquido en más de un 100% que, para el presente periodo está representado en \$182.144.654.
4. Ahora bien, de los contratos aportados por PYG, se evidenció que los señores **VALENTINA PULIDO RECALDE, OSCAR DANIEL GOMEZ ARGOTE y MANUEL ANTONIO HORMAZA ZÚÑIGA.**, desde el mes de abril del año 2020 celebraron 41 contratos de compraventa a través de los cuales la sociedad se obligaba a entregar apartamentos y/o locales comerciales de los proyectos FOURVIERE Y ROOSVELT LIVING con fechas de entrega, entre mayo de 2022 y diciembre de 2024. A través de la cláusula “PRECIO Y FORMA DE

PAGO” se estipula la manera como el promitente comprador debía realizar los abonos por el bien enajenado. De igual modo se evidenció en la revisión de los contratos, que por lo menos con 16 personas, que firmaron contrato de promesa de compraventa, la compañía otorgó como beneficio el arrendamiento de una vivienda por un año.

#### Conclusiones del Ente Investigador

5. Que de acuerdo con lo expuesto a través de esta resolución 2024-01- 744298 de 16 de agosto de 2024, la Sociedad **PYG CONSTRUCTORA S.A.S.** captó dineros del público en forma masiva y habitual sin contar con autorización para ello, por lo siguiente:

«a. Que su pasivo para con el público, de acuerdo con las pruebas obtenidas y analizadas en la presente investigación, para el año 2023 la sociedad estaría obligada con más de veinte (20) personas, a través de la celebración de contratos de COMPRAVENTA, donde la sociedad debía entregar un bien inmueble a cambio de los dineros recibidos de acuerdo al contrato. Adicionalmente, con al menos dieciséis (16) personas también celebró contratos de arrendamiento según lo estipulado en la cláusula tercera “VIVIENDA MIENTRAS DURA EL PROYECTO”.

Que la sociedad se obligó a través de los contratos de promesa de compraventa a entregar un bien inmueble (Apartamento); sin que el lote donde estos se iban a construir fuera propiedad de la misma o sin que existiera un acto jurídico que permitiera entender que contaba con alguna alianza con otra persona, que llevara a concluir que se contaba con los terrenos para construir los inmuebles prometidos en venta, esto, aunado a que no existen a su nombre licencias de construcción.

Que la transacción, se enfocaba en la cláusula “Precio y forma de pago” del “contrato de promesa de compraventa”, y que al final por los dineros entregados a la sociedad, el comprador recibiría un bien inmueble asignado en uno de los proyectos ofertados.

Que, revisados los archivos sobre “detalle de pasivo” entregado por la sociedad y los contratos de compraventa aportados por la misma, esta se obligó con al menos 52 personas naturales por valor de **\$2.378.938.200**, obligaciones que provienen de los recursos recibidos a través de los contratos de compraventa celebrados entre las partes, por la adquisición de supuestos apartamentos y locales comerciales, pese a que la sociedad NO registra bienes inmuebles (lotes) con que respaldar estas obligaciones, como se señaló.

Que, de acuerdo con lo reportado por la Sociedad **PYG CONSTRUCTORA S.A.S.** en el Estado de Situación Financiera con corte a 31 diciembre de 2023, el patrimonio líquido está representado en \$182.144.654; mientras que las obligaciones ascienden a un total de \$2.911.438.200.

Que, con el referente del monto del patrimonio antes señalado, en la información analizada se pudo corroborar que las obligaciones de la sociedad para con el público sobrepasan el 50% al patrimonio líquido lo que configura uno de los supuestos de la captación.

*b.* Que, a través de certificaciones entregadas por las Curadurías Urbanas Primera y Segunda de la ciudad de Pasto, manifestaron que no existen licencias de construcción para desarrollar los proyectos ofertados a nombre de la sociedad.

*c.* Que, en los contratos de compraventa se acuerda que el comprador realice los pagos en el domicilio de la sociedad, esto es, calle 20 No. 28 – 97 de la ciudad de Pasto – Nariño, mas no en las cuentas bancarias de la sociedad **PYG CONSTRUCTORA S.A.S.**

*d.* Que, según información suministrada por la sociedad **PYG CONSTRUCTORA S.A.S.**, registra seis (6)

procesos en distintos juzgados de la ciudad de Pasto, demandas interpuestas por seis (6) personas con las que la sociedad se obligó a través de contratos de compraventa.

e. Que así las cosas, la sociedad **P Y G CONSTRUCTORA S.A.S.** con NIT 901.405.494-2, y los señores **Valentina Pulido Recalde** identificada con cedula No. 1.085.337.318, **Oscar Daniel Gómez Argote** cedula 1.085.296.007 y **Manuel Antonio Hormaza Zúñiga** cedula No. 12.987.595, cumplen con los supuestos normativos y de facto para la intervención, establecidos en el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008 y Artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, toda vez que se observó que su pasivo para con los terceros está compuesto por más de 20 obligaciones, y sobrepasa en más del 50% a su patrimonio líquido. Adicional a esto, no se encontraron licencias ni lotes para la entrega de los proyectos ofrecidos, es decir, no se contaba con el respaldo para cumplir con la entrega del bien ofrecido.»

6. En igual sentido, la autoridad administrativa que efectuó la investigación, hizo extensiva la medida adoptada a la representante legal, el representante legal suplente y el ex representante legal de la sociedad, en razón a lo expuesto en los artículos 5 del Decreto Legislativo 4334 de 2008, 23 de la Ley 222 de 1995<sup>15</sup> y 200 del Código de Comercio<sup>16</sup>. Se señaló que, las medidas adoptadas en esta resolución también cobijarán a los representantes legales de la sociedad **PYG Constructora S.A.S.** con NIT 901.405.494-2, y los señores **Valentina Pulido Recalde** identificada con cedula No. 1.085.337.318, **Oscar Daniel Gómez Argote** cedula 1.085.296.007 y al señor **Manuel Antonio Hormaza Zúñiga** cedula No. 12.987.595, pues, a través de ellos la Sociedad desarrolló las actividades de captación no autorizada de dineros del público, como quedó demostrado en esta resolución.

Teniendo en cuenta los anteriores antecedentes, la suscrita Agente Interventora profiere la siguiente

### III. DECISIÓN

**ARTÍCULO PRIMERO. ACEPTAR** las reclamaciones en cumplimiento de los parámetros establecidos y **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 23, 24 y 25 de Octubre de 2024, el cual deberá ser enviado vía web a través del correo electrónico [luzmaryrojas174@hotmail.com](mailto:luzmaryrojas174@hotmail.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 en el link:

<https://www.supersociedades.gov.co/web/intervencion-y-asuntos-financieros-especiales/avisos>

y en el blog de la sociedad siguiendo el enlace dispuesto para ello:

<https://sites.google.com/view/blogpygconstructorasaseninterv/página-principal/avisos>

Así como en el Diario la República.

Dado en Cali, a los 22 días del mes octubre de 2024.

LUZ MARY ROJAS  
AGENTE INTERVENTORA