



Al contestar cite el No. 2015-01-260388

Tipo: Salida Fecha: 26/05/2015 09:18:27 PM
Trámite: 84010 - DECISIÓN PLAN DE DESMONTE (INCLUYE APR
Sociedad: 811036656 - FACTOR GROUP COLO Exp. 48470
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 8 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-007624

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso

Factor Group Colombia S.A., en liquidación por adjudicación

Asunto

Terminación Plan de Desmonte Voluntario

Proceso

Plan de Desmonte como medida de intervención

Expediente

48470

I. ANTECEDENTES

1. En atención a las competencias asignadas a la Superintendencia de Sociedades por el Decreto 4334 de 2008, la Superintendencia Financiera de Colombia, por oficio del 14 de octubre de 2011, radicado en este Despacho con el número 2011-01-305325 de la misma fecha, remitió copia de la Resolución No. 1817 de 13 de octubre de 2011, por medio de la cual ordenó a la sociedad Factor Group Colombia S.A. la suspensión inmediata de todas las actividades de captación o recaudo no autorizado de dineros del público.
2. La anterior Resolución fue motivo de recurso de reposición, el cual fue desatado en forma desfavorable a la citada sociedad, a través de Resolución 2132 de 22 de noviembre de 2011, informada mediante oficio con radicación 2011-01-371127 de 29 de noviembre 2011.
3. El 31 de octubre de 2011, con radicación 2011-001-321287, el señor David Wigoda Rinzler, en su calidad de representante legal de la sociedad Factor Group Colombia S.A., en reorganización, presentó a este despacho solicitud de aprobación del Plan de Desmonte Voluntario de las actividades que la Superintendencia Financiera consideró de captación o recaudo no autorizado de dineros del público.
4. Por medio de los autos 420-002519 de 14 de marzo de 2012 y 420-006358 de 26 de junio de 2012, fue aprobado el Plan de Desmonte Voluntario presentado Factor Group Colombia S.A., en reorganización, con el detalle de los valores reconocidos a los inversionistas y los bienes afectos para la devolución.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Con el propósito de decidir sobre la terminación del Plan de Desmonte como medida de intervención, el Despacho analizará y verificará el cumplimiento de las órdenes proferidas por este Despacho, así:

1.1. Orden de registro por parte de la sociedad Acción Fiduciaria S.A.

1.1.1. Mediante Auto 420-002519 de 14 de marzo de 2012, se ordenó:

“ARTICULO TERCERO.- ORDENAR a ACCION FIDUCIARIA que registre la cesión de los derechos fiduciarios en los fideicomisos Inmuebles Ganaderos I y Ceba de Ganado, en los términos señalados en la parte motiva de esta providencia.”

1.1.2. A través de oficio de radicado 2012-01-337853 de 5 de octubre de 2012, la sociedad Acción Fiduciaria S.A., informó sobre el registro de los beneficiarios cesionarios en los fideicomisos Inmuebles Ganaderos I.

1.1.3. Con relación al Fideicomiso Ceba de Ganado, en el mismo radicado precisó: *“Por su parte, frente al Fideicomiso Ceba de Ganado se informa que del Fideicomitente solicitó la liquidación de dicho Fideicomiso, por lo que hemos solicitado a Factor Group de Colombia S.A. las instrucciones correspondientes para realizar la entrega de ganado y dinero a los beneficiarios cesionarios reconocidos en los Autos de fecha 14 de marzo y 26 de junio de 2012.”*

1.1.4. No obstante lo anterior, la sociedad Acción Fiduciaria S.A. presentó solicitud a este Despacho sobre el porcentaje de participación que debe tener en cuenta a los beneficiarios cesionarios del Fideicomiso Ceba de Ganado.

1.1.5. Este Despacho, por medio de Oficio 400-143439 de 18 de octubre de 2013, dio respuesta en los siguientes términos: *“Ahora, si las condiciones de los porcentajes variaron contractualmente en favor de los beneficiarios cesionarios o corresponden como usted lo indica a los porcentajes acordados por cada uno de ellos, por el principio de favorabilidad y/o autonomía de la voluntad, deberá reconocer el mayor valor porcentual a los beneficiarios cesionarios inmersos en el Plan de Desmonte de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., aprobado mediante los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo de 2012 y 26 de junio de 2012 respectivamente, beneficio de participación porcentual que se evidencia en el escrito de la referencia.”*

1.1.6. Así las cosas, si bien no se evidenció el registro de los beneficiarios cesionarios dentro del Fideicomiso Ceba de Ganado, por la justificación del fideicomitente de liquidarlo, la sociedad Acción Fiduciaria S.A. cumplió con lo ordenado en el oficio de 18 de octubre de 2013, y ello permite entender que el derecho fiduciario ha sido reconocido a todos y cada uno de los

beneficiarios cesionarios bajo las condiciones contractuales que definen el negocio jurídico.

1.1.7. Por lo anterior, estima el Despacho que se cumplió con este punto del Plan de Desmante.

1.2. Orden de registro sociedad Corficolombiana S.A.

1.2.1. Mediante Auto 420-002519 de 14 de marzo de 2012, se ordenó:

“ARTICULO CUARTO.- ORDENAR a CORFICOLOMBIANA S.A. que registre la cesión de los derechos fiduciarios en los fideicomisos LUCIERNAGA, SALMANDRA y GRUPO MOMARCA LA SELVA, en los términos señalados en la parte motiva de esta providencia.”

1.2.2. El 30 de enero de 2013, la sociedad Corficolombiana S.A. radicó ante este Despacho, bajo el número 2013-01-024299, una comunicación en la que, entre otras cosas, manifestó lo siguiente: *“Informamos que a la fecha de esta comunicación hemos dado cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades en los Autos No. 420002519 de fecha 14 de marzo de 2012 y No. 420—006358 de fecha 26 de junio de 2012, respectivamente, registrando a todos los beneficiarios del Plan de Desmante como Beneficiarios de Fuente de Pago en los fideicomisos”*

1.2.3. Por lo anterior, estima el Despacho que se cumplió con este punto del Plan de Desmante.

1.3. Cesión de derechos litigiosos.

1.3.1. Como se desprende del contenido del Plan de Desmante, Factor Group Colombia S.A., cedió su posición litigiosa a favor del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I., acto en el que fueron incorporados los derechos litigiosos derivados de los siguientes procesos:

a. Proceso Ejecutivo Mixto de Mayor Cuantía en el Factor Group Colombia S.A. es demandante y Minera Encol S.A. y otros son demandados, proceso que cursa ante el Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 2009-0175.

b. Proceso Ordinario de Responsabilidad Civil Contractual en el que Factor Group Colombia S.A. es demandante y Mayor Plus S.A. y Viajes Aeromedellín son demandadas, el cual cursa ante el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 2007-00312-00.

c. Acción Contractual en la que Factor Group Colombia S.A. es demandante y Ecopetrol S.A. es demandada, proceso que

curso ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca bajo el radicado 2007-0495.

- 1.3.2. En cumplimiento a la orden impartida, por medio de radicado 2013-01-222517 de 14 de junio de 2013, el doctor Luis Fernando Alvarado Ortiz, en su condición de liquidador de la sociedad Factor Group Colombia S.A., arrimó copia de los contratos de cesión de los derechos litigiosos debidamente suscritos por Acción Fiduciaria S.A.
 - 1.3.3. A su vez, en cumplimiento de lo ordenado por el Despacho, fueron radicadas por la sociedad Factor Group Colombia S.A. las respectivas minutas de cesión ante los jueces competentes los días 20 y 24 de junio de 2013, como consta en el expediente.
 - 1.3.4. En este sentido la sociedad Acción Fiduciaria S.A. ejecutó los actos necesarios para el perfeccionamiento del Plan de Desmonte, mediante la suscripción de los contratos de cesión de derechos litigiosos detallados en el Plan de Desmonte y su posterior radicación en los Despachos Judiciales respectivos.
- 1.4. Ejecución de garantías.
- 1.4.1. En razón a que la fuente de pago fue negativa dentro de los fideicomisos Luciérnaga, Salamandra, Grupo Monarca La Selva, para los beneficiarios cesionarios registrados por la sociedad Corficolombiana S.A., se hizo efectiva la garantía prevista en el Fideicomiso La Macana.
 - 1.4.2. Por lo anterior, el Grupo Monarca S.A., en reorganización, mediante comunicación 2013-02-025971 de 16 de agosto de 2013, solicitó a la Superintendencia de Sociedades autorización para pagar a los inversionistas de Factor Group Colombia S.A. mediante la entrega de la Unidad de Actuación Urbanística n° 8, que hace parte del Plan Parcial La Macana, contenido en Decreto 185 de 19 de diciembre de 2012, modificado mediante Decreto 101 de 19 de septiembre de 2014, que permite desarrollar 750 unidades de vivienda, con lo cual se pagará la totalidad adeudada que asciende a \$21.714.441.190, según el valor reconocido dentro del Plan de Desmonte de Factor Group Colombia S.A.
 - 1.4.3. Mediante Auto 400-016472 de 4 de octubre de 2013, la Superintendencia de Sociedades autorizó la forma de pago con la unidad de actuación urbanística número 8 que hace parte del Plan Parcial La Macana.
 - 1.4.4. Mediante Auto 400-018695 de 19 de diciembre de 2014, la Superintendencia de Sociedades autorizó al Henry Alonso Madrid Gómez, en calidad de representante legal de Grupo Monarca

S.A., en reorganización, para suscribir contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A., de la cual hacen parte los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001-1180129, 001-1180130, 001-1180131, 001-1180132, 001-1180133, 001-118013 y 0011180139, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y ordenó a la Fiduciaria Corficolombiana S.A, registrar como “Beneficiarios” o “Fideicomitentes Cesionarios” del contrato a los beneficiarios registrados en los fideicomisos Grupo Monarca La Selva, Luciérnaga y Salamandra, reconocidos en los autos 420-002519 de 14 de marzo de 2012 y 420-006358 de 26 de junio de 2012.

- 1.4.5. Conforme a lo señalado, a través del radicado 2015-02-003021 de 24 de febrero de 2015, el representante legal de Grupo Monarca S.A., en reorganización, entregó copia del contrato suscrito.
 - 1.4.6. Posteriormente, con radicado 2015-01-237152 de 8 de mayo de 2015, la sociedad Corficolombiana S.A., informó el registro de los beneficiarios, en los términos ordenados por este Despacho.
 - 1.4.7. Además, informó que el fideicomitente inicial, esto es, Grupo Monarca S.A., realizó la publicación de la convocatoria para la reunión inicial de los “fideicomitentes cesionarios Lote 8”, mediante publicación de avisos en los periódicos El Tiempo y La República, para el 8 de mayo de 2015 a la 1:00 p.m., en el auditorio del Centro Comercial San Diego, en la ciudad de Medellín.
 - 1.4.8. En virtud de lo dicho, se encuentra acreditado el cumplimiento de la orden del Despacho.
- 1.5. “Lote Paraje Las Palmas” como garantía para el pago de la hipoteca a favor del Banco BBVA.
 - 1.5.1. La sociedad Acción Fiduciaria S.A., a través de radicado 2013-01-338097 de 30 de agosto de 2013, puso de presente que para dar cumplimiento al Auto 400-001174 de 29 de enero de 2013, era necesario instruir a Fiduciaria Central S.A. para que transfiriera al Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I el lote ubicado en el municipio de Envigado denominado “Paraje Las Palmas”, identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-605689, constitutivo del “Fideicomiso Lote Las Palmas”, administrado por dicha fiduciaria, con el fin de proceder a su venta y que, en caso de autorizarse la transferencia, se le reconocerá el porcentaje de participación en el valor de la venta del inmueble del “Lote Las Palmas” a la sociedad Calanais Investments S.A.
 - 1.5.2. Mediante radicado 2013-01-488931 de 27 de noviembre de 2013, el representante legal de Acción Fiduciaria S.A., requirió respuesta favorable a la solicitud inicialmente presentada, que

redundaría en favor de los beneficiarios cesionarios del “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”.

1.5.3. La solicitud anterior fue resuelta mediante Auto 400-003181 de 4 de marzo de 2014, donde se emitieron las siguientes órdenes:

- a. A Fiduciaria Central S.A., transferir en su totalidad el lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-605689, ubicado en el municipio de Envigado, paraje Las Palmas, denominado Santamaría, que forma parte de la parcelación Bracamonte, a nombre del “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”.
- b. A Fiduciaria Central S.A. y Acción Fiduciaria S.A., adelantar las acciones para la protocolización, escrituración y registro de la transferencia del derecho de dominio del bien fideicomitado.
- c. A Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como administradora del “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”, reconocer el porcentaje de participación (10%) en el valor de la venta del inmueble a la sociedad Calanais Investments S.A.

1.5.4. Si bien la providencia anterior fue anulada por fallo de tutela de 3 de septiembre de 2014, proferido por el Tribunal Administrativo de Antioquia, que accedió al amparo del derecho fundamental al debido proceso incoado por Luis Jose Botero Salazar, el Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección “B”, en fallo de 4 de noviembre de 2014, revocó en su totalidad la sentencia de 3 de septiembre de 2014.

1.5.5. La providencia de 4 de marzo de 2014 se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada para su cabal cumplimiento por las sociedades en mención.

1.5.6. El señor Botero Salazar se niega a la entrega material del bien fideicomitado, de conformidad con las obligaciones contractuales estipuladas, desconociendo así el objeto y la finalidad para el cual fue constituido el patrimonio autónomo, situación que fue puesta en conocimiento por la sociedad Fiduciaria Central S.A.

1.5.7. Esta sociedad fiduciaria, en cumplimiento de su deber contractual, procedió el 18 de febrero de 2015 a instaurar el correspondiente proceso de restitución de bien inmueble dado en comodato precario en contra del tenedor, Botero Salazar, proceso que cursa bajo el radicado 05266315300120150012900, e informó que está realizando todas las actuaciones necesarias para lograr la transferencia del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 001-605689, a favor del “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en concordancia con lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades en Auto 400-003181, y reiteró el compromiso de Fiduciaria Central S.A., de adelantar a la mayor

brevidad todos los trámites necesarios para el efecto, como consta en el radicado 2015-01-045722 de 20 de febrero de 2015.

- 1.5.8. De otra parte, a través del radicado 2015-01-055392 de 27 de febrero de 2015, se allegó copia del Auto 197 de 24 de febrero de 2015, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado, que admitió la demanda en contra el señor José Luis Botero Salazar.
 - 1.5.9. Considera el Despacho que el proceso de restitución iniciado es el mecanismo procesal idóneo para conseguir la recuperación material del bien fideicomitado y, en ese sentido, la orden de protocolización, escrituración y registro del citado bien ordenada en providencia de 4 de marzo de 2014 será eficaz una vez el juez de conocimiento resuelva de fondo accediendo a la pretensión reivindicatoria.
 - 1.5.10. El anterior planteamiento fue puesto en consideración por el Comité de Beneficiarios del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, que solicitó a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. que procediera con el registro del bien fideicomitado, mientras el proceso de restitución se lleva a cabo, como consta en el radicado 2014-02-029855 de 5 de diciembre de 2014.
 - 1.5.11. En consecuencia, este Despacho considera que al ejecutarse la transferencia del “Lote Las Palmas” identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-605689 al “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”, se logrará la materialización real de los derechos reconocidos a los beneficiarios cesionarios registrados en él.
 - 1.5.12. En efecto, este Despacho ha sostenido en sus providencias que el bien fideicomitado salió del patrimonio del señor José Luis Botero Salazar para garantizar el pago total de la hipoteca a favor del Banco BBVA, que pesa sobre los inmuebles identificados con números de matrícula Inmobiliaria 192-0017.351; 192-5148 y 192-6447 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar), y que hacen parte del “Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I”, al haber acaecido las condiciones de ejecución del mismo: a) la venta del inmueble que no se logró en los términos y condiciones señalados en el contrato, b) lo que derivó en la transferencia a título de dación en pago.
 - 1.5.13. Lo anterior, teniendo en cuenta la finalidad para la cual fue constituido el “Fideicomiso Lote Las Palmas”, que no es otra que garantizar la responsabilidad patrimonial del señor José Luis Botero Salazar frente a los afectados reconocidos en el proceso Plan de Desmonte Voluntario de la sociedad Factor Group Colombia S.A., en liquidación por adjudicación, aspecto trascendental que sin lugar a dudas respalda el fundamento del Auto 400-003181 de 4 de marzo de 2014.
2. Por las razones anteriormente expuestas considera el Despacho que se ha dado cumplimiento al Plan de Desmonte aprobado por autos 420-002519 del 14 de marzo de 2012 y 420-006358 del 26 de junio de 2012, situación que deriva necesariamente en la terminación de la medida.

3. En consecuencia, se ordenará la terminación de la medida dentro del proceso de intervención de la Factor Group Colombia S.A., en liquidación por adjudicación, identificada con NIT 811036656.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Primero. Declarar terminada la medida de Plan de Desmonte, dentro del proceso de intervención sobre la sociedad Factor Group Colombia S.A., por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo. Ordenar que se libre oficio remisorio de esta providencia a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia.

Notifíquese y cúmplase,



NICOLAS POLANIA TELLO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: PLAN DE DESMONTE
FUN: A1438
RAD: 2015-01-045722; 2015-02-003021; 2015-01-055392; 2015-01-237152