

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022162890-077-000

Fecha: 2022-11-02 15:37 Sec.día 2128

Anexos: No

Trámite: 576-576 IN SITU PARA PREVENCIÓN DEL EJERCICIO ILEGAL

Tipo doc: 80-RESOLUCIONES

Remitente: 90000-90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

Destinatario: 1052392062-PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1563 DE 2022

(2 de noviembre)

Por medio de la cual se adopta una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.392.062.

### LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

En ejercicio de sus facultades legales y, en especial, de las conferidas en el artículo 108 y en el literal b) del numeral 5° del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo previsto en los numerales 7, 8, 10, 11 y 12 del artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010 modificado por el artículo 3° del Decreto 2399 de 2019 y:

#### CONSIDERANDO:

##### *Objeto de la presente medida*

**PRIMERO.** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 335 de la Constitución Política de Colombia:

*“Las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación a las que se refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150<sup>1</sup> son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del Gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito.”*

**SEGUNDO.** Que para proteger los recursos del público, el Presidente de la República<sup>2</sup>, de acuerdo con la ley, ejercerá a través de la Superintendencia Financiera de Colombia las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, para lo cual, tiene la Superintendencia Financiera entre otros, los siguientes objetivos, establecidos en el numeral primero del artículo 325 del Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF), así:

*“La Superintendencia Bancaria<sup>3</sup> es un organismo de carácter técnico, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen*

<sup>1</sup> “Regular las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público”;

<sup>2</sup> Artículo 189, numeral 24 de la Constitución Política de Colombia

<sup>3</sup> Entiéndase Superintendencia Financiera de Colombia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 4327 de 2005.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*la actividad financiera y aseguradora, y que tiene a su cargo el cumplimiento de los siguientes objetivos:  
(...)*

*d) Evitar que las personas no autorizadas, conforme a la Ley, ejerzan actividades exclusivas de las entidades vigiladas*

*e) Prevenir situaciones que puedan derivar en la pérdida de confianza del público, protegiendo el interés general y, particularmente, el de terceros de buena fe.”*

**TERCERO.** Que de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 5° del artículo 326 del EOSF, esta Superintendencia podrá imponer medidas cautelares respecto de personas naturales y jurídicas no sometidas a su vigilancia:

*“(...) imponer una o varias de las medidas cautelares previstas en el artículo 108, numeral 1° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero a las personas naturales y jurídicas que realicen actividades exclusivas de las instituciones vigiladas sin contar con la debida autorización.”*

**CUARTO.** Que según lo establecido en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF, esta Superintendencia está facultada para adoptar las medidas administrativas que considere necesarias para conjurar el ejercicio ilegal de actividades exclusivas de las entidades vigiladas por este Ente de Control:

### **“ARTICULO 108. PRINCIPIOS GENERALES.**

*1. Medidas cautelares. Corresponde a la Superintendencia Bancaria imponer una o varias de las siguientes medidas cautelares a las personas naturales o jurídicas que realicen actividades exclusivas de las instituciones vigiladas sin contar con la debida autorización:*

*a. La suspensión inmediata de tales actividades, bajo apremio de multas sucesivas hasta por un millón de pesos (\$1.000.000.) cada una;*

*b. La disolución de la persona jurídica, y*

*c. La liquidación rápida y progresiva de las operaciones realizadas ilegalmente (...)*

*PARÁGRAFO 1°. La Superintendencia Bancaria entablará, en estos casos, las acciones cautelares para asegurar eficazmente los derechos de terceros de buena fe y, bajo su responsabilidad, procederá de inmediato a tomar las medidas necesarias para informar al público.*

*PARÁGRAFO 2°. La Superintendencia Bancaria podrá imponer las sanciones previstas en los artículos 209 y 211 a cualquier persona que obstruya o impida el desarrollo de las actuaciones administrativas que se adelanten para establecer la existencia de un eventual ejercicio ilegal de actividades exclusivas de las entidades vigiladas, así como a aquellas personas que le suministren información falsa o inexacta.”*

**QUINTO.** Que con el objeto de definir los supuestos bajo los cuales una persona natural o jurídica se encuentra incurso en la conducta de captación masiva y habitual, el Gobierno Nacional dictó el Decreto 3227 de 1982, modificado en el año 1988 por el Decreto 1981. Dicha norma, en su texto vigente, hoy contenida en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 2015, dispone:

**“Artículo 2.18.2.1. Definición.** *Para los efectos del Decreto 2920 de 1982, se entiende que una persona natural o jurídica capta dineros del público en forma masiva y habitual en uno cualquiera de los siguientes casos:*

*1. Cuando su pasivo para con el público está compuesto por obligaciones con más de veinte (20) personas o por más de cincuenta (50) obligaciones, en cualquiera de los dos casos contraídas directamente o a través de interpuesta persona.*

*Por pasivo para con el público se entiende el monto de las obligaciones contraídas por haber recibido dinero a título de mutuo o a cualquiera otro en que no se prevea como contraprestación el suministro de bienes o servicios.*

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Cuando, conjunta o separadamente haya celebrado en un período de tres (3) meses consecutivos más de veinte (20) contratos de mandato con el objeto de administrar dineros de sus mandantes bajo la modalidad de libre administración o para invertirlos en títulos o valores a juicio del mandatario, o haya vendido títulos de crédito o de inversión con la obligación para el comprador de transferirle la propiedad de títulos de la misma especie, a la vista o en un plazo convenido, y contra reembolso de un precio.

Para determinar el período de los tres (3) meses a que se refiere el inciso anterior, podrá tenerse como fecha inicial la que corresponda a cualquiera de los contratos de mandato o de las operaciones de venta.

**Parágrafo 1.** En cualquiera de los casos señalados debe concurrir además una de las siguientes condiciones:

a) Que el valor total de los dineros recibidos por el conjunto de las operaciones indicadas sobrepase el 50% del patrimonio líquido de aquella persona o;

b) Que las operaciones respectivas hayan sido el resultado de haber realizado ofertas públicas o privadas a personas innominadas, o de haber utilizado cualquier otro sistema con efectos idénticos o similares.

**Parágrafo 2.** No quedarán comprendidos dentro de los cómputos a que se refiere el presente artículo las operaciones realizadas con el cónyuge o los parientes hasta el 4° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil, o con los socios o asociados que, teniendo previamente esta calidad en la respectiva sociedad o asociación durante un período de seis (6) meses consecutivos, posean individualmente una participación en el capital de la misma sociedad o asociación superior al cinco por ciento (5%) de dicho capital (...)

**SEXTO.** Que en atención a lo previsto en los numerales 7, 8, 10, 11 y 12 del artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010 modificado por el Decreto 2399 de 2019, se confiere al Despacho del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero, entre otras, la función de:

(...)

7. Ordenar y dirigir la práctica de visitas con el fin de obtener conocimiento sobre los asuntos de su competencia.

8. Ordenar, dentro del ámbito de su competencia, las investigaciones administrativas, la práctica de pruebas, los traslados a los interesados y adoptar las decisiones y medidas que resulten necesarias.

(...)

10. Desplegar las medidas a su alcance para prevenir el ejercicio ilegal de la actividad financiera, aseguradora y del mercado de valores.

11. Adoptar las medidas cautelares y ejecutar las medidas de intervención administrativa previstas por las normas vigentes, para los casos de ejercicio ilegal de actividades propias de las entidades supervisadas.

12. Coordinar las medidas de intervención administrativa y las medidas cautelares que se profieran en las investigaciones relacionadas con el desarrollo de actividades, negocios y operaciones propias de las entidades supervisadas, sin la debida autorización estatal.

(...)

**SÉPTIMO.** Que el Decreto 4334 de 2008 introdujo mecanismos ágiles y efectivos para reprimir la conducta de captación no autorizada de dineros, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado.

### **Sujetos de la presente medida**

**OCTAVO.** Que es sujeto de la presente medida administrativa cautelar el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.392.062, quién no se encuentra sometido a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia<sup>4</sup>, razón por la cual no se encuentra autorizado para captar recursos del público de forma masiva y habitual ni para realizar cualquiera de las actividades exclusivas de las entidades vigiladas por este Organismo de Control.

---

<sup>4</sup> Información disponible en [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co), icono "Entidades Supervisadas", donde se encuentra el detalle de las entidades vigiladas por este Organismo.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El señor SANTIAGO BERDUGO autorizó recibir notificaciones personales frente a la referida actuación a través de correo electrónico<sup>5</sup>, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### ***Del conocimiento de los hechos y de la actuación administrativa desarrollada***

**NOVENO.** Que mediante Resolución número 1018 del 5 de agosto de 2022, esta Superintendencia adoptó una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público respecto de la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO CONSTRUCOL S.A.S identificada con el NIT 901.160.871-2, representada legalmente por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, la cual fue debidamente notificada al sujeto de la medida el 8 de agosto 2022<sup>6</sup> y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 108 del EOSF, procedió a la publicación de la medida en el diario La República el 18 de agosto de 2022<sup>7</sup>.

Con base en la citada medida, la Superintendencia de Sociedades profirió el Auto 910-012497 del 30 de agosto de 2022, radicado 2022-01-639045, dentro del expediente 106.823 ordenando la intervención *“bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Grupo Constructor Inmobiliario Construcol S.A.S., identificada con Nit. 901.160.871-2, y el señor Pablo Andrés Santiago Berdugo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.392.062, en su condición de representante legal de la sociedad”*. En consecuencia, el Agente Interventor convocó a todas las personas naturales o jurídicas que se consideren con derecho a formular solicitudes de devolución de los dineros entregados a la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO CONSTRUCOL S.A.S., para lo cual se otorgó un término de diez días hábiles comprendidos entre el 4 de septiembre de 2022 hasta el 13 de septiembre de 2022.

Con ocasión de dichos actos, ciudadanos que se consideraron afectados presentaron sus reclamaciones con los respectivos soportes documentales tanto ante esta Autoridad como frente al Agente Interventor, entre las cuales se identificaron unos contratos denominados “anticresis de apartamento”, suscritos directamente por el señor SANTIAGO BERDUGO como persona natural y no como representante legal de la señalada sociedad.

Con base en esta información, se observa que el señor SANTIAGO BERDUGO entre los años 2020 y 2022 recibió dinero de terceras personas mediante los denominados contratos de “anticresis de apartamento”, respecto de los cuales se obligó para con estas personas a la devolución del capital en periodo de un año y al reconocimiento de una rentabilidad fija pagadera generalmente de manera mensual, como se explicará posteriormente, en el numeral 12.1.1. y siguientes.

**DÉCIMO.** Que con el fin de confirmar la información recabada, esta Superintendencia, en ejercicio de las facultades que le confiere el EOSF en su artículo 326 numeral 4º, literales a) y d), adelantó una actuación administrativa<sup>8</sup> respecto del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, para efectos de lo establecido en el artículo 108 del citado EOSF y en atención a lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con lo consagrado en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, sobre el recaudo no autorizado de recursos del público, así como la realización de otras actividades propias de las entidades vigiladas por este Organismo.

**DÉCIMO PRIMERO.** Los funcionarios comisionados se trasladaron a la ciudad de Duitama entre los días 20 y 23 de septiembre del 2022, haciendo entrega de manera personal del oficio de presentación y solicitud de información al señor SANTIAGO BERDUGO el día 20 de septiembre de 2022, tal como consta en el acuse de recibo de esta comunicación<sup>9</sup>.

---

<sup>5</sup> Radicado 2022162890-042 página 12

<sup>6</sup> 2022064124-021

<sup>7</sup> 2022064124-046

<sup>8</sup> Radicado 2022162890-001

<sup>9</sup> Radicado 2022162890-055

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## *Del acervo probatorio*

**DÉCIMO SEGUNDO.** La presente medida tiene como soporte la información obtenida en desarrollo de la actuación administrativa y que consta en el informe de visita, así como en el correspondiente expediente identificado con el número 2022162890 que contiene la información y documentación recabada por los funcionarios comisionados, que permitió conocer las actividades desarrolladas por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, la cual se concreta en las siguientes fuentes probatorias:

1. Información aportada por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO en respuesta al requerimiento de esta Autoridad.
2. Información aportada por (4) personas ante esta Autoridad vinculadas a la propuesta de negocio del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO.
3. Información aportada por setenta y cuatro (74)<sup>10</sup> personas ante el Agente Interventor vinculadas a la propuesta de negocio del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO.

### **12.1. De la información aportada por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO**

Mediante documento de fecha 23 de septiembre de 2022<sup>11</sup>, el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, dio respuesta al requerimiento de información efectuado, precisando los siguientes aspectos sobre los temas cuestionados:

#### **12.1.1. Del modelo de negocio**

*“Frente a esta solicitud, me permito indicar a ustedes que el o los modelos de negocios estriban en 3 puntos de operaciones mercantiles así:*

*a) AUTOCOL: Establecimiento de comercio inscrito en la cámara de comercio de la ciudad de Duitama-Boyacá, a partir del día 11 de agosto de 2020, y que tiene como actividad económica Recibir vehículos de terceras personas para ofrecerlos en venta y ganar una comisión del negocio jurídico, así como comprar vehículos para ofrecerlos en venta, con el fin de generar rentabilidad de los mismos.*

*b) ALUMVICOL: Establecimiento de comercio inscrito en la cámara de comercio de la ciudad de Duitama-Boyacá, a partir del día 26 de enero de 2021, y que tiene como actividad económica distribidora de vidrio, sin embargo, me permito indicar a su despacho que también se han desarrollador actividades como construcción de obra, suministro de materiales, las cuales se encuentran soportadas en contratos que anexo a la presente.*

*c) LIGA DE LAS BOTELLAS: Establecimiento de comercio inscrito en la cámara de comercio de la ciudad de Duitama-Boyacá, a partir del día 2 de mayo de 2022, y que tiene como actividad económica la venta de bebidas gaseosas, agua en botella y productos de tabaco en establecimiento especializado.*

*d) ACCIONISTA MAYORITARIO DE GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCOL S.A.S.: Me permito indicar a su honorable despacho que frente a las actividades desarrolladas por dicha sociedad en toda su parte inmobiliaria, en este momento es objeto de intervención por parte de la superintendencia de sociedades, entidad que a título de intervención realizo toma de posesión de la sociedad, por lo que todos los contratos celebrados con ocasión del desarrollo de la actividad económica de dicha sociedad asociados al sector inmobiliario lo que incluyen los modelos de negocio ya auditados por la Superintendencia Financiera junto con las líneas de negocio cerradas de años anteriores como la de anticresis se encuentran en poder de dicha entidad, en especial del agente interventor delegado para dicha actividad, por lo que en este momento no me es posible adjuntarlos, de acuerdo a lo ya expuesto. Es necesario indicar también que dichos contratos o convenios también se encuentran en poder de la superintendencia de sociedades.*

*e) CONCEJAL DEL MUNICIPIO DE DUITAMA: Realización de control político del municipio, aprobación de acuerdos municipales, ponencia de proyectos asociados al municipio de Duitama, función de vicepresidente del concejo municipal (...).”<sup>12</sup>*

<sup>10</sup> Radicado 2022162890-002 Comunicación electrónica del 20 de septiembre de 2022

<sup>11</sup> Radicado 2022162890-42

<sup>12</sup> Radicado 2022162890-42 páginas 1 y 2

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

### 12.1.2. De los canales empleados para promover los modelos de negocio desarrollados

*“En cuanto a los canales en donde se promocionan dichas actividades, se ha realizado por redes sociales (Facebook, Instagram), siendo las cuentas publicitarias @autocoloficial y @alumvicol, y además es de pleno conocimiento del público los servicios prestados puesto que en cada establecimiento de comercio se encuentra la publicidad correspondiente a las actividades económicas que son objeto de servicio al público”<sup>13</sup>*

### 12.1.3 De los contratos empleados para vincular a las personas interesadas a cada uno de los modelos de negocio desarrollados

*“Me permito indicar que la forma de vinculación con los clientes depende de la operación a desarrollar, dado que en cuanto a autocol se refiere los vehículos son consignados a mi favor, para lo cual se celebra contrato de consignación de vehículo, a fin de que sea vendido por los asesores que para dicho efecto he contratado. Ahora bien, en cuanto a ALUMVICOL, dependerá del trabajo a realizar en donde en primera medida se envía al cliente una cotización con el fin de que sea examinado por el contratante el valor y objeto contractual a desarrollar, para posteriormente celebrar el contrato de obra, suministro o el que se necesite para tal efecto. Frente a la liga de las botellas, dada la naturaleza de la actividad económica a cada cliente se le expide la correspondiente factura de lo que efectivamente ha sido consumido por este.”*

*(...) LIGA DE LAS BOTELLAS: Dada la actividad económica desarrollada como comerciante en dicho establecimiento de comercio, se expiden facturas de acuerdo a las necesidades del cliente, las cuales me permito anexar con el presente escrito para su conocimiento, en la que se encuentran además los proveedores con los que se ha contratado algún tipo de servicio. Por último, en cuanto al desarrollo del presente numeral, me permito indicar a su despacho que para la realización de los fines u objetos como comerciante acá descritos se hace necesaria la contratación de personal a través de contratos laborales, los cuales me permito adjuntar a su despacho para su conocimiento.”*

### 12.1.4. Del listado de personas vinculadas a cada uno de los modelos de negocio desarrollados.

En la citada respuesta<sup>14</sup>, el señor SANTIAGO BERDUGO aportó a esta Autoridad la siguiente información:

- Listado de diecisiete (17) clientes vinculados a la línea de negocio *consignación de vehículos* y seis (6) clientes vinculados a la línea de negocio *compraventa de vehículos dados en consignación*, respecto del modelo de negocio desarrollado a través del establecimiento de comercio AUTOCOL, entre los años 2021 y 2022.
- Listado de veintiún (21) clientes con *contrato de obra*, vinculados en el año 2021 y veinticuatro (24) clientes vinculados en el año 2022, mediante la línea de negocio desarrollada a través del establecimiento de comercio ALUMVICOL.
- Se aportó relación de facturas y contratos con proveedores.

### 12.1.5. De la situación financiera del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO

*“Con el presente escrito señoría, me permito adjuntar declaración de renta presentada por mi contadora para el año gravable inmediatamente anterior, es decir el calendo 2021, en cuanto al 2022 no ha sido posible estimar mi información en el término de respuesta del presente requerimiento toda vez que mi asesor contable se encuentra fuera de la ciudad.”<sup>15</sup>*

De las cifras reportadas, se destaca el valor total del patrimonio líquido, el cual asciende a la suma de ochocientos diecisiete millones ciento noventa mil pesos (\$817.190.000).

<sup>13</sup> Radicado 2022162890- 42 página 2

<sup>14</sup> Radicado 2022162890- 42 páginas 2 a 6

<sup>15</sup> Radicado 2022162890- 42 página 7

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

### 12.1.6. De la relación de pasivos al 31 de diciembre de 2021.

El señor SANTIAGO BERDUGO aportó una relación discriminada de la lista de sus pasivos para el año 2021 y lo corrido del 2022, que se compone de ochenta y siete (87) registros que ascienden a la suma de dos mil ochenta y un millones doscientos ochenta mil ochocientos sesenta y cuatro pesos con ochenta centavos (\$2.081.280.864,80) por los siguientes conceptos: (*anticipos por obras de fabricación, proveedor materiales, proveedores vidrio, medicina prepagada, póliza, arrendamientos, administraciones, salarios, vacaciones, prima de servicios, intereses cesantías, cesantías seguridad social, crédito*<sup>16</sup>). No obstante, de esta relación no se advierte referencia alguna a las obligaciones adquiridas mediante la suscripción de los denominados “contratos de anticresis de apartamento”.

### 12.2. Información aportada por (4) personas ante esta Autoridad vinculadas a la propuesta de negocio del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO.

De conformidad con la información recibida en esta Superintendencia, que sirvió como antecedente de la actuación administrativa adelantada, en el mes de septiembre de 2022 se tuvo conocimiento de cuatro (4) personas que habían entregado sus recursos directamente al señor SANTIAGO BERDUGO entre los años 2020 y 2021, bajo la suscripción del denominado “contrato de anticresis de apartamento”, quienes manifestaron no haber recibido la devolución del capital y a su vez aportaron los respectivos elementos probatorios documentales que sustentan su dicho.

A continuación, se presenta un resumen de la información aportada por estas personas que entregaron recursos al sujeto de la presente medida en cuantía de ciento veintiséis millones de pesos (\$126.000.000) mediante la celebración de cinco (5) contratos, haciendo referencia a cada persona con un número para proteger sus derechos constitucionales:

NÚMERO	VALOR DE LA INVERSIÓN	FECHA CONTRATO	CON QUIEN SUSCRIBE CONTRATO	TIPO CONTRATO	MATRÍCULA INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS	RENTABILIDAD MENSUAL	RADICADO
78	\$ 50.000.000,00	13/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115200	\$ 1.550.000	2022150660
78 <sup>17</sup>	\$ 18.000.000,00	31/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 576.000	2022150660
79	\$ 24.000.000,00	5/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 744.000	2022151186
80	\$ 27.000.000,00	20/10/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	NO SEÑALA	2022153023
81	\$ 7.000.000,00	11/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 560.000	2022154459
<b>Total</b>	<b>\$ 126.000.000,00</b>						

### 12.3. Información aportada por setenta y cuatro (74) personas ante el Agente Interventor vinculadas a la propuesta de negocio del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO

Mediante comunicación electrónica radicada en esta Autoridad el 20 de septiembre de 2022<sup>18</sup>, el Agente Interventor de la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO CONSTRUCOL S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros, remitió información de setenta y cuatro personas (74) que se presentaron como afectadas dentro del proceso de intervención y quienes solicitan la devolución de los recursos entregados al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO mediante la suscripción de contratos denominados “anticresis de apartamento” quién se obligó con

<sup>16</sup> Radicado 2022162890 – 42 páginas 7 a 11.

<sup>17</sup> Persona suscribió dos contratos independientes

<sup>18</sup> Radicado 2022162890-002

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

las indicadas personas a título personal y no en calidad de representante legal de la señalada sociedad.

Conocida esta información, los funcionarios comisionados de esta Superintendencia procedieron a revisar la totalidad de la información aportada, identificando la recepción de recursos por parte del señor SANTIAGO BERDUGO entre los años 2020 y 2022, en cuantía de mil ochocientos dieciocho millones novecientos mil pesos (\$1.818.900.000), mediante la suscripción de ochenta y un (81) contratos que denomina “contrato de anticresis de apartamento”.

En el siguiente cuadro, se presenta un resumen de la citada información<sup>19</sup>, haciendo referencia a cada persona con un número para proteger sus derechos constitucionales frente al presente acto administrativo:

NÚMERO	VALOR ENTREGADO AL SEÑOR SANTIAGO BERDUGO	FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	CON QUIEN SUSCRIBE CONTRATO	TIPO CONTRATO	MATRÍCULA INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS	RENTABILIDAD MENSUAL
1	\$ 20.000.000	20/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115378	\$ 600.000
2	\$ 25.000.000	28/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 750.000
3	\$ 10.000.000	1/12/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 280.000
4	\$ 10.000.000	5/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115378	\$ 330.000
4 <sup>20</sup>	\$ 21.000.000	2/12/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55854	\$ 693.000
6	\$ 13.000.000	14/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 390.000
7	\$ 60.000.000	6/05/2022	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 2.100.000
8	\$ 31.000.000	15/04/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-92589	\$ 900.000
10	\$ 24.000.000	17/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 768.000
11	\$ 15.000.000	29/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 980.000
12	\$ 20.000.000	29/08/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 600.000
13	\$ 36.500.000	16/12/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 1.095.000
14	\$ 17.000.000	4/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 510.000
15	\$ 12.000.000	31/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55854	\$ 336.000
16	\$ 19.000.000	7/12/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 6.840.000
17	\$ 10.000.000	9/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 300.000
18	\$ 17.000.000	19/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 510.000
19	\$ 35.000.000	25/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 3.255.000
20	\$ 30.000.000	19/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 950.000
22	\$ 12.000.000	9/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 324.000
23	\$ 38.000.000	19/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-92589	\$ 950.000
24	\$ 60.000.000	14/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115200	\$ 2.100.000

<sup>19</sup> La información completa en donde se detalle el nombre de cada persona se encuentra consignada en el informe de inspección 2022162890 sometido a reserva

<sup>20</sup> Persona suscribió dos contratos de manera independiente

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NÚMERO	VALOR ENTREGADO AL SEÑOR SANTIAGO BERDUGO	FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	CON QUIEN SUSCRIBE CONTRATO	TIPO CONTRATO	MATRÍCULA INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS	RENTABILIDAD MENSUAL
25	\$ 40.000.000	20/12/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 1.200.000
25 <sup>21</sup>	\$ 60.000.000	30/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 2.100.000
26	\$ 20.000.000	25/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 700.000
27	\$ 59.000.000	10/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115200	\$ 9.000.000
28	\$ 20.000.000	12/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 600.000
29	\$ 15.000.000	15/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 450.000
30	\$ 23.000.000	2/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 690.000
31	\$ 20.000.000	17/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-110774 - 074-110758	\$ 620.000
33	\$ 15.000.000	21/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 300.000
34	\$ 25.000.000	1/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 750.000
35	\$ 10.000.000	1/02/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 300.000
36	\$ 14.000.000	20/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 420.000
37	\$ 15.000.000	23/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-110774 - 074-110758	\$ 465.000
38	\$ 13.000.000	14/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55854	\$ 1.170.000
39	\$ 10.000.000	17/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 300.000
40	\$ 27.000.000	24/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 810.000
83	\$ 17.000.000	31/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 510.000
41	\$ 35.000.000	17/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 1.155.000
42	\$ 10.000.000	1/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 290.000
42 <sup>22</sup>	\$ 20.000.000	1/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 680.000
43	\$ 20.000.000	26/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 580.000
44	\$ 15.000.000	16/09/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 450.000
45	\$ 30.000.000	6/11/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-92589	\$ 2.700.000
46	\$ 35.000.000	28/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 1.050.000
47	\$ 12.000.000	19/03/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 324.000
48	\$ 10.000.000	3/02/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 370.000
49	\$ 27.000.000	16/09/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 945.000
50	\$ 56.000.000	25/09/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 1.904.000
50 <sup>23</sup>	\$ 30.000.000	26/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-92589	\$ 1.020.000
51	\$ 10.000.000	29/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 350.000

<sup>21</sup> Persona suscribió dos contratos de manera independiente

<sup>22</sup> Persona suscribió dos contratos de manera independiente

<sup>23</sup> Ibidem

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NÚMERO	VALOR ENTREGADO AL SEÑOR SANTIAGO BERDUGO	FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	CON QUIEN SUSCRIBE CONTRATO	TIPO CONTRATO	MATRÍCULA INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS	RENTABILIDAD MENSUAL
52	\$ 25.000.000	31/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115378	\$ 750.000
53	\$ 15.000.000	21/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 400.000
54	\$ 15.000.000	6/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115378	\$ 450.000
55	\$ 15.000.000	10/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 1.350.000
56	\$ 15.000.000	5/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 405.000
56 <sup>24</sup>	\$ 15.000.000	9/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55099	\$ 440.000
57	\$ 10.000.000	15/09/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 320.000
57 <sup>25</sup>	\$ 10.000.000	13/01/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 300.000
58	\$ 55.000.000	23/07/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 1.650.000
59	\$ 15.000.000	25/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 510.000
59 <sup>26</sup>	\$ 35.000.000	24/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 1.050.000
60	\$ 26.000.000	11/02/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 780.000
61	\$ 15.000.000	4/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 960.000
62	\$ 20.000.000	1/06/2020	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 600.000
63	\$ 15.000.000	6/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-110774 - 074-110758	\$ 480.000
64	\$ 31.000.000	10/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 1.025.000
65	\$ 38.000.000	12/08/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 1.140.000
66	\$ 10.000.000	25/11/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115896	\$ 320.000
68	\$ 15.000.000	22/01/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 1.350.000
69	\$ 13.400.000	28/04/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-114871	\$ 402.000
70	\$ 15.000.000	8/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 450.000
71	\$ 10.000.000	17/09/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-55854	\$ 320.000
72	\$ 10.000.000	21/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 870.000
73	\$ 22.000.000	24/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115378	\$ 770.000
74	\$ 10.000.000	30/05/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 290.000
75	\$ 15.000.000	17/09/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-62865	\$ 450.000
76	\$ 40.000.000	22/10/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-115379	\$ 3.840.000
77	\$ 20.000.000	11/06/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$ 600.000
82	\$ 20.000.000	26/01/2021	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO	ANTICRESIS DE APARTAMENTO	074-41317	\$560.000
<b>Total</b>	<b>\$ 1.818.900.000</b>					

<sup>24</sup> Ibidem

<sup>25</sup> Ibidem

<sup>26</sup> Persona suscribió dos contratos de manera independiente

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El contenido del “contrato de anticresis de apartamento”, es el siguiente:

### 12.3.1. Contrato de “Anticresis de Apartamento”

Mediante este contrato, el señor SANTIAGO BERDUGO recibe dinero de terceras personas bajo la promesa de devolución del capital en un periodo de un año y el reconocimiento de un valor mensual, trimestral o anual, según se estipule en el contrato, bajo el concepto de “rentabilidad de anticresis”, el cual es respaldado con la firma de una letra de cambio.

A continuación, se presenta los apartes más relevantes de este documento:

Concepto	“Contrato de Anticresis de Apartamento”
Partes	DEUDOR ANTICRÉTICO: PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO ACREEDOR ANTICRÉTICO: La persona interesada quien entrega al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO un capital.
Objeto	“ <b>PRIMERA:</b> el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO con C.C 1.052.392.062 de Duitama da en anticresis a (...) a quien se deja el siguiente bien APARTAMENTO (...), entrega con todos los servicios públicos, con gas natural, agua, alcantarillado, luz eléctrica y obligaciones de Ley. Se entrega al pago, estará a cargo del DEUDOR ANTICRÉTICO”
Valor	“ <b>SEGUNDA:</b> El valor del CONTRATO DE ANTICRESIS está estipulado por el valor (...) sin intereses que será cancelado en efectivo el día (...) <b>PARÁGRAFO:</b> Es de aclarar que el valor anteriormente mencionado es respaldado por una LETRA DE CAMBIO, con fecha de cancelación para el día (...)”
Duración	“ <b>TERCERA:</b> El presente contrato tiene una duración de 12 meses previa formalización del mismo o en su defecto prorrogable por las partes”.
Tradición	“ <b>CUARTA:</b> EL DEUDOR ANTICRÉTICO aclara que la propiedad es de su nombre, se encuentra estipulado (...) en la oficina de registro de instrumentos públicos; el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, pleito, embargo <b>y que a la fecha de la entrega no recae sobre este ningún otro contrato de anticresis</b> ” (negrilla y subrayado fuera de texto original)
Destinación	“ <b>QUINTA:</b> el apartamento será destinado para subarriendo, no podrá darle otro destino, ni sub empeñar, cederlo y/o venderlo, ni hacerle ninguna otra transacción sobre este inmueble por parte del DEUDOR ANTICRÉTICO (...)”
Cláusula penal	“ <b>SEXTA:</b> para dar cumplimiento al presente contrato de acuerdo con la normativa vigente en el acuerdo general del proceso, las partes se comprometen a dar fiel y estricto cumplimiento a lo anteriormente expresado y se cobrará una cláusula de incumplimiento del 10% del valor del contrato (...) la parte incumplida a la parte afectada las cuales se cobran por vía judicial o extra judiciales calidad (sic) de indemnización .”
Cláusula de rentabilidad de anticresis	“ <b>SÉPTIMA:</b> EL ACREEDOR ANTICRÉTICO va a recibir al finalizar el contrato la suma de (...) mensualmente en efectivo (...) trimestralmente la suma de (...) por el deudor anticrético PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO” PARÁGRAFO 1: Es importante mencionar que, según control interno de contabilidad, el DEUDOR ANTICRÉTICO ha organizado un día exacto para el pago de la RENTABILIDAD al ACREEDOR ANTICRÉTICO que corresponde al año 2021 – 2022, descrito en la carta anexada con fechas asignadas. PARÁGRAFO 2: Es de aclarar que el DEUDOR ANTICRÉTICO está obligado a responder al ACREEDOR ANTICRÉTICO por el valor del canon, independiente este o no arrendado el inmueble descrito en este CONTRATO DE ANTICRESIS”
Cláusulas adicionales	“ <b>TERCERA:</b> Dos meses antes del vencimiento del presente CONTRATO DE ANTICRESIS se le avisará al DEUDOR ANTICRÉTICO (con dos meses de antelación) al presente contrato por escrito <b>para que sea entregado el dinero en efectivo</b> , sin necesidad de requerimientos judiciales o extra judiciales para su efecto” (negrilla y subrayado fuera de texto original)

### 12.3.2. De los inmuebles dados en anticresis

De la revisión realizada a los contratos aportados se encontraron once (11) inmuebles ubicados en la ciudad de Duitama que hacen parte de los contratos de “anticresis”, que según se señala en los indicados contratos, son de propiedad del señor SANTIAGO BERDUGO, de los cuales solo nueve (9) de ellos aparecen registrados a su nombre de conformidad con la consulta efectuada al sistema de información registral el 27 de septiembre de 2022<sup>27</sup>, información que se resume a continuación:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN INMUEBLE	CIUDAD	PROPIETARIO
074-115896	CARRERA 5 18/04 APARTAMENTO 501, DOS NIVELES. "EDIFICIO MULTIFAMILIAR TIRIA"	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO

<sup>27</sup> Radicado 2022162890- 59 Consulta efectuada al índice de propietarios de la Superintendencia de Notariado y Registro el 27 de septiembre de 2022 a las 11:20am.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN INMUBELE	CIUDAD	PROPIETARIO
074-110774	CALLE 21B #37-24 APARTAMENTO 603 "EDIFICIO ALTOS DE SAN RAFAEL"	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-110758 <sup>28</sup>	CALLE 21B #37-21 GARAJE 15 "EDIFICIO ALTOS DE SAN RAFAEL"	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-115378	CARRERA 2A #19A - 50 EDIFICIO "MARIANA" APARTAMENTO 301	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-115379	CARRERA 2A #19A - 50 EDIFICIO "MARIANA" APARTAMENTO 401	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-41317	SIN DIRECCION "MULTIFAMILIAR PATIVILCA EDIFICIO" B- 4 APTO. 402	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-55099	CARRERA 27 #3-67	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-55854	TRANSVERSAL 10 #12-53	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-62865	CARRERA 41A 21B-24/28/25 TORRES DE SANTA ISABEL TORRE G APTO. 501	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO
074-92589	CARRERA 34 #19-133 CONJUNTO ROBLEDALES PARQUE RESIDENCIAL APARTAMENTO 503 TORRE 25 CUARTA ETAPA	Duitama	PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO

Respecto de los otros dos inmuebles identificados, los mismos no registran como propietario al señor SANTIAGO BERDUGO.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN INMUBELE	CIUDAD	PROPIETARIO
074-114871	CARRERA 3A #15B - 54 MULTIFAMILIAR "FERJINNET" APARTAMENTO 101	Duitama	Vendido por PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO 29/11/2021 <sup>29</sup>
074-115200	CARRERA 03 # 4B - 05/07 BARRIO LAS DELICIAS CASA 1	Duitama	SIN INFORMACIÓN

Así mismo, se pudo identificar la supuesta entrega de un bien de manera simultánea en diferentes contratos para el mismo periodo de tiempo, tal como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Inmueble dado en anticresis	Número de contratos celebrados con el mismo inmueble
<b>2020</b>	<b>8</b>
074-115896	1
074-115379	1
074-41317	4
074-92589	2
<b>2021</b>	<b>78</b>
074-115896	12
074-110774 - 074-110758	3
074-114871	8
074-115200	3
074-115378	5
074-115379	5

<sup>28</sup> Esta matrícula inmobiliaria corresponde al garaje del apartamento registrado bajo la matrícula 074-110774, el cual se describe en el contrato como un solo bien.

<sup>29</sup> Certificado de Tradición expedido por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Duitama el 12 de agosto de 2022, aportado por la persona identificada con el número 50

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

Inmueble dado en anticresis	Número de contratos celebrados con el mismo inmueble
074-41317	20
074-55099	6
074-55854	4
074-62865	10
074-92589	2
<b>2022</b>	<b>1</b>
074-115379	1
<b>Total general</b>	<b>87</b>

**12.3.3. De la respuesta dada por cuarenta y cinco (45) personas que suscribieron con el señor SANTIAGO BERDUGO los denominados “contratos de anticresis de apartamento”.**

Conocida la información de las personas que se presentaron como afectadas por el señor SANTIAGO BERDUGO con la suscripción de los denominados “contratos de anticresis de apartamento” tanto ante esta Autoridad como frente al proceso de intervención de la sociedad CONSTRUCOL, los funcionarios comisionados elaboraron un requerimiento de información con el fin de conocer sobre el inicio de la relación comercial, así como el detalle de la oferta comercial, entre otros cuestionamientos, por lo que se les remitió a la cuenta de correo electrónico por ellos suministrada, unas preguntas a las que dieron respuesta en los siguientes términos<sup>30</sup>:

Frente a la propuesta de negocio indicaron:

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado “ANTICRESIS DE APARTAMENTO”?
2	32	<i>"A través de una persona que decía ser asesora de Construcol, y que se hacía llamar MARITZA, quien valiéndose del reconocimiento del señor SANTIAGO BERDUGO como servidor público "CONSEJAL (sic) DE DUITAMA" decía que estaban autorizados para captar dinero, lo cuál nos repitió en varias ocasiones. Cuando empezaron a incumplir con el contrato, ésta señora dijo que había renunciado a la empresa y que no podía dar respuesta ante el incumplimiento del pago de los "intereses" del contrato de ANTICRESIS DEL APARTAMENTO"</i>	<i>"El "señor" SANTIAGO BERDUGO debía responder con el pago de RENTABILIDAD del 3% del valor del dinero que le entregué en las oficinas de CONSTRUCOL a través de la señora MARITZA, este valor debía consignarse mensualmente y por anticipado en mi cuenta de ahorros. El incumplimiento de estas obligaciones tenía una CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO por valor del 10% del dinero entregado, además se daba como prenda un apartamento que nos enseñó MARITZA asegurando que era de propiedad de CONSTRUCOL"</i>
8	47	<i>"Por redes sociales."</i>	<i>"Se adquiere un contrato anticresis, en el cual yo (...) le hago entrega de 31 millones y el señor Santiago Berdugo se compromete a entregarme mensualmente \$932.000 pesos m/c como canon de arrendamiento del apto que se deja como prenda del dinero que le hago entrega y que queda plasmado en el contrato"</i>
10	66	<i>"Por medio de uno de sus agentes consultores (...), quien para la firma del presente contrato trabajaba con el señor Pablo Santiago Berdugo, él cual le manifiesta (...) el negocio a realizar y la rentabilidad que de ello emanaba, que del mismo se deja en prenda un inmueble ubicados en la carrera 2ª N° 50-52 y otro ubicado en la calle 20 N° 2ª – 02, APARTAMENTO 401, barrio Calanzaz, identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 071-115379 y cedula catastral N° 010007200040902 de Duitama de propiedad de señor Pablo Andrés Santiago y otorgaban copias de las escrituras y del folio de matrícula, pero en el caso de mi poderdante no se las quisieron entregar pues ellos manifestaban por medios fraudulentos el engaño y la distracción para que las partes firmaran sin ninguna garantía en realidad, pues el mismo inmueble era adjudicado a varias personas bajo la misma modalidad incluso hasta exceder el monto real del inmueble"</i>	<i>"Como bien consta en la Cláusula Séptima del presente contrato el señor Pablo Santiago Bergugo se comprometió a pagar una rentabilidad por un valor de \$768.000 "setecientos sesenta y ocho mil pesos m/C" pagaderos entre los días 15 a 20 de cada mes."</i>

<sup>30</sup> En la información presentada a continuación se reserva el nombre de las personas que suministraron información y se identifican de acuerdo con la numeración dada a cada cliente indicada en los numerales 12.2. y 12.3 del presente acto:

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
11	17	<i>"propuesta la conocí a través (sic) de mi esposo q trabajaba en un proyecto de el señor Berdugo (...)"</i>	<i>"Nosotros le prestamos a El 15.000.000y El señor Berdugo en garantía nos pagaba un canon arrendatario"</i>
12	67	<i>"La propuesta la conocí por un conocido que ya había realizado la inversión y me aconsejó hacer el mismo proceso."</i>	<i>"Él se comprometió de manera mensual hacer el pago de un monto respectivo como lo dice en el contrato, el cual va por unos años y que si antes de dos meses al finalizar el tiempo no se pasa carta este se renovara automáticamente, como también podíamos escoger si los pagos serían de manera presencial en las oficinas de la empresa o por consignación"</i>
15	65	<i>"Por un amigo que me contó del tema"</i>	<i>"Ninguna obligación"</i>
18	34	<i>"por medio de una amiga porque el esposo de ella había hecho una inversión por un contrato de anticresis en el que recibía los intereses por el arrendamiento de un apartamento, luego fui con un asesor en la oficina en Duitama Boyacá y me asesoró diciéndome que la entrega del dinero era soportada por un contrato de anticresis de un apartamento "empeño" y una letra de cambio en el cual me darían intereses del 3% del monto inicial por un año pero no haría uso del bien, al finalizar harían la devolución del dinero inicial."</i>	<i>"La obligación de cumplir con el pago de intereses mes a mes en unas fechas establecidas por el mismo y al vencimiento del contrato la devolución del dinero inicial por el monto de la letra de cambio y el contrato de anticresis de apartamento."</i>
19	60	<i>"Conocí de la propuesta voz a voz, en alguna conversación con conocidos comentaban sobre esta inversión y llame a los teléfonos de contacto de la página de Construcol."</i>	<i>"De acuerdo al contrato, yo le entregaba 35.000.000 y la constructora me entregaba una letra respaldando el dinero dado y trimestralmente me entregaban un dinero que ellos obtenían por el arriendo de ese apartamento."</i>
22	7	<i>"Por un familiar llamado (...) quien trabajaba para Construcol en la oficina de Bucaramanga. El hecho de que fuera un familiar y que una hermana hubiera empezado con ese modelo de negocio fue lo que nos dio la confianza."</i>	<i>"Las que se describen en el contrato de anticresis."</i>
24	5	<i>"Fui contactado en redes sociales FACEBOOK por un asesor (...) quien en su momento y muy formalmente me explico el procedimiento de inversión , era equivalente a tomar un empeño con la diferencia que ellos administrarían su propiedad y el interés que se me pagaría sería el equivalente al canon de arrendamiento y ellos con ese dinero adelantarían construcciones como el caso de TORRE BARCELONA del municipio de Duitama (el ejemplo para ese entonces), también me dio a conocer quién era el propietario de la inmobiliaria para este caso el Señor PABLO ANDRES SANTIAGO haciendo hincapié en la seriedad del negocio teniendo en cuenta que este señor es figura pública con muy buena aceptación entre los sufragantes de las pasadas elecciones al consejo del municipio de Duitama, sin dejar de lado que también cuenta con otros negocios como AUTOCOL y FERRECOL, lo que aumenta el nivel de confianza en el negocio. El porcentaje de ganancia sería un equivalente a 3.5 cancelados mensualmente y mi nombre en calidad de ACREEDOR ANTICRETICO, finalmente el negocio estaría respaldado por una letra de cambio debidamente firmada y autenticada y un contrato de anticresis con las mismas condiciones, adicional de unas escrituras y certificado de tradición que respaldarían la veracidad en la tenencia del bien ( se adjuntan dichos documentos), Luego de conocer la propuesta acepte y fui citado a las oficinas de construcol en el municipio de DUITAMA donde firmamos el contrato con las condiciones ya descritas"</i>	<i>"Las únicas obligaciones que adquirí con el señor PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO, SON LAS INMERSAS EN EL CONTRATO DE ANTICRESIS DE APARTAMENTO, mismas que están descritas en el contrato que se adjunta en este correo"</i>
25	35	<i>"Por medio de un asesor de construcol (...)"</i>	<i>"Cada mes según el monto(dinero)dado tendría una ganancia del 3% y 3.5% ,donde ellos me consignarían a un número de cuenta por el término de 1 año. De garantía me daban un apartamento ubicado en Duitama en la urbanización Pativilca, edificio B- apto 402. Todo este trámite se hacía en las oficinas y se llevaba a la notaría donde se suponía quedaba todo legalizado."</i>

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
27	30	<p>"(...) por un amigo que trabajaba en CONSTRUCOL y posteriormente le presentó al señor PABLO SANTIAGO BERDUGO, con él firmaron el contrato de anticresis el 10 de marzo de 2021 y ese día se le entregaron en efectivo a la firma del contrato (...) y posteriormente mi representado le hizo una transferencia a la cuenta (...) completando así la suma de \$59.000.000 (...), valor del contrato de anticresis (...) toda la negociación se hizo directamente entre mi representado (...) y el señor PABLO SANTIAGO BERDUGO"</p>	<p>"(...) Así como consta en el contrato de anticresis, en la cláusula SÉPTIMA, CLÁUSULA DE RENTABILIDAD DE ANTICRESIS, el señor PABLO SANTIAGO BERDUGO, por el primer semestre del contrato pagaría como rentabilidad el valor de \$1.500.000 (...), es decir \$9.000.000, que serían pagados por adelantado. <b>NUNCA LOS CANCELÓ.</b> A partir del segundo semestre desde el mes de septiembre, mi representado recibiría la suma de \$1.770.000 (...), que serían cancelados al finalizar el contrato, es decir serían \$10.620.000. <b>NUNCA LOS CANCELÓ.</b> A la fecha septiembre de 2022 ya sería 6 meses más, es decir \$10.620.000. <b>NO HA CANCELADO.</b> Así mismo, se estableció una CLÁUSULA PENAL por valor del 10% del contrato, es decir la suma de \$5.900.000"</p>
28	36	<p>"Inicialmente me enteré por la voz a voz de la gente, posteriormente fui a consultar a las instalaciones de Construcol en Duitama y un asesor me brindó la información de que con un aporte de capital hacia Construcol me iban a entregar cierto interés. Con un plazo inicial de mínimo un año, donde si no se notificaba dos meses antes el retiro de ese capital, automáticamente se renovaba un año más."</p>	<p>"Se firmó un contrato de Anticresis donde se tenía como soporte un apartamento propiedad de Pablo Santiago, sin embargo, ellos me comunicaron que se hacían cargo del inmueble y que me iban a entregar un interés mensual acordado producto del capital que se les dio. Sin embargo, el único soporte de modalidad de Anticresis era el contrato puesto que en ningún momento se elevó a escritura pública tal anticresis"</p>
30	48	<p>"las conocí a través de las redes sociales ya que promocionaban aptos en empeño"</p>	<p>"Que nosotros le entregábamos la suma de 23.000.000 de pesos y el nos pagaba un interés por ese dinero y colocaba un apto como prenda de garantía para que pasado un año el nos devolviera el valor que se le entrego o sea los 23.000.000"</p>
31	44	<p>"La propuesta del señor Santiago Berdugo la conocí por medio de mi compañera sentimental, ya que en ese momento ella se encontraba laborando para la empresa construcol"</p>	<p>"la obligación que adquirió el señor Santiago Berdugo para con mi persona según la cláusula séptima del contrato firmado es la rentabilidad de anticresis que para este caso es la suma de \$620.000 (seiscientos veinte mil pesos m/cte.) que serían cancelados en efectivo entre los días 17 al 22 de cada mes. También se comprometió según la cláusula adicional primera y sin que sea necesario de acudir a procesos de resolución del contrato a la devolución del dinero invertido que para este caso son 20'000.000 (veinte millones de pesos m/cte.) a partir del día siguiente a la terminación del contrato, es decir para el día 17 de julio del 2022"</p>
33	08-22	<p>"Conocimos de este negocio por medio de un familiar (...) que trabajo con él en la empresa CONSTRUCOL."</p>	<p>"Él Sr. Pablo Andrés Santiago Berdugo, se comprometió a darnos un interés mensual por el dinero que le entregamos. En el caso mío le di \$15.000.000 y el mensualmente me daría un interés del 2% que serían \$300.000 ya que mi contrato supuestamente era por 6 meses no más, pasado los 6 meses me devolvería mi dinero. Pero, como no pase la carta con tiempo expresando que no quería seguir con el contrato ellos me dijeron que el contrato fue renovado automáticamente y que tocaba esperar 6 meses más para la devolución del dinero. En el caso de mi mamá (...) quien también le dio la suma de \$15.000.000, él se comprometió que le entregaría unos intereses mensuales de \$400.000 y a los 12 meses le devolvería el dinero."</p>
34	26	<p>"La propuesta la conocimos junto con mi esposa a través de las redes sociales, ya que nos encontrábamos en búsqueda de un empeño de un apartamento o casa para vivienda; sin embargo, conocimos esta propuesta y decidimos indagar de qué se trataba acercándonos a las oficinas del grupo empresarial y ser atendidos por una asesora"</p>	<p>"Se nos aclaró que recibiríamos una rentabilidad mensual durante un año de acuerdo con el dinero entregado y que la devolución del dinero se realizaría al cumplirse ese tiempo; sin embargo, se nos informó que, el contrato podría renovarse automáticamente si dos meses antes de cumplirse el año, no se solicitaba la devolución del dinero entregado."</p>
36	68	<p>"A través de una persona que decía ser asesora de Construcol, y que se hacía llamar MARITZA, quien valiéndose del reconocimiento del señor SANTIAGO BERDUGO como servidor público "CONCEJAL DE DUITAMA" decía que estaban autorizados para captar dinero, lo cual, nos repitió en varias ocasiones. Cuando empezaron a incumplir con el contrato, esta señora dijo que había renunciado a la empresa y que no podía dar respuesta ante el incumplimiento del pago de los "intereses" del contrato de ANTICRESIS DEL APARTAMENTO."</p>	<p>"El "señor" SANTIAGO BERDUGO debía responder con el pago de RENTABILIDAD del 3% del valor del dinero que le entregué en las oficinas de CONSTRUCOL a través de la señora MARITZA, este valor debía consignarse mensualmente y por anticipado en mi cuenta de ahorros. El incumplimiento de estas obligaciones tenía una CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO por valor del 10% del dinero entregado, además se daba como prenda un apartamento que nos enseñó MARITZA asegurando que era de propiedad de CONSTRUCOL"</p>

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
38	18	"a través de una asesora de construcol (...), quien me motiva a invertir con ellos a cambio de recibir una rentabilidad."	"la suma de \$13,000,000 y el pago de intereses mensual."
41	10	"Lo conocí mediante anuncios de la empresa construcol s.a dónde ofertaban planes de inversión q generaban rentabilidad por medio de contratos anticresis fui a la empresa para conocer más del tema"	"La obligación fue un empeño, Un contrato anticresis por el valor de 35.000.000 millones de pesos m/cte, dónde se comprometió a pagar mes a mes intereses de la inversión o por canon de arrendamiento y cumplir con la devolución inmediata del dinero al terminar el contrato de anticresis."
42	37	"los asesores de construcol "	"estaba obligado a responder por el valor de los cánones independientemente que no estuvieran arrendados"
43	6	"La propuesta de la inversión y la realización del contrato con el Señor Pablo Santiago, llegó a nosotros por medio de un familiar que trabajó para Construcol en la oficina de Bucaramanga, tengo entendido que mi familia realizó 4 negocios iguales al de nosotros y sus compañeros de trabajo a su vez también hicieron lo mismo con sus familias y amigos. "	"La obligación que el señor Pablo adquirió con nosotros fue de unos intereses mensuales de 580 mil pesos colombianos por 12 meses y la devolución de la inversión (20 millones de pesos Colombianos) al finalizar el contrato."
44	38	"Hace casi 5 años a través de una amiga cercana a la familia, en dónde a través de un contrato se le hacia entrega del dinero a manera de inversión, algo muy parecido a tomar un apartamento en empeño y arrendarlo."	"Contrato por un año, en dónde se comprometía pagar una mensualidad de acuerdo inversión. Si no se pasaba carta de retiro el contrato se renovaba automáticamente."
46	39	"Conocí al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO a través de mi esposo (...)"	"En virtud al contrato de anticresis el suscrito le suministró al señor PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO, la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. En efectivo los cuales fueron entregados personalmente a CONSTRUCOL S.A.S. y como contraprestación me ofrecieron una cláusula de rentabilidad mensual por la suma de (\$1.050.000) que serían cancelados entre el 08 al 13 de cada mes por el deudor anticrético PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO, por un término de doce (12) meses contados a partir del 08 de noviembre de 2021 hasta el 07 de noviembre de 2022. Todas estas obligaciones se estipularon en un contrato debidamente firmado y autenticado por las partes y como Garantía el señor PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO me firmó una letra de cambio (...)"
48	12	"Por medio de las redes sociales y luego un familiar que hacía parte de esa empresa como asesor me contactó."	"Dentro de las obligaciones se me decía que: a. El valor que yo invertí (10 millones de pesos) se me devolvería en su totalidad transcurridos 12 meses, tiempo inicial estipulado en el contrato. b. Se me cancelaría un interés mensual de \$370.000 pesos durante la duración del contrato. c. Se me dejó una letra de cambio firmada y autenticada por el señor pablo por el valor de la inversión como método de respaldo a la inversión. d. Se me entregó el certificado de libertad y tradición de un apartamento que inicialmente estaba a nombre del señor Pablo Santiago y que a la fecha ya se encuentra Hipotecado a nombre de otra persona. Dicho apartamento suponía que en caso de incumplimiento serviría como objeto sobre el cual se pudiera aplicar el cobro de la letra"
49	69	"Por medio del señor (...), que trabaja en aquel lugar, él es conocido nuestro, nos habló de dicha propuesta y estuvo en todo el proceso"	"Nosotros le entregábamos \$27.000.000 (veintisiete millones de pesos), él nos firmó una letra autenticada con vencimiento a un año, como garantía nos da la escritura de un apartamento."
52	40	"Me enteré por anuncios en redes sociales y especialmente en facebook, donde se anunciaba una buena manera de realizar una inversión que generaba una rentabilidad segura, así que contacté vía facebook a la asesora quien me suministró la información, como adicional averigüé sobre la empresa y me enteré que estaba afiliada a la Cámara Colombiana de la Infraestructura, algo que me generó confianza para tomar la decisión de invertir mis ahorros en esta empresa."	"Durante el proceso de firma se me indicó que yo invertía mis 25 millones de pesos y para respaldar el contrato firmado ellos me asignaban un apartamento, que yo no podría habitar sino que ellos se encargarían de arrendarlo y me entregarían el canon de arrendamiento mensualmente, ese canon correspondía a \$750.000 y como adicional se firmó una letra de cambio por el mismo monto para darle doble respaldo al dinero que yo invertía."

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
55	50	"A través de la red social de Facebook, aparecía un anuncio en el que aseguraban inversión y rentabilidad a través de empeños, contacté al asesor Juan Carlos, para preguntar y él me planteó como era el tema."	"PARÁGRAFO 1 CLAUSULA SEPTIMA: CLAUSULA DE RENTABILIDAD DE ANTICRESIS, EL ACREEDOR ANTICRETICO va recibir trimestralmente la suma de \$1.350.000 (UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MDA/CTE), que serán cancelados, el 10 al 15 de cada mes, por el Deudor anticrético Pablo Andrés Santiago Berdugo. CLAUSULAS ADICIONALES CLAUSULA TERCERA: Dos meses antes del vencimiento del presente CONTRATO DE ANTICRESIS se le avisará al DEUDOR ANTICRÉTICO (con dos meses de antelación) al presente contrato por escrito para que sea entregado el dinero en efectivo, sin necesidad de requerimientos judiciales o extra judiciales para su efecto."
56	13	"Por un familiar (...) quien trabajaba para Construcol en la oficina de Bucaramanga. El hecho de que fuera un familiar y que una tía hubiera empezado con ese modelo de negocio fue lo que nos dió la confianza."	"Las que se describen en el contrato de anticresis."
58	19	"yo conocí por medio de algunas personas que tenían contrato con el señor Pablo"	No precisó información
59	20	"tuve conocimiento de la propuesta de negocio del señor PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO, por publicidad de la empresa CONSTRUCOL que vi en Facebook, de esta manera me acerqué a las oficinas de esta empresa de la sede de Duitama - Boyacá, por cuanto para esa fecha me encontraba residiendo en Duitama. Allí fui atendido por una asesora comercial (...), quien me suministró a detalle la modalidad del contrato de anticresis, el cual, consistía en que yo entregaba un capital, y ellos a cambio constituían en anticresis un inmueble y la firma de una letra de cambio como garantía, contrato que se suscribiría por el término de un año, y me cancelaban un canon mensual del 3% del capital invertido, así mismo, se me indicó que dicho apartamento constituido en anticresis continuaría en posesión de CONSTRUCOL y lo subarrendarían."	"Fue así que suscribí el primer contrato N° D-21-167 por el valor de \$35'000.000, luego, al cabo de 3 meses, recibí una llamada de la señorita (...) quien me indicó que había una campaña en CONSTRUCOL, que si invertía más capital y suscribía otro contrato de anticresis me pagaban una tasa de interés del 3.4%, de esta manera, suscribí un segundo contrato N° D-21-283 por el valor de \$15'000.000."
60	27	"EN UNA PUBLICACION DE EMPEÑOS DE APARTAMENTOS en Facebook, llame para información y me ofrecieron el tomar en empeño un apartamento de ellos, donde recibirían la cantidad de dinero que yo tenía y me mostrarían varias opciones, donde la Sra. Maritza, asesora, me daría una copia de la escritura la cual sería la garantía de mi dinero una vez yo no viviría en este apartamento sino ellos se comprometían a pagar un porcentaje del 3% del dinero recaudado por ellos llamado anticresis".	"Según en el contrato el SR PABLO ANDRES BERDUGO se compromete a dar uso del apartamento y pagar mensualmente un interés del 3% del valor recaudado llamado anticresis, y al cabo de un año de la culminación de dicho contrato el devolvería mi dinero completo como lo es 26 millones de pesos, faltando al contrato que dice por MUTUO ACUERDO y sería renovado automáticamente de manera voluntaria únicamente por el Sr BERDUGO haciendo caso omiso a mi requerimiento defendiendo que se habría pasado la carta de devolución dos días , a lo que se entiende que no se efectuó lo pactado en dicho contrato de manera acordada por las dos partes cabe explicar también que al pasar la carta ellos en esa fecha no tuvieron servicio ya que las instalaciones estaban en remodelación".
62	54	"A través de redes sociales."	"Se adquiere un contrato anticresis en la cual YO Oscar Daniel Preciado Rojas con CC 74434035 de Firavitoba - Boyacá, le hago entrega de \$20.000.000 millones de pesos colombianos(COP) y él ( Pablo Santiago Berdugo ) se compromete a entregar mensualmente la suma de \$600.000, como canon de arrendamiento del apartamento que se deja como prenda del dinero que le hago entrega y que queda plasmado en el contrato."
65	28	"Conocí al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO a través de dos trabajadores de la empresa CONSTRUCOL S.A.S (...) quienes me manifestaron que dicha empresa estaba capitalizando y que si tenía algún dinero podía suministrarlo a la empresa con unas buenas garantías, y fue así como conocí la	"En virtud al contrato de anticresis el suscrito le suministró al señor PABLO ANDRES SANTIAGO BERDUGO, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE representados en una Camioneta Marca Chevrolet Modelo 2011 Placa (...), la cual fue enajenada a CONSTRUCOL S.A.S. y

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
		propuesta del contrato de anticresis de apartamento. De igual manera me informaron los trabajadores que el negocio de anticresis de apartamento se podía realizar con la empresa CONSTRUCOL S.A.S. o con el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO"	como contraprestación me ofrecieron una cláusula de rentabilidad mensual por la suma de (\$1.140.000) que serían cancelados entre el 12 y 17 de cada mes por el deudor anticrético PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO por un término de doce (12) meses contados a partir del 12 de Agosto de 2021 hasta el 11 de Agosto de 2022. Todas estas obligaciones se estipularon en un Contrato debidamente firmado y autenticado por las partes y como Garantía el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO me firmo letra de cambio (...)"
66	21	"La propuesta de negocio usted la puede encontrar en páginas como páginas amarillas, folletos bien detallados que le dan a la entrada de almacenes, en Facebook, en la página de Construcol, en Instagram, las mismas personas que han comprado vivienda con el grupo inmobiliario CONSTRUCOL SAS la recomiendan, como tal la propuesta de negocio no la hace Santiago Berdugo, la hace el Grupo Inmobiliario Construcol SAS por medio de sus asesores de ventas, para lo cual designan un asesor para este caso a mí me atendió el señor (...) en su momento, esto debido a que mi interés era comprar un apartamento económico y ellos le dicen que si no tiene todo el dinero lo aparta con lo que tenga y adicional a ello le generan una rentabilidad mes a mes para este caso el 3,2 %, mencionada rentabilidad la puede reinvertir al año y le renuevan el contrato así que cada vez que reinvierte el dinero se hace menor el pago de mencionado apartamento que puede usted obtener."	"Para tener claridad al respecto: el contrato de anticresis es un convenio entre dos partes un deudor anticrético quién es don Santiago Berdugo (Persona a la que nunca conocí y creo mucha gente tampoco) y un acreedor quién es mi persona para lo cual yo recibiría una rentabilidad del 3.2% mensualmente en un contrato no inferior a los 12 meses, la garantía o el respaldo de mencionado contrato es un apartamento el cual me mostraron con la escritura, mencionado apartamento lo dejan como respaldo al dinero consignado, el apartamento está avaluado entre 90 y 120 millones, usted puede reinvertir la rentabilidad recibida y renovar contrato una vez haya pasado los 12 meses o adicionar dinero propio esto con el pretexto de recibir más rentabilidad y hacer más corta la brecha entre el pago del inmueble y la adquisición del mismo."
68	52	"Conocí de la propuesta voz a voz, en alguna conversación con conocidos comentaban sobre esta inversión y llame a los teléfonos de contacto de la página de Construcol"	"De acuerdo al contrato, yo le entregaba 15.000.000 y la constructora me entregaba mensualmente una rentabilidad, el contrato se renovaba automáticamente si no se informaba la intención de no renovar. Con construcol tengo dos contratos uno anticresis y otro de inversión, cada uno por el mismo valor."
69	24	"Conocí la propuesta mediante la oferta de uno de sus asesores comerciales en la oficina principal de construcol centro comercial cosmocentro Duitama"	"El señor Pablo Santiago se comprometió por medio del contrato anticresis a responder mensualmente con un interés del 3% sobre el valor invertido (13'400.000) y la devolución total de dicha inversión se haría en un plazo determinado de 1 año."
70	14	"Conocí la propuesta de negocio mediante publicaciones en redes sociales con la autoría del Grupo Inmobiliario Constructor – Construcol, posteriormente acudí a sus oficinas en Duitama Boyacá donde fui atendido e informado del negocio por un asesor (...) de mencionada empresa, el cual recibió en efectivo quince millones de pesos (15'000.000) M/Cte, asegurando el cumplimiento total de todas las cláusulas inscritas dentro del contrato anticresis que se celebró y autentico en la Notaría Primera de Duitama Boyacá."	"El señor SANTIAGO BERDUGO quien también es el representante legal del Grupo Inmobiliario Constructor – Construcol adquirió obligación conmigo de pagarme una rentabilidad mensual por un valor de 450.000 mil pesos y hacerme la devolución total de mi dinero Quince Millones de pesos (15'000.000) M/Cte el día 08 de junio del 2022 que terminaba el contrato anticresis"
73	46	"Me acerque al grupo inmobiliario Construcol con el fin de invertir mi dinero en finca raíz, en el cual ellos me expusieron y me indicaron la figura del contrato "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"."	"(...) le entregue al señor Santiago Berdugo la suma de (\$22.000.000) VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA COLOMBIANA dinero por el cual se firmo un contrato anticresis y una letra de cambio. Se estipula un convenio de donde se indica que por mi inversión recibiré la suma de \$770.000 (SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE) los cuales serán cancelados entre el 24 y 29 de cada mes. En firma este contrato como garantía de dinero en caso de incumplimiento por parte de Construcol en el cual queda el inmueble ubicado en la carrera 2a N°19a - 50/52 con numero de matrícula 074-115378 y cédula catastral No. 010007200007000"
74	29	"Me encontraba buscando un empeño para vivir fui a la inmobiliaria construcol y me ofrecieron esta modalidad ya que no contaban con empeños para vivienda me ofrecieron el empeño para subarrendar y yo recibí al canon".	"Un contrato de anticresis con una cláusula adicional dónde recibía el canon los primeros días de cada mes por un valor de 290.000 mil pesos."
75	23-25	"Por medio de un asesor Comercial de Construcol."	"Obligaciones ninguna ya que no recibimos el inmueble y el acuerdo fue recibir una rentabilidad mensual ya que él es quien subarrendaba los apartamentos y al cabo de un año nos devolvía el dinero invertido."

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Radicado información Expediente 2022162890	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor SANTIAGO BERDUGO?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor SANTIAGO BERDUGO con la firma del contrato denominado "ANTICRESIS DE APARTAMENTO"?
76	15	"Al sr Pablo Andrés Santiago Berdugo yo personalmente no lo conocía lo conocí hasta el día de la firma del contrato el Cual se firmó en presencia de los involucrados para la firma. (el , los testigos y yo. ) sobre la empresa la conocí por medio de las propagandas y anuncios que se hacían por las redes sociales sobre la misma, donde ofrecían diferentes beneficios por invertir dentro de la empresa Construcol. En mi caso me ofrecían recibir un interés mensual sobre el dinero invertido para el contrato de anticresis"	"Darne un inmueble de su propiedad en anticresis con dirección carrera 2ª N° 19ª 50/52 y calle 20 N° 2ª - 02 apartamento 401 barrio COLASANZ ESIFICIO (SIC) MARIANA PROPIEDAD HORIZONTAL. El contrato tendría una durabilidad de un año con fecha de noviembre 2021 a noviembre 2022. Como menciona en el contrato entregado anteriormente ante ustedes, el se compromete a devolverme el dinero completo una vez terminado el Contrato y habiendo yo avisado con antelación la no renovación del mismo ( es decir que yo debía pasar la carta ante la empresa Construcol de preaviso con meses de antelación para dar cumplimiento y así el poder devolverme el Dinero) . El sr en el Contrato me asegura que la propiedad usada para la firma del contrato de anticresis está a su nombre y se encuentra libre de todo gravamen y que en dicho inmueble no recaía otro contrato de anticresis. Se comprometía a dajar (sic) en garantía otro inmueble en caso de que el inmueble ofrecido para e presente contrato fuera vendido dentro del tiempo del contrato pactado (...) El se comprometía a no ceder , vender, sub-empeñar, ni hipotecar el apartamento el cual estaba destinado para mi contrato de anticresis de lo contrario a algunas de las situaciones pagaría una cláusula de 4.000,000 millones de pesos equivalente al 10% del valor total invertido por mi parte. Se comprometía a pagarme entre el 03 y el 07 de cada mes la suma de 1.280,000 un millón doscientos ochenta mil pesos mensualmente como rentabilidad de anticresis o en su efecto yo tenía la opción de recibir trimestralmente la cantidad de 3.840,000. Tres millones ochocientos cuarenta mil pesos . Se comprometía a responderme por el valor de la rentabilidad estando o no arrendado el inmueble. También se comprometía a devolver el inmueble ya que dicho inmueble estaba a cargo del deudor anticrético es decir, a cargo de EL(...)"
77	53	"Conoció la propuesta de negocio de Pablo Santiago Berdugo, por medio de una conocida que trabajaba para el señor Pablo en las oficinas de Construcol como asesora y que muy insistente me buscaba para realizar dicha inversión, siempre comentándome que todo era completamente legal y que gran parte de su familia se encontraba realizando el proceso, al mismo tiempo la señorita me mostraba como habían nombrado empresario del año a Pablo y como este hacía parte del concejo municipal"	"El señor Pablo adquirió conmigo la obligación de pagar según el monto el 3% de intereses mensuales por el dinero invertido equivalente a \$600.000 pesos por la suma de \$20'000.000, así mismo el firmó una letra de cambio donde me aseguraba que al año de cumplido el contrato de inversión se me iba a devolver la totalidad del dinero invertido como lo mencioné anteriormente 20 millones de pesos, obligación que nunca se cumplió"
79	16	"Yo me enteré de este tipo de negocios por redes sociales, me contacté con un asesor y él fue quien me brindó información frente a la empresa Construcol, como era la forma de trabajo y las garantías que ellos brindaban."	"Generar una rentabilidad mensual por un valor fijo sin descontar del capital, el estipulaba pagos en fechas determinadas mensualmente, devolución de mi dinero a la finalización del contrato"
81	9	"Por medio de un familiar que trabajaba en la empresa Construcol del señor Pablo"	"Dentro de las obligaciones se me decía que: a. El valor que yo invertí (7 millones de pesos) se me devolvería en su totalidad transcurridos 12 meses. b. Se me cancelaría un interés mensual de \$190.000 pesos durante la duración del contrato. c. Se me dejaba una letra por el valor de la inversión como método de respaldo a la inversión. d. Se me entregó el certificado de libertad y tradición de un apartamento que inicialmente estaba a nombre del señor Pablo Santiago y que a la fecha ya NO está a nombre de Él. Dicho apartamento suponía que en caso de incumplimiento que es lo que está pasando serviría como objeto sobre el cuál se pudiera aplicar el cobro de la letra."

Respecto del uso del inmueble y el cumplimiento de lo pactado en el contrato las personas manifestaron:

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
-----	---	---	---

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
2	"No, NUNCA"	"SI, el "señor" SANTIAGO BERDUGO tiene una mora de pago de RENTABILIDAD de 10 meses (7'512.000). Además del pago del 10% de la CLÁUSULA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO por un valor de \$2'500.000, junto con la devolución de mi inversión \$25'000.000 que le entregué en las oficinas de CONSTRUCOL"	"Parcialmente"
8	"No se recibió inmueble"	"El cannon del mes de agosto y la devolución de la totalidad del dinero entregado en el contrato."	"Cabe recalcar que dicho dinero no se entregó con fin de rentabilidad, fue con el fin de adquirir un inmueble para vivir y así no incurrir en el pago de arriendo pero el inmueble no fue entregado porque se supone estaba arrendado y se recibiría el canon de dicho arriendo el cual me fue entregado hasta julio del presente año."
10	"Hasta la fecha el señor Pablo Santiago Bergugo NO a (sic) cumplido con lo pactado en el contrato ya que hace seis meses atrás el señor (...) le manifestó la terminación del contrato celebrado y el señor Pablo Santiago Bergugo se negó dándole la opción de cambiárselo a un contrato de inversión de capital, donde mi poderdante se negó y le exigió la entrega de su dinero y desde entonces dejo de recibir la "rentabilidad pactada""	"El señor Pablo Santiago Bergugo a la fecha no ha querido responder por las obligaciones derivadas del contrato firmado por con mi poderdante, no a devuelvo ni el capital ni la rentabilidad pactada, lo cual consta dentro de la respectiva reclamación, que allegue a su despacho."	"Mi poderdante a la fecha no a recibido los pagos por parte del señor Pablo Santiago Bergugo, quien, aunque se a (sic) acercado a solicitarle la devolución del dinero recolectado por él, se niega a responder por ello."
11	"No recibimos para nuestro uso el inmueble pues lo que El nos daba de interés pagabamos el arriendo de otro inmueble"	"A la fecha el señor Berdugo presenta la deuda con nosotros puesto que desde el 14 de febrero habíamos pasado una carta para la devolución del dinero. la respuesta fue q por pandemia se iba a demorar el teamite."	"recibiamos un pago del canon de arrendamiento."
12	"Nunca conocí el inmueble dentro de contrato, ya que ellos decían que este era como un seguro que se tenía la plata invertida y que uno recibe por el arriendo del mismo (luego me enteré que el mismo apartamento lo tenían con varias personas bajo la misma modalidad)."	"Nunca conocí el inmueble dentro de contrato, ya que ellos decían que este era como un seguro que se tenía la plata invertida y que uno recibe por el arriendo del mismo (luego me enteré que el mismo apartamento lo tenían con varias personas bajo la misma modalidad)."	"Si mientras se tuvo el tiempo y sus empresa funcionó con normalidad pago de forma adecuada, algunos meses se atrasaba en los pagos pero se ponía al día antes de llegar el siguiente mes"
15	"No recibí para mi uso el inmueble descrito en el contrato"	"el desembolso del dinero invertido, ya que en mayo/2022 habia enviado a carta para la cancelación del contrato"	"Del contrato recibí el pago de rentabilidad de 8 meses, los otros 4 no me los pagaron"
18	"no, no recibí el inmueble para su uso, porque ellos se encargaban de arrendar el apartamento y se recibía el valor del canon estuviera o no arrendado el apartamento."	"Si, la devolución del dinero inicial por el contrato de anticresis que se hizo por 17'000.000 el día 21 de mayo del 2021 ya que a la fecha no ha hecho la respectiva devolución del dinero presente en el contrato y la letra de cambio, yo pase una solicitud de devolución como estipulaba el contrato dos meses pero no ha hecho la devolución del dinero."	"sí, recibí la rentabilidad pero no la devolución del dinero inicial pactado en el contrato de anticresis y la letra de cambio ya que este finalizó el 21 de mayo del presente año, tuve varias conversaciones con el señor Pablo santiago Berdugo en las que decía que me iba a pagar pero nunca obtuve el dinero, hasta que después me empezó a amenazar de que me iba a meter a la cárcel hasta que lo denuncié por la fiscalía."
19	"No, lo que entendí es que la constructora se encargaba de administrar el inmueble que se encuentra en el contrato poniéndolo en arriendo, solo recibí la letra de cambio que se firmó."	"si correcto, la devolución de la inversión del contrato. Aclaro que tengo un contrato de anticresis por valor de \$35.000.000 y un contrato de inversión por valor de \$20.000.000."	"Del contrato de anticresis recibí el primer trimestre, por temas personales no pude pasar a reclamar y cuando quise pasar a reclamar me pusieron inconvenientes aplazando el pago, entonces está pendiente el pago de enero de 2022 a la fecha."
22	"No. Solo nos entregaron unos certificados de tradición y libertad de inmueble."	"A la fecha no se recibieron los intereses de la anticresis B-21-013 de 5 meses"	"Recibí la rentabilidad durante 14 meses. "
24	"No, como ya lo referí en el punto uno, era equivalente a tomar un empeño con la diferencia que ellos administrarían su propiedad y el interés que se me pagaría sería el equivalente al canon de arrendamiento y ellos con ese dinero adelantarian	"Si, según lo señalado en el contrato de anticresis adjunto, presente mi Solicitud de finalización del contrato en referencia, aceptada por el grupo inmobiliario CONSTRUCOL el día 14 de junio de 2022, dando así cumplimiento a la cláusula contractual adicional tercera del contrato anticresis,	No precisó información

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
	<i>construcciones como el caso de TORRE BARCELONA del municipio de Duitama (el ejemplo para ese entonces)"</i>	<p><i>mismo que me ampara de la cláusula sexta penal del 10% por incumplimiento según contrato de anticresis adjunto, situación que si asumiría en efecto el grupo inmobiliario CONSTRUCOL al no hacer efectivo el reintegro del dinero en las fechas pactadas (reintegro de 60.000.000 de pesos moneda nacional más el equivalente del 10% de este valor a causa de su incumplimiento) a la fecha no hay reintegro de ningún valor.</i></p> <p><i>El contrato según clausulado, finalizo el día 14 de agosto de 2022 y se cumplió con la carta anticipada de terminación del mismo lo que con el reintegro del dinero invertido se finalizaría la relación que me relaciona con dicha inmobiliaria, pero no fue así lo que en coherencia si se presentaría como un incumplimiento a la cláusula sexta penal del citado, razón por la cual pido dentro del proceso se me sea reintegrado el 100% de dinero invertido pues ya no se mantiene una ejecución vigente pero si incumplimiento por parte de ellos por lo que sería injusto descontar los intereses percibidos Maxime cuando se evidencia interés de finalizar el contrato de anticresis."</i></p>	
25	<i>"No sra, nunca."</i>	<p><i>"Si sra. me adeuda los dos contratos uno por \$40.000.000 y otro por \$60.000.000 millones; desde marzo de 2022 dejó de realizar consignaciones sin ninguna justificación del contrato de los 60 millones y del contrato de los 40 millones desde mayo. Además pase la carta de devolución de dinero la cual ellos solicitan para dicha devolución y la respuesta era que tenía que esperar por que estaban atrasados los pagos, que estuviera tranquila que si se demoraba igual me iban a reconocer el tiempo. Solicite varias veces que me dieran por escrito la respuesta y nunca lo hicieron, iba cada 15 días a las oficinas y siempre me pasaban con un asesor diferente y tenía que esperar, pase derechos de petición y no me contestaron. Y así me tienen desde abril de 2020"</i></p>	<i>"Como mencioné anteriormente : de \$60 millones solo hasta marzo de 2022 y de \$40 millones hasta mayo de 2022. De allí en adelante ni lo dicho en el contrato por la ganancia, ni la devolución del dinero."</i>
27	<i>"No, nunca se hizo tal entrega. El manifesté que solo lo dejaba de garantía por la plata que se le entregó"</i>	<p><i>"SI. A la fecha el señor PABLO SANTIAGO BERDUGO, presenta una obligación con mi representado (...), teniendo en cuenta el señor BERDUGO, nunca cumplió con lo establecido en el contrato, y no le canceló a mi representado lo que en dicho contrato se comprometió (...)"</i></p>	<i>"NO, a pesar de los requerimientos, de las citaciones y de la Notificación de la demanda, este señor PABLO SANTIAGO BERDUGO, nunca quiso cancelar la obligación que tiene con mi representado (...)"</i>
28	<i>"En ningún momento recibí el inmueble, en realidad solo fue en papeles como para incentivar a realizar el contrato de anticresis, pero como describo anteriormente ellos comentaron que se hacían cargo de todo lo relacionado con el inmueble y que iban a garantizar la rentabilidad mensual acordada"</i>	<p><i>"Si srta, a la fecha aparte de los 20.000.000 COP que se les entrego en efectivo a Contrucol, me deben ya 4 meses de la rentabilidad que se comprometieron a dar. En total a la fecha me deben 22.400.000 COP."</i></p>	<i>"No srta, del año solo se recibieron 9 abonos de interés"</i>
30	<i>"NO"</i>	<p><i>"si la suma de veinti tres millones de pesos 23.000.000 mas 2 millones de pesos mas por incumplimiento del contrato en total son veinticinco millones de pesos 25.000.000"</i></p>	<i>"Si pero en los 2 ultimos meses no recibimos ningun dinero por parte de el"</i>
31	<i>"No recibí y tampoco realicé ninguna clase de uso acerca del inmueble descrito en el contrato. "</i>	<p><i>"A la fecha el señor Santiago Berdugo Tiene la obligación pendiente de la devolución del dinero invertido que para este caso son 20'000.000 (veinte millones de pesos m/cte.) según el contrato señalado"</i></p>	<i>"Si recibí los pagos de la rentabilidad descrita en el contrato según el periodo señalado que fue desde el 17 de julio del 2021, hasta el 16 de julio del 2022."</i>

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
33	"No recibimos ningún inmueble."	"Si Sr@, desde el mes de abril no nos ha pagado intereses y en el mes de mayo debía habernos devuelto el dinero invertido (\$30.000.000) en total 15 millones por mi mama y 15 millones míos que tampoco lo ha hecho."	No precisó información
34	"El inmueble no se recibió; solo se recibió copia de las escrituras, copia del certificado de tradición y libertad y la letra de cambio en la que el señor Santiago Berdugo, se obligaba a realizar la devolución del dinero en la fecha estipulada. "	"La rentabilidad se recibió hasta el mes de julio de 2022; a partir de agosto no se entregó por parte del señor Santiago Berdugo el pago de la rentabilidad establecida en el contrato, puesto que su grupo empresarial había sido intervenido por la Superintendencia Financiera. Por tal razón, se solicitó la devolución total del dinero sin hasta ahora obtener respuesta."	"Sí, hasta el mes de julio de 2022"
36	"No, NUNCA"	"Si, el "señor" SANTIAGO BERDUGO tiene una mora de pago de RENTABILIDAD de 16 meses (6'720.000). Además del pago del 10% de la CLÁUSULA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO por un valor de \$1'400.000, junto con la devolución de mi inversión \$14'000.000 que le entregué en las oficinas de CONSTRUCOL"	"Parcialmente"
38	"no"	"SI SRA, LA SUMA DE \$13,000,000 que no ha querido reintegrar aun y finalizado el contrato el día 13 de julio y con carta de solicitud devolución radicada el 25 de abril 2022"	"Si, sra hasta el 13 de julio 2022 fecha de finalización del contrato"
41	"No, el inmueble nunca fue para nuestro uso solamente el pagaba unos intereses por canon de arrendamiento de acuerdo a la inversion"	"Si presenta obligación porque cómo lo cita en la letra de cambio la fecha para la terminación del contrato el tenía que hacer la devolución total del dinero, y 4 meses pago de intereses por canon arrendamiento hasta el 17 de junio del 2022 y a la fecha no ha realizado la devolución total del dinero que se le entrego cuando se inició el contrato."	No precisó información
42	"en los contratos dice que solo se podía subarrendar los apartamentos que no se podía empeñarlos ni sederlos (sic) a otra persona"	"si la devolucion del dinero pactado en los contratos, se le informo con 3 meses de anterioridad en cada contrato con el de 10 millones se le paso la carta el día 14 de diciembre finalizacion del contrato 01-marzo del 2022 y el contrato de 20 millones se paso la carta el día 28 de marzo y finalizaba el día 30 de mayo del 2022 y ala fecha no han realizado la devolucion de ninguno de los 2 contratos "	"no porque fueron muy incumplidos con los pagos pactados en el contrato"
43	"Nunca recibimos el apartamento que se nombra en el contrato, a nosotros nos dijeron que el apartamento era una garantía en caso de no realizarse la devolución de la inversión."	"A la fecha el señor Pablo Andrés Santiago Berdugo tiene una obligación de 20 millones de pesos Colombianos, valor de la inversión y que según el contrato debimos recibir el 26 de mayo de 2022."	"Si recibimos los interés pactados en el contrato por 12 meses, siendo el último pago en abril de 2022, se suponía que en mayo debíamos recibir el valor la inversión (20 millones de pesos Colombianos)"
44	"Fui conocedora del apartamento que se encontraba como aval en el contrato Anticresis, en la dirección que se indica en el contrato que se anexo en los papeles. Pero en ningún momento lo usé."	"La última mensualidad que se recibió por parte de la constructora fue en el mes de junio, me correspondía reclamar el dinero para los días veinte (20) de cada mes. "	"Se suponía que el contrato se vencía en el mes de septiembre de 2022, en el mes de julio se envió carta para el retiro del dinero. En los meses anteriores al mes de junio de 2022 la constructora pagó la rentabilidad el contrato en las fechas indicadas. "
46	"No recibí el inmueble para mi uso"	"A la fecha el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, me adeuda la suma de (\$35.000.000) y la rentabilidad de anticresis desde el mes de junio de 2022 hasta la fecha"	"Si recibí la rentabilidad de anticresis hasta el mes de Mayo de 2022 y me adeudan lo expresado en la cásula anterior"
48	"No! Se decía que el inmueble no estaría disponible para mi uso pero que tampoco se podría realizar ningún tipo de gravámen sobre el mismo, cosa que incumplieron."	"Se me deben los intereses de los meses de junio, julio, agosto y septiembre del presente año junto con la devolución total de mi inversión."	No precisó información
49	"No lo recibimos."	"Si, la devolución del dinero"	"No."

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
52	"No, no recibí el inmueble, aunque para firmar el contrato les exigí visitarlo para conocerlo, pero me dijeron que no podía entrar porque ya estaba arrendado, así que solo me llevaron a ver la fachada del edificio donde estaba ubicado pero no me permitieron ingresar."	"Si, el contrato se pactó a 12 meses que finalizaron en julio de 2022, de los cuales solamente recibí 7 canones por \$750.000 cada uno, así que se me adeudan 5 y el monto invertido que corresponde a 25 millones de pesos."	"NO, se pactaron 12 pagos mensuales de \$750.000 de los cuales solamente recibí 7."
55	"NO, únicamente la documentación. Para efectos certificado de tradición y libertad del inmueble y fotocopia de escritura del inmueble, escritura N° 2396 de 15 de 3 noviembre 2019."	"La deuda que presenta es el valor total del contrato anticresis, por valor de quince millones de pesos (\$15.000.000)."	"Si, la rentabilidad fue recibida hasta el mes de mayo del 2022."
56	"No. Solo nos entregaron unos certificados de tradición y libertad de inmueble."	"A la fecha no se recibieron los intereses así: de la anticresis B-21-016 de 4 meses. De la anticresis B-21-034 de 4 meses. Además, yo solicite la devolución de los dineros de las dos anticresis en la oficina de construcol Bucaramanga ."	"De la anticresis B-21-016 recibí la rentabilidad durante 14 meses. De la anticresis B-21-034 recibí la rentabilidad durante 7 meses. Poseo recibos de los dineros recibidos con papelería de construcol"
58	"yo no tenía a mi servicio el inmueble"	"recibí un valor mensual durante el contrato pero terminado el contrato no fue devuelto el dinero entregado al señor Pablo el cual debía devolver en el mes de julio"	No precisó información
59	"Los inmuebles nunca me fueron entregados para mi uso, continuaron bajo posesión de CONSTRUCOL, me indicaron que la empresa los subarrendaba, pero que independientemente si estuvieran arrendados o no, me cancelarían el canon correspondiente al 3% y 3.4% del capital invertido."	"A la presente fecha se encuentra pendiente la devolución del capital del contrato N° D-21-167 por el valor de \$35'000.000 y del capital del contrato N° D-21-283 por el valor de \$15'000.000, así como el pago de los intereses de ambos contratos desde el mes de marzo de 2022 hasta la presente fecha."	"de manera que se encuentra pendiente por cancelarme los intereses desde el mes de marzo de 2022 hasta la presente fecha."
60	"NO"	"Si, la devolucion de todo mi dinero como lo es 26 millones de pesos y dos meses de interes llamado anticresis por un valor de \$ 1560000 de los meses 11 agosto y 11 septiembre"	"Se recibio hasta el mes de Julio"
62	"No se recibe el inmueble que se menciona en el contrato anticresis."	"Los meses de arrendamiento de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre del año en curso y por supuesto la devolución de mi dinero entregado al señor en mención."	"Cabe aclarar que la rentabilidad de mi dinero no se ha recibido; como le menciono es el canon de arrendamiento hasta el mes de Marzo del contrato firmado con el señor Pablo Santiago Berdugo."
65	"No recibí el inmueble para mi uso"	"A la fecha el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, me adeuda la suma de (\$38.000.000) y la rentabilidad de anticresis desde el mes de mayo de 2022 hasta la fecha"	"Si recibí la rentabilidad de anticresis hasta el mes de Abril de 2022 y me adeudan lo expresado en la cláusula anterior"
66	"No, el inmueble simplemente es la garantía que ellos dan por contrato de anticresis, esto con la esperanza de algún día obtenerlo."	"Claro que si me tiene que devolver los 10 millones que de buena fe y fruto de mi trabajo le entregue a su Inmobiliaria. (...)"	"Si yo recibí a partir del 25 de noviembre del año 2021 hasta el 25 de febrero de 2022, la rentabilidad de 320.000 (3,2%), debido a que me trasladaron por mi trabajo a la Ciudad de Cartagena no pude reclamar más dinero, llame y pedí el favor que me consignaran a la cuenta y me manifestaron que no era posible solo personalmente."
68	"No, el inmueble que se indica en el contrato, lo entendí como parte de la garantía, adicional a la letra de cambio que se firmó."	" si correcto, la devolución de la inversión de los dos contratos. Del contrato de anticresis, la inversión fue de 15.000.000 y del de inversión 15.000.000."	"Del contrato de anticresis recibí lo especificado en el contrato con corte a julio, creo quedaron pendientes dos meses. No lo tengo muy claro porque no tengo todos los recibos y no lo estaba pagando al día"
69	"No"	"Si, aún está pendiente la devolución total de la inversión (13'400.000)"	"Si recibí el interés escrito en el contrato aunque con demoras en los pagos, y la devolución de la inversión total no se ha realizado en el tiempo establecido en el contrato ni al día de hoy"

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
70	"No recibí ningún inmueble descrito en el contrato, solo hice entrega del dinero para generar rentabilidad mensual."	"Hasta la fecha el señor SANTIAGO BERDUGO no me ha hecho la devolución de mi dinero Quince Millones de pesos (15'000.000) M/Cte y la rentabilidad desde el 08 de julio a la fecha"	"Si se recibió la rentabilidad descrita en diferentes fechas, la última del 08 de junio al 08 de julio del 2022; eso quiere decir que me dio un mes más de rentabilidad habiendo terminado los doce meses del contrato y recibiendo una serie de incumplimientos del señor SANTIAGO BERDUGO mediante llamadas telefónicas de sus funcionarios y personales del mismo, toda vez que acudí a sus oficinas en varias ocasiones donde me aseguraba personalmente que contara con la palabra de él para la devolución del dinero pero hasta la fecha absolutamente nada"
73	"No, no recibí nunca para mi uso el inmueble descrito en el contrato"	<p>"Si, a continuación me permito describirlas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El contrato se encuentra vencido desde el mes de mayo del 2022, por cuestiones laborales no pude realizar el retiro de mi dinero en mayo. En el mes de Junio me acerco a las oficinas de manera presencial y me indican que este fue actualizado automáticamente y que no puedo realizar el retiro de mi dinero hasta el 2023 o incurro en una penalización del 10% del total de mi inversión. Esta actualización que ellos indican jamás se me comunicó ni firmé nada referente a esto por lo cual aún tienen retenida mi inversión.</li> <li>• No me han generado el pago de intereses correspondientes al mes de agosto y septiembre.</li> <li>• No se cumplieron las fechas que se indicaron en el contrato para los pagos"</li> </ul>	"Si recibí el pago de la rentabilidad en el primer año."
74	"No"	"Si mi contrato venció el 29 de mayo yo solicite la devolución del mismo el 25 marzo dos meses antes como lo indica el contrato ya han pasado tres meses y medio y no eh (sic) recibido mi dinero. Adicional desde junio deje de recibir los cánones de arrendamiento. "	"Si hasta el 10 de junio del presente año los 3 últimos meses (sic) no me han girado el canon ni han devuelto el dinero"
75	"No se recibió inmueble"	"Nos Adeuda el valor de la inversión QUINCE MILLONES DE PESOS (15.000.000)."	"Se recibe rentabilidad de 10 meses"
76	"No. Nunca tuve nada que ver con el apartamento excepto la firma del contrato. El inmueble estaba a cargo del sr Pablo Andres como indica en el Contrato."	"Si. El sr Pablo Andres no cumplió con sus obligaciones desde el mes de agosto, no ha entregado el dinero de rentabilidad desde agosto hasta la fecha, ya que el último dinero que recibí fue la rentabilidad del mes de julio del presente año. No cumplió con la cláusula penal donde indica que el inmueble no podía ser hipotecado, en estos momentos el inmueble se encuentra hipotecado con fecha de diciembre del 2021 es decir que incumplió con la cláusula inscrita dentro de el Contrato un mes después de haber firmado el contrato de anticresis con mi persona. Motivo por el cual le solicite la terminación unilateral de contrato por incumplimiento, y el aún no ha dado respuesta."	"Si recibí el pago de la rentabilidad hasta el Mes de julio del presente año. "
77	"No, ya que el me indicó que lo tenía en sub arriendo para poderme pagar los intereses con el valor del arriendo \$600.000 y me indicaba que era mejor hacerlo de esta manera porque así podía cumplir con sus deberes para conmigo mientras usaba el dinero invertido en la construcción de nuevos inmuebles. Así mismo me indicó que cuando los inmuebles estuvieran listos con los 20 millones entregados en la supuesta inversión con esos mismos podía dar la cuota inicial para adquirir uno de los nuevos apartamentos."	"Si, el señor Pablo Santiago presenta conmigo la deuda por 20 millones de pesos, del contrato anticresis que realizamos, la fecha de devolución debía ser el 11 de junio de 2022 y hasta la fecha no he recibido ninguna devolución a pesar que el adquirió conmigo el compromiso por medio del contrato y la letra de cambio, se ha tratado de contactar al señor por cualquier tipo de medio pero no responde por el dinero y no ha querido cumplir con la devolución del dinero, es difícil obtener respuesta de este señor porque solo insulta a las personas que le reclaman la devolución de los dineros que se invirtieron en su organización."	"Si, recibí la suma de \$600.000 del valor de los intereses por el periodo de 11 meses pactados en el contrato de arrendamiento y provenientes del supuesto subarriendo del inmueble"

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor SANTIAGO BERDUGO presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
79	"No solo nos entregan un certificado de tradición, el contrato por notaría y letras como la garantía."	"si el señor Santiago me debe : POR CONTRATO DE ANTICRESIS la suma de (\$24.000.000) MCTE y por INVERSIÓN DE CAPITAL la suma de (\$23.000.000) adicionalmente desde el mes de agosto dejó de cancelar la rentabilidad propuesta en el contrato."	No precisó información
81	"No. Se decía que el inmueble no estaría disponible para mí uso pero que tampoco se podría realizar ningún tipo de gravamen sobre el mismo, cosa que incumplieron."	"Si. Me deben los intereses desde el mes de mayo del presente año y la devolución total de mi inversión."	No precisó información

Como vemos, la mayoría de las personas precisaron que conocieron de estos contratos a través de asesores de GRUPO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO CONSTRUCOL S.A.S. o mediante la publicidad de la propuesta de negocio del Grupo Constructor, e incluso consideran que las obligaciones adquiridas con la suscripción del "contrato de anticresis de apartamento" son respaldadas por la sociedad. Sin embargo, a partir del material probatorio recopilado en desarrollo de la actuación administrativa, se concluye que los contratos fueron suscritos por el señor SANTIAGO BERDUGO como persona natural.

De otra parte, atendiendo lo señalado por estas personas, ninguna de ellas recibió el inmueble señalado en el denominado contrato "anticresis", toda vez que coinciden al referir que el mismo era administrado por el señor SANTIAGO BERDUGO, quién en efecto en algunos casos les ha reconocido el valor de la rentabilidad establecida en el contrato.

#### 12.4. De la totalidad de las obligaciones a cargo del sujeto de la presente medida.

A partir de la información y documentación recabada en la presente actuación y que consta en el informe de visita número 2022162890 y en el expediente respectivo, se tiene que el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, mediante la suscripción de los denominados "contratos de anticresis de apartamento" presenta ochenta y seis (86) obligaciones vigentes a corte del 23 de septiembre del 2022 con por lo menos setenta y ocho (78) personas, por un monto total que asciende a mil novecientos cuarenta y cuatro millones novecientos mil pesos (\$1.944.900.000). No obstante, a la fecha de la presente medida cautelar, la totalidad de operaciones realizadas, el número de personas vinculadas y el monto de dinero recibido bajo esta modalidad podría ser superior.

NÚMERO PERSONA <sup>31</sup>	VALOR DE LA INVERSIÓN	RENTABILIDAD SEÑALADA EN EL CONTRATO	PORCENTAJE RENTABILIDAD APROXIMADO
1	\$ 20.000.000	\$ 600.000	3,00%
2	\$ 25.000.000	\$ 750.000	3,00%
3	\$ 10.000.000	\$ 280.000	2,80%
4 <sup>32</sup>	\$ 10.000.000	\$ 330.000	3,30%
4	\$ 21.000.000	\$ 693.000	3,30%
6	\$ 13.000.000	\$ 390.000	3,00%
7	\$ 60.000.000	\$ 2.100.000	3,50%
8	\$ 31.000.000	\$ 900.000	2,90%
10	\$ 24.000.000	\$ 768.000	3,20%
11	\$ 15.000.000	\$ 980.000	6,53%
12	\$ 20.000.000	\$ 600.000	3,00%

<sup>31</sup> La información completa en donde se detalle el nombre de cada persona se encuentra consignada en el informe de inspección 2022162890 sometido a reserva

<sup>32</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NÚMERO PERSONA <small>31</small>	VALOR DE LA INVERSIÓN	RENTABILIDAD SEÑALADA EN EL CONTRATO	PORCENTAJE RENTABILIDAD APROXIMADO
13	\$ 36.500.000	\$ 1.095.000	3,00%
14	\$ 17.000.000	\$ 510.000	3,00%
15	\$ 12.000.000	\$ 336.000	2,80%
16	\$ 19.000.000	\$ 6.840.000	36,00%
17	\$ 10.000.000	\$ 300.000	3,00%
18	\$ 17.000.000	\$ 510.000	3,00%
19	\$ 35.000.000	\$ 3.255.000	9,30%
20	\$ 30.000.000	\$ 950.000	3,17%
22	\$ 12.000.000	\$ 324.000	2,70%
23	\$ 38.000.000	\$ 950.000	3,17%
24	\$ 60.000.000	\$ 2.100.000	3,50%
25 <sup>33</sup>	\$ 40.000.000	\$ 1.200.000	3,00%
25	\$ 60.000.000	\$ 2.100.000	3,50%
26	\$ 20.000.000	\$ 700.000	3,50%
27	\$ 59.000.000	\$ 9.000.000	15,25%
28	\$ 20.000.000	\$ 600.000	3,00%
29	\$ 15.000.000	\$ 450.000	3,00%
30	\$ 23.000.000	\$ 690.000	3,00%
31	\$ 20.000.000	\$ 620.000	3,10%
33	\$ 15.000.000	\$ 300.000	2,00%
34	\$ 25.000.000	\$ 750.000	3,00%
35	\$ 10.000.000	\$ 300.000	3,00%
36	\$ 14.000.000	\$ 420.000	3,00%
37	\$ 15.000.000	\$ 465.000	3,10%
38	\$ 13.000.000	\$ 1.170.000	9,00%
39	\$ 10.000.000	\$ 300.000	3,00%
40	\$ 27.000.000	\$ 810.000	3,00%
83	\$ 17.000.000	\$ 510.000	3,00%
41	\$ 35.000.000	\$ 1.155.000	3,30%
42 <sup>34</sup>	\$ 10.000.000	\$ 290.000	2,90%
42	\$ 20.000.000	\$ 680.000	3,40%
43	\$ 20.000.000	\$ 580.000	2,90%
44	\$ 15.000.000	\$ 450.000	3,00%
45	\$ 30.000.000	\$ 2.700.000	9,00%
46	\$ 35.000.000	\$ 1.050.000	3,00%
47	\$ 12.000.000	\$ 324.000	2,70%
48	\$ 10.000.000	\$ 370.000	3,70%
49	\$ 27.000.000	\$ 945.000	3,50%
50 <sup>35</sup>	\$ 56.000.000	\$ 1.904.000	3,40%

<sup>33</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

<sup>34</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

<sup>35</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NÚMERO PERSONA <small>31</small>	VALOR DE LA INVERSIÓN	RENTABILIDAD SEÑALADA EN EL CONTRATO	PORCENTAJE RENTABILIDAD APROXIMADO
50	\$ 30.000.000	\$ 1.020.000	3,40%
51	\$ 10.000.000	\$ 350.000	3,50%
52	\$ 25.000.000	\$ 750.000	3,00%
53	\$ 15.000.000	\$ 400.000	2,67%
54	\$ 15.000.000	\$ 450.000	3,00%
55	\$ 15.000.000	\$ 1.350.000	9,00%
56 <sup>36</sup>	\$ 15.000.000	\$ 405.000	2,70%
56	\$ 15.000.000	\$ 440.000	2,93%
57 <sup>37</sup>	\$ 10.000.000	\$ 320.000	3,20%
57	\$ 10.000.000	\$ 300.000	3,00%
58	\$ 55.000.000	\$ 1.650.000	3,00%
59 <sup>38</sup>	\$ 15.000.000	\$ 510.000	3,40%
59	\$ 35.000.000	\$ 1.050.000	3,00%
60	\$ 26.000.000	\$ 780.000	3,00%
61	\$ 15.000.000	\$ 960.000	6,40%
62	\$ 20.000.000	\$ 600.000	3,00%
63	\$ 15.000.000	\$ 480.000	3,20%
64	\$ 31.000.000	\$ 1.025.000	3,31%
65	\$ 38.000.000	\$ 1.140.000	3,00%
66	\$ 10.000.000	\$ 320.000	3,20%
68	\$ 15.000.000	\$ 1.350.000	9,00%
69	\$ 13.400.000	\$ 402.000	3,00%
70	\$ 15.000.000	\$ 450.000	3,00%
71	\$ 10.000.000	\$ 320.000	3,20%
72	\$ 10.000.000	\$ 870.000	8,70%
73	\$ 22.000.000	\$ 770.000	3,50%
74	\$ 10.000.000	\$ 290.000	2,90%
75	\$ 15.000.000	\$ 450.000	3,00%
76	\$ 40.000.000	\$ 3.840.000	9,60%
77	\$ 20.000.000	\$ 600.000	3,00%
78 <sup>39</sup>	\$ 50.000.000	\$ 1.550.000	3,10%
78	\$ 18.000.000	\$ 576.000	3,20%
79	\$ 24.000.000	\$ 744.000	3,10%
80	\$ 27.000.000	NO SEÑALA	NO APLICA
81	\$ 7.000.000	\$ 560.000	8,00%
82	\$ 20.000.000	\$ 560.000	2,80%
<b>Total</b>	<b>\$ 1.944.900.000</b>		

<sup>36</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

<sup>37</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

<sup>38</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

<sup>39</sup> Persona con dos obligaciones vigentes

## 12.5. Del patrimonio líquido del sujeto de la presente medida.

De conformidad con la información registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN por el sujeto de la presente medida<sup>40</sup>, el total de su patrimonio líquido a corte del 31 de diciembre de 2021 asciende a la suma de ochocientos diecisiete millones ciento noventa mil pesos (\$817.190.000).

A partir de la información obtenida y previamente referenciada se tiene que, el saldo de las obligaciones vigentes contraídas por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, mediante la suscripción de los denominados “contratos de anticresis de apartamento” asciende a la suma de mil novecientos cuarenta y cuatro millones novecientos mil pesos (\$1.944.900.000), de tal suerte que, el monto de las obligaciones contraídas supera el 50% del patrimonio líquido reportado.

### ***De las consideraciones sobre la actividad desarrollada por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO***

**DÉCIMO TERCERO.** Con todo, procede este Despacho a presentar sus consideraciones frente al acervo probatorio recabado sobre las actividades desarrolladas por el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO a través de la suscripción de los denominados “contratos de anticresis de apartamento”, que en todo caso consiste en recibir dinero del público, obligándose a la restitución del importe inicial aportado y al pago de unos rendimientos de acuerdo con el valor entregado en un plazo determinado, respaldados con letras de cambio.

De la información aportada por el señor SANTIAGO BERDUGO no se señaló que dentro de su modelo de negocio empleara los denominados “contratos de anticresis de apartamento”, no obstante, tal como fue descrito en el presente acto administrativo, esta Autoridad conoció información remitida por setenta y ocho (78) personas que manifestaron haber suscrito este contrato cuyas obligaciones derivadas de ese acuerdo negocial se encuentran vigentes y a cargo del mencionado señor.

Conforme a dicho soporte probatorio esta Autoridad pudo determinar que, en el modelo contractual citado: i. La persona entrega una suma de dinero en pesos al señor SANTIAGO BERDUGO; ii. A cargo de él, se encuentra la obligación de restituir dichas sumas de dinero en igual género y cantidad al vencimiento del contrato; iii. Se asume el pago de una rentabilidad fija mensual por parte del señor SANTIAGO BERDUGO.

Entonces, bajo la figura descrita, PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO suscribe con sus clientes, contratos denominados “anticresis de apartamento”, por medio de los cuales asume la posición de “*deudor anticrético*” y señala entregar en “anticresis” al “*acreedor anticrético*” inmuebles de su propiedad; en dicho contrato se afirma que respecto de los inmuebles no recae **ningún otro contrato de anticresis**, e igualmente se afirma que el inmueble “*será destinado para subarriendo, no podrá darle otro destino, ni sub empeñar, cederlo y/o venderlo, ni hacerle ninguna otra transacción sobre este inmueble por parte del DEUDOR ANTICRÉTICO (...)*”

Aún cuando se esté en presencia de un contrato cuyo título resulta indicativo de un contrato de “*Anticresis*”, importa a efectos de la presente resolución y de la actividad desarrollada por el sujeto de la presente medida, la obligación explicada por la cual adquiere el señor SANTIAGO BERDUGO la obligación de devolver el capital inicialmente recibido junto al rendimiento estipulado.

De esta manera, el señalado contrato evidencia la recepción del dinero por parte del señor SANTIAGO BERDUGO, cuando especifica: “*El valor del CONTRATO DE ANTICRESIS está estipulado por el valor (...) sin intereses que será cancelado en efectivo el día (...)*” **PARÁGRAFO:** *Es de aclarar que el valor anteriormente mencionado es respaldado por una LETRA DE CAMBIO, con fecha de cancelación para el día (...)*”

---

<sup>40</sup> Radicado 2022162890-42

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El pago de la obligación que asume el “*deudor anticrético*” se realiza de la siguiente manera: “*Dos meses antes del vencimiento del presente CONTRATO DE ANTICRESIS se le avisará al DEUDOR ANTICRÉTICO (con dos meses de antelación) al presente contrato por escrito para que sea entregado el dinero en efectivo, sin necesidad de requerimientos judiciales o extra judiciales para su efecto*” (negrilla y subrayado propio)

Así, el contrato denominado “*anticresis de apartamento*”, contempla para el sujeto de la presente medida y frente a su “*acreedor anticrético*”, la obligación de devolver la suma de dinero recibida y a su vez, presupone la entrega de un inmueble, para “*subarriendo*” como se estipula en la cláusula quinta del contrato indicado, lo que genera para el “*acreedor anticrético*” una rentabilidad, la cual se describe en los siguientes términos: “: “*EL ACREEDOR ANTICRÉTICO va a recibir (...) mensualmente en efectivo (...) por el deudor anticrético PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO*” PARÁGRAFO 1: *Es importante mencionar que, según control interno de contabilidad, el DEUDOR ANTICRÉTICO ha organizado un día exacto para el pago de la RENTABILIDAD al ACREEDOR ANTICRÉTICO que corresponde al año 2021 – 2022, descrito en la carta anexada con fechas asignadas. PARÁGRAFO 2: Es de aclarar que el DEUDOR ANTICRÉTICO está obligado a responder al ACREEDOR ANTICRÉTICO por el valor del canon, independiente este o no arrendado el inmueble descrito en este CONTRATO DE ANTICRESIS” (...). (negrilla y subrayado propio).*

De conformidad con la información aportada por las cuarenta y cinco (45) personas que brindaron respuesta al requerimiento de información efectuada por esta Autoridad, manifestaron no haber recibido el inmueble para su uso, pues el mismo era administrado por el señor SANTIAGO BERDUGO quién hacía referencia a estos inmuebles como garantía de la obligación asumida.

Con relación a los inmuebles es importante destacar que, pese a que en los contratos se señala que son de propiedad del “*deudor anticrético*”, esto es el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, de conformidad con la información recabada por esta Autoridad se identificó que, solo nueve (9) de los once (11) inmuebles dados en anticresis son actualmente de su propiedad.

Así las cosas, con la información aportada en el desarrollo de la actuación administrativa, se logró establecer que, el señor SANTIAGO BERDUGO se obligaba a entregar a sus “*acreedores anticréticos*” el mismo bien de manera simultánea como garantía en diferentes operaciones en el mismo periodo de tiempo, como ejemplo de ello se tiene que, para el año 2020 el inmueble identificado con la matrícula 074-41317 se entregó en (4) contratos, así mismo, para el año 2021 ese mismo bien figura en los contratos como “*entregado*” en veinte (20) contratos y el apartamento registrado con la matrícula 074-115896 figura como “*entregado*” para el mismo periodo en doce (12) contratos, los cuales tienen una vigencia anual según consta en los mismos.

Entonces, el subarriendo del inmueble que se menciona en el “*contrato de anticresis*” para generar una rentabilidad fija mensual, no extingue la obligación inicial, ya que la deuda a cargo del “*deudor anticrético*” de devolver la suma recibida de parte del “*acreedor anticrético*” continúa vigente, con independencia de que el inmueble descrito en el contrato se encuentre o no arrendado. En consecuencia, no se evidencia contraprestación de bien o la prestación de un servicio por la obligación que adquiere el señor SANTIAGO BERDUGO, frente a cada uno de los “*acreedores anticréticos*”, sino la obligación que el investigado asume de devolver el capital junto con la rentabilidad acordada, situación que es ratificada por las personas que respondieron el requerimiento de información efectuado por esta Autoridad.

De tal suerte que, al margen de la denominación que reciban las partes en el contrato y del título otorgado a este, es evidente la calidad en la que actúan, operación que convierte al señor SANTIAGO BERDUGO en deudor de su “*acreedor anticrético*” por la suma de dinero recibida más los rendimientos.

Demostrada esta situación, se profiere la presente medida administrativa en contra del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, al haber asumido ochenta y seis (86) obligaciones con terceras personas sin prever a cambio por la recepción de dinero, la entrega real de un bien o la prestación efectiva de un servicio, las cuales a la fecha se encuentran vigentes respecto de setenta y ocho (78)

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

personas, en cuantía de mil novecientos cuarenta y cuatro millones novecientos mil pesos (\$1.944.900.000).

### ***De la configuración de los supuestos de captación por parte del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO***

**DÉCIMO CUARTO.** Que las únicas entidades autorizadas para manejar, aprovechar o invertir recursos captados del público son las instituciones financieras vigiladas por esta Superintendencia, condición que no es predicable del sujeto de la presente medida y por lo tanto, las operaciones descritas en el presente acto administrativo y en especial por lo señalado en el considerando décimo tercero, constituyen operaciones de captación no autorizada de dineros del público. Veamos:

#### **14.1 De los supuestos de captación artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015**

- **Numeral 1°**

Se entiende que una persona natural o jurídica capta dineros del público en forma masiva y habitual en uno cualquiera de los siguientes casos:

*"1. - Cuando su pasivo para con el público está compuesto por obligaciones con más de veinte (20) personas o por más de cincuenta (50) obligaciones, en cualquiera de los dos casos contraídas directamente o a través de interpuesta persona.*

*Por pasivo para con el público se entiende el monto de las obligaciones contraídas por haber recibido dinero a título de mutuo o a cualquiera otro en que no se prevea como contraprestación el suministro de bienes o servicios. (...)"*

En la presente actuación administrativa, se estableció que, al corte del 23 de septiembre de 2022, el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO presenta ochenta y seis (86) obligaciones por la recepción de dinero con por lo menos setenta y ocho (78) personas, sin prever como contraprestación la entrega de bienes o la prestación de servicios.

A la fecha de corte señalada, estas obligaciones continuaban vigentes. Al encontrarse asumiendo pasivos con más de veinte (20) personas, se configura el supuesto de captación masiva no autorizada de dineros del público previsto en el numeral 1° del artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015.

- **Parágrafo 1 literal a)**

*"(...) Parágrafo 1. En cualquiera de los casos señalados debe concurrir además una de las siguientes condiciones:*

*"a) Que el valor total de los dineros recibidos por el conjunto de las operaciones indicadas sobrepase el 50% del patrimonio líquido de aquella persona..."*

Para efectos de la configuración de la conducta en los presupuestos normativos, se contó con soporte probatorio correspondiente a la información suministrada por la persona sujeto de la actuación administrativa, lo cual permite identificar que el monto de las obligaciones vigentes y contraídas supera el 50% de su patrimonio líquido, que al 31 de diciembre de 2021 ascendía a la suma de ochocientos diecisiete millones ciento noventa mil pesos (\$817.190.000).

### ***Facultades de la Superintendencia Financiera de Colombia frente a la captación ilegal de dineros del público***

**DÉCIMO QUINTO.** Que atendiendo las facultades otorgadas en el artículo 335 de la Constitución Nacional, en el cual se fundamenta el artículo 108 de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo establecido en el literal b) del numeral 5 del artículo 326 ibidem, esta

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Superintendencia, en cabeza del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero<sup>41</sup>, cuenta con facultades para practicar visitas de inspección respecto de personas naturales y jurídicas de derecho privado que sin contar con autorización previa, desarrollan actividades propias de las entidades vigiladas por esta Autoridad, incluyendo la captación, manejo, aprovechamiento e inversión de recursos del público, mediante la imposición de medidas cautelares que aseguren la suspensión inmediata de las actividades no autorizadas y el congelamiento de los correspondientes activos del captador.

Así mismo, para asegurar efectivamente los derechos de terceros de buena fe, puede disponer la realización de las acciones que considere necesarias para informar al público sobre las medidas administrativas que adopte para controlar dicho ejercicio ilegal.

Una vez expedida la medida administrativa cautelar de que trata el artículo 108 del EOSF, será la Superintendencia de Sociedades de manera privativa la encargada de adelantar el proceso de intervención de que trata el Decreto 4334 de 2008, el cual puede dar inicio a solicitud de la Superintendencia Financiera<sup>42</sup> y se deberá dar aviso de esta medida a la Fiscalía General de la Nación para que investigue si la conducta desarrollada constituye delito, a la luz del artículo 316 del Código Penal, así como a las autoridades administrativas de carácter territorial (alcaldías, gobernaciones) con el fin de que estas últimas adelanten las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, y en aplicación del principio de coordinación entre autoridades administrativas<sup>43</sup>.

### ***De los fines de las medidas administrativas***

**DÉCIMO SEXTO.** Esta Superintendencia considera pertinente recordar los fines de las medidas que se ordenan en el presente acto administrativo, así:

De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia, las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley<sup>44</sup>, así el bien jurídico que se busca tutelar con dicho mandato constitucional es el interés público económico y la confianza en el sector financiero colombiano, presupuestos éstos que prevalecen sobre los intereses particulares.

En ese contexto, el bien jurídicamente tutelado, no se limita a proteger el sistema financiero. Por el contrario, dicho bien jurídico abarca asuntos medulares para la sociedad, plasmados en valores y principios constitucionales, inherentes a la persona y las relaciones económicas cotidianas, como la igualdad de oportunidades, el trabajo, el bienestar general, la libertad de empresa, la adquisición lícita de riqueza, la buena fe y la confianza legítima<sup>45</sup>.

Para proteger los recursos del público, el legislador<sup>46</sup> ha otorgado al Presidente de la República el deber de ejercer, a través de la Superintendencia Financiera de Colombia, las funciones de inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen cualquier actividad relacionada con el manejo y

---

<sup>41</sup> Artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2010.

<sup>42</sup> Artículo 1 Decreto 4334 de 2008 “*Declarar la intervención del Gobierno nacional, por conducto de la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se le otorgan a dicha Superintendencia amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado. Asimismo, procederá la intervención del Gobierno nacional en los términos anteriormente expuestos, cuando dichas personas realicen operaciones de venta de derechos patrimoniales de contenido crediticio derivados de operaciones de libranza sin el cumplimiento de los requisitos legales*”

<sup>43</sup> Ley 489 de 1998, artículo 6.

<sup>44</sup> Artículo 335 Constitución política de Colombia

<sup>45</sup> Juzgado Séptimo Penal Circuito Especializado de Bogotá, radicado 110016000049200905757 (283-7) del 23 de noviembre de 2020.

<sup>46</sup> Artículo 325 numeral 1 Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, conforme al artículo 150 numeral 19 literal d) y 189 numeral 24 de la Constitución Política de Colombia.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

aprovechamiento de los dineros captados del público, lo cual constituye el objeto principal y el marco de las funciones de esta Autoridad de supervisión. En ese sentido, las instituciones financieras vigiladas están obligadas a someterse a un riguroso y exigente proceso de autorización previa, así como al cumplimiento permanente de exigibilidades dentro del marco de la regulación prudencial.

Esta Superintendencia cuenta, entre otros objetivos, con el de evitar que las personas no autorizadas, conforme a la ley, ejerzan actividades exclusivas de las entidades vigiladas<sup>47</sup>, dentro de las que se encuentra la captación no autorizada de recursos del público, la cual se determina mediante la configuración los supuestos previstos el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, anteriormente previstos en el Decreto 3227 de 1982, modificado en el año 1988 por el Decreto 1981 o cuando existan hechos objetivos o notorios que indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable, tal como lo dispone el artículo 6° del Decreto 4334 de 2008.

A partir de la expedición de la normatividad especial posterior<sup>48</sup> se ampliaron las facultades que conservaba esta Autoridad Administrativa, dando paso a un procedimiento especial que permite actuar de manera inmediata contra quienes lleven a cabo esta actividad ilegal, lo que faculta para suspender de manera inmediata las operaciones y negocios de captación o recaudo de dineros del público, realizados a través de personas naturales o jurídicas no autorizadas para el efecto, y como consecuencia ordenar la devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades, constituyéndose en los fines esenciales del presente acto administrativo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Que, según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, se evidenció que el señor PABLO ANDRÉS SANTIGO BERDUGO ha asumido pasivos para con el público, al punto que presenta ochenta y seis (86) obligaciones respecto de setenta y ocho personas (78) al corte del 23 de septiembre del 2022, en cuantía de mil novecientos cuarenta y cuatro millones novecientos mil pesos (\$1.944.900.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o la prestación de un servicio, en un monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, 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.

**DÉCIMO OCTAVO.** Que en el artículo 1° del Decreto 4334 de 2008 está establecido que la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de esta Superintendencia, podrá adelantar, de manera privativa, la intervención respecto de cualquier operación que constituya el ejercicio no autorizado de una actividad financiera.

Con el fin de adelantar la correspondiente intervención que consagra el artículo 1° y 7° del Decreto antes citado, se hace necesario remitir copia de la presente decisión, así como de la actuación administrativa, a la Superintendencia de Sociedades, entidad competente de forma privativa para adelantar la mencionada intervención.

**DÉCIMO NOVENO.** Que en atención a los resultados de la actuación administrativa que nos ocupa, al acervo probatorio que hace parte de la misma, el cual fue descrito tanto en el correspondiente informe de inspección como a lo largo del presente acto, conforme a lo dispuesto en los numerales 1 y 4 del artículo 11.2.1.4.13 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2019, la Dirección de Control del Ejercicio Ilegal de la Actividad Financiera recomendó<sup>49</sup> a la Delegatura para el Consumidor Financiero, la adopción de una medida administrativa, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 108 del EOSF, respecto del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO,

---

<sup>47</sup> Artículo 325 numeral 1 literal d) Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

<sup>48</sup> Decreto 4334 de 2008.

<sup>49</sup> 2022162890– 070-000.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

en consideración a que según las pruebas que obran en el respectivo expediente, incurrió en captación masiva e ilegal de dineros del público, enmarcándose en los presupuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 4334 de 2008.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR** al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.392.062, 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 el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, es únicamente respecto de los recursos del público captados o recaudados masivamente en forma no autorizada.

**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** al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, realizar de manera inmediata la devolución de los recursos captados ilegalmente.

**ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR** la publicación de la parte Resolutiva de este acto administrativo en un diario de circulación nacional, indicando que se trata de una operación de captación o recaudo no autorizado de dinero del público en forma masiva. Lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1º del numeral 1º del artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**ARTÍCULO CUARTO. REMITIR** a la Superintendencia de Sociedades una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, para que dentro del ámbito de su competencia que le confiere el Decreto 4334 de 2008, adopte además de las medidas ordenadas en esta Resolución, cualquiera de las señaladas en ese Decreto y adelante el correspondiente proceso de intervención.

**ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR** la publicación de la presente Resolución en el Boletín del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Capítulo Superintendencia Financiera y en la página Web de esta última Entidad.

**ARTÍCULO SEXTO. REMITIR** a la Procuraduría General de la Nación para lo propio de su competencia.

**ARTICULO SÉPTIMO. REMITIR** a la Fiscalía General de la Nación una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, para efecto de las investigaciones propias de su competencia.

**ARTICULO OCTAVO. SOLICITAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro su colaboración con el fin de instruir a todos los registradores de instrumentos públicos para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

que designe la Superintendencia de Sociedades, autoridad que una vez asuma la actuación será la única competente para disponer de los respectivos activos.

**ARTICULO NOVENO. SOLICITAR** al Ministerio de Transporte su colaboración con el fin de instruir a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad del señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, así como abstenerse de levantar dicha medida salvo que tal orden sea proferida por la Superintendencia de Sociedades o por el Agente Interventor quienes una vez asuman la actuación serán los únicos competentes para disponer de los respectivos activos.

**ARTICULO DÉCIMO. ORDENAR** a los establecimientos de crédito, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades comisionistas de bolsas de bienes y productos agropecuarios, sociedades especializadas de depósitos y pagos electrónicos, sociedades administradoras de fondos de pensiones voluntarias y sociedades administradoras de inversión, la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, pensiones voluntarias y participaciones en carteras colectivas y fondos de inversión colectiva, de los cuales sea titular o beneficiario el señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO, ponerse a disposición de la Superintendencia de Sociedades y el Agente Interventor que designe dicha Autoridad, así como abstenerse de levantar dicha medida salvo que tal orden sea proferida por la Superintendencia de Sociedades o por el Agente Interventor, quienes una vez asuman la actuación, serán los únicos competentes para disponer de los respectivos activos.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. REMITIR** copia de esta Resolución al Grupo de Registro de esta Superintendencia para los efectos pertinentes.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE O SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO** según lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señor PABLO ANDRÉS SANTIAGO BERDUGO del contenido de la presente Resolución, con la advertencia de que contra ella procede el recurso de reposición interpuesto ante el Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, advirtiendo que por tratarse de una medida cautelar, la interposición del recurso correspondiente no interrumpe la ejecutoriedad del presente acto administrativo, según se establece en el artículo 335 del EOSF, modificado por el artículo 87 de la Ley 795 de 2003, y el inciso segundo del literal a) del artículo 13 del Decreto 4334 de 2008.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D. C., a los (2) días del mes de noviembre de 2022.

**MARIA FERNANDA TENJO FANDIÑO**

90000-DELEGADO PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

*Elaboró:*

**MARIA FERNANDA RODRIGUEZ BONIL**

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

*Revisó y aprobó:*

**--JOSE CAMILO TORRES DUQUE**