

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación:2022181327-017-000

Fecha: 2023-02-09 17:06 Sec.día1753

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::901453275-0-ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

RESOLUCIÓN NÚMERO 0181 DE 2023

(09 DE FEBRERO)

Por medio de la cual se adopta una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.453.275-0, representada legalmente por el señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.052.397.768.

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 150¹ 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 República², de acuerdo con la ley, ejercerá a través de la Superintendencia Financiera de Colombia las funciones de inspección, control y vigilancia 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, los establecidos en el numeral primero del artículo 325 del Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF), así:

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

² Artículo 189, numeral 24 de la Constitución Política de Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

“La Superintendencia Bancaria³ 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 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 se encuentra contenida en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 2015, el cual 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.

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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.

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 (...)*

SEXO. 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 la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.453.275-0.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En relación con la sociedad, de conformidad con la información contenida en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Sogamoso del 14 de diciembre de 2022⁴, se tiene:

Razón Social: ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
NIT: 901.453.275-0
Domicilio Principal: Sogamoso, Boyacá
Matrícula: 85141
Fecha Matrícula: febrero 8 de 2021
Fecha Renovación: marzo 18 de 2022
Grupo NIIF: Grupo III
Dirección Domicilio: Carrera 11 No 14-135 Local 102
Correo Electrónico: marioflechad92@gmail.com
Teléfono Comercial: 3208081116

- La persona jurídica autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico: marioflechad92@gmail.com, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- La sociedad fue constituida por documento privado de la Asamblea Constitutiva de fecha 04 de febrero de 2021, registrada en la Cámara de Comercio de Sogamoso (Boyacá) el 08 de febrero del mismo año bajo el No. 17109 del Libro IX, con la razón social de ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. y se designó al señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.397.768, como representante legal y al señor JOVANY SEPÚLVEDA CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.402.196, como representante suplente.
- La composición accionaria de la sociedad de conformidad con la información aportada a esta Autoridad⁵, es la siguiente:

NOMBRE	NÚMERO DE DOCUMENTO	PARTICIPACIÓN %	NACIONALIDAD
Mario Alejandro Flecha Chaparro	1.052.397.768	99%	Colombiana
Jovanny Sepúlveda Cruz	1.052.402.196	1%	Colombiana
TOTAL		100%	

- El capital de la sociedad está conformado de la siguiente manera:

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
Capital Autorizado	\$500.000.000	250	\$2.000.000
Capital Suscrito	\$200.000.000	100	\$2.000.000
Capital Pagado	\$200.000.000	100	\$2.000.000

Según consta en el citado certificado, ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. cuenta con un objeto social amplio. No obstante, su actividad económica está determinada en:

Actividad Principal: L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Actividad Secundaria: F4111 - Construcción de edificios residenciales

Otras Actividades: M7111 - Actividades de arquitectura, F4112 - Construcción de edificios no residenciales

⁴ Radicado 2022181327-015

⁵ Radicado 2022181327-003

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Del conocimiento de los hechos y de la actuación administrativa desarrollada

NOVENO. Que por información anónima recibida en esta Entidad y de la información pública contenida en los perfiles “*orion_inmobiliaria01*” y “*inmobiliariaorion2*” de la red social Instagram, se tuvo conocimiento que, a través de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., ubicada en la ciudad de Sogamoso (Boyacá), se promueve un modelo de negocio consistente en recibir recursos de terceros con la promesa de pagar una rentabilidad mensual y la devolución del capital inicialmente suministrado, una vez finalizado el plazo de la operación.

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 respecto de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., para efecto 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. La inspección se inició con la presentación de los funcionarios comisionados en las instalaciones de la sociedad el 09 de noviembre de 2022, haciendo notificación de manera personal del oficio de presentación y solicitud de información al señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO, representante legal de la sociedad, tal como consta en el acuse de recibo de esta comunicación⁶.

En ese orden, para garantizar el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso al sujeto de la presente medida, se le puso de presente al representante legal que recibió la visita que, durante el desarrollo de la actuación administrativa, adicional a la información que suministraran como respuesta al requerimiento, la sociedad se encontraba en la libertad de aportar toda la información y/o documentación que considerará necesaria, con el objeto de demostrar que en el desarrollo de sus actividades no se encontraba adelantando ninguna de las actividades propias y exclusivas de las entidades vigiladas por esta Superintendencia, sin la respectiva autorización.

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 2022181327 que contiene la información y documentación recabada por los funcionarios comisionados y que permitió conocer las actividades desarrolladas por la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. (en adelante ORION S.A.S.), la cual se concreta en las siguientes fuentes probatorias:

1. Información aportada por la sociedad ORION S.A.S.
 - 1.1. Modelo de negocio
 - 1.2. Modalidades de vinculación de la sociedad a sus clientes para desarrollar su modelo de negocio
 - 1.3. Información financiera de la sociedad
2. Información aportada por diez (10) personas adicionales que aportaron recursos a la sociedad sujeto de la presente medida.
3. Información disponible en los perfiles en redes sociales de ORION S.A.S

12.1. De la información aportada por la sociedad ORION S.A.S

Mediante documento radicado en esta Autoridad el 22 de noviembre de 2022, el señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO en su calidad de representante legal de la sociedad, dio

⁶ Radicado 2022181327- 002

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

respuesta al requerimiento de información efectuado, precisando los siguientes aspectos sobre los temas cuestionados:

12.1.1 Del modelo de negocio⁷

“(...) me permito indicar a ustedes que el o los modelos de negocio estriban en 4 puntos de operaciones mercantiles así:

- a) *CONSIGNACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA ARRIENDO: La sociedad que represento recibe la administración de bienes inmuebles de terceros para arrendar, encargándose de conseguir al tercero interesado para ostentar la calidad de tenedor, celebrando contrato con dicha persona. Por dicha labor se cancela un valor en favor de la sociedad a título de comisión equivalente a un canon del arrendamiento o un porcentaje a convenir con cada uno de los clientes. Adjunto (...) 2 contratos desarrollados*
- b) *CONSIGNACIÓN DE INMUEBLES PARA VENTA: A través de contrato de corretaje la sociedad pone en venta con autorización del propietario bienes inmuebles a terceros, para lo cual lo oferta al público a través de diferentes medios como redes sociales (Facebook, Instagram y WhatsApp). Realizando el objeto social pactado, se cancela en favor de la sociedad por venta lo estipulado en cada contrato, es decir lo convenido con cada propietario. Garantizados con letra de cambio que reposa en poder del cliente. Adjunto: 21 contratos de negocio desarrollado*
- c) *MUTUO CON GARANTÍA DE INMUEBLE: Bajo esta figura la sociedad recibió préstamo de terceros, obligándose a la devolución de dineros junto con pago de intereses, para lo cual se dejó como garantía bien inmueble. Respecto de esta figura me permito manifestar a su despacho que, desde el mes de enero de 2022, se dio terminación de dicha figura contractual haciendo las devoluciones de dinero a cada acreedor anticrético, lo cual me permito probar con los documentos que se adjuntan a la presente con la respectiva acta firmada por cada persona. Garantizados con letra de cambio que reposa en poder del cliente. Adjunto: 18 contratos de negocio desarrollado (...)*
- d) *ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN: Mediante esta figura contractual los clientes depositaron un valor dinerario para el desarrollo de obra y rentabilidad de su aporte como se establece en cada contrato que se anexa, dineros que fueron utilizados para el desarrollo de la obra denominada TORRE ORION, la cual se encuentra en un 95% de construcción y terminación. (...) Los contratos de esta línea de negocio fueron Garantizados con letra de cambio que reposa en poder del cliente. Adjunto 29 contratos de negocio desarrollado.*

(...)”

En relación con los canales a través de los cuales promociona sus actividades para cada línea de negocio, afirmó:

“En cuanto a los canales en donde se promocionan las actividades, se ha realizado por redes sociales (Facebook, Instagram), siendo las cuentas publicitarias orion_inmobiliaria01, inmobiliariaorion02, 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.

(...) la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. cuenta con dos sedes operativas una en la ciudad de Sogamoso – Boyacá, (...) y otra en el municipio de Chiquinquirá Boyacá (...) sedes que se encuentran bajo la modalidad de arrendamiento ya que el inmueble en donde se encuentran ubicadas no son de propiedad de la sociedad (...)⁸”.

12.1.2. De las modalidades de vinculación de la sociedad a sus clientes para desarrollar su modelo de negocio.

En línea con lo señalado en la descripción del modelo de negocio, ORION S.A.S vincula a sus clientes mediante diferentes figuras contractuales, siendo de interés de esta Autoridad los contratos de “Asociación en Participación” y de “Constitución de Anticresis de un Apartamento”, identificados dentro de la línea de negocio “Mutuo con Garantía de Inmueble”, mediante los cuales la sociedad recibe recursos de

⁷ Radicado 2022181327- 003 páginas 1 y 2.

⁸ Radicado 2022025907-003. Página 3.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

terceros y se obliga a su devolución reconociendo el pago de una rentabilidad, contratos cuyo contenido se refiere a continuación:

12.1.2.1 Contrato de “Asociación en Participación”

Mediante este negocio jurídico, la sociedad ORION S.A.S. recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción, compra de bienes raíces, compra de vehículos, remates, entre otros, por los que reconoce una tasa de interés fija mensual durante el tiempo de duración del contrato, obligaciones que se respaldan con la suscripción de una letra de cambio. En el mencionado contrato se estipulan las condiciones que van a regir la relación comercial entre las partes, cuyas características más relevantes se exponen a continuación y una imagen a manera de ejemplo de la letra de cambio suscrita⁹:

Concepto	Contrato de “Asociación en Participación”
Partes	ASOCIADO GESTOR: ORION S.A.S ASOCIADO: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
Objeto del contrato	“PRIMERA: La presente asociación tiene por objeto desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con construcción, compra de bienes raíces, compra de vehículos, remates entre otros”
Obligaciones del asociado	“SEGUNDA: (...) El asociado tendrá que entregar sus aportes al gestor en los tiempos y en las formas que aquel establezca ” (Negrilla fuera del texto).
Asociado gestor	“CUARTA: Las operaciones correspondientes con construcción, compra de bienes raíces, compra de vehículos, remates, entre otros se ejecutarán y se darán a conocer ante terceros como propias del asociado Orion Alianza Constructora Inmobiliaria S.A.S y él será el directo responsable de las obligaciones que contraiga en el desempeño y giro ordinario de la actividad objeto de este contrato. De igual manera él ejercerá los derechos que surjan a su favor y se obligará en lo que resulte necesario comprometiendo su patrimonio y responsabilidad personal, pero pudiendo respaldarse en cualquier bien que haga parte de su patrimonio, cuando ello resulte necesario dentro del desenvolvimiento de la actividad comercial que en el se ejerce”
Aportes	“QUINTA: Los partícipes de la asociación acuerdan realizar como aportación la cantidad de (...) los cuales se entregarán de la siguiente manera: (...) Dichos aportes se invertirán de manera primordial con construcción, compra de bienes raíces, compra de vehículos, remates, entre otros. (Negrilla fuera del texto)
Duración	“SEXTA: El término de la asociación que por este contrato se constituye será de un año y se contará a partir de la fecha del presente documento (...)”
Utilidades y pérdidas	“SÉPTIMA: Las utilidades que resulten del ejercicio de la asociación se distribuirán así: se pagará una utilidad del 3.5% mensual equivalente a (...)”
Garantía	“DÉCIMA SÉPTIMA: Este contrato de asociación en participación presta mérito ejecutivo y se firma una letra de cambio por el valor ingresado (...) siendo la misma obligación la letra de cambio y este contrato.



Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó la información y documentación aportada, la cual corresponde a veintidós (22) contratos vigentes, suscritos entre noviembre de 2021 y septiembre de 2022. A continuación, se presenta el resultado de esta revisión:

⁹ Información tomada del informe de inspección radicado 2022181327-011

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No Asociado ¹⁰	Valor.	Fecha
1	\$10.000.000	29/11/21
2	\$5.000.000	12/08/22
3	\$10.000.000	25/08/22
4	\$40.000.000	19/07/22
5	\$10.000.000	25/11/21
6	\$5.000.000	24/05/22
7	\$15.000.000	12/05/22
8	\$18.000.000	09/04/22
9	\$10.000.000	01/06/22
10	\$22.000.000	08/04/22
11	\$10.000.000	20/04/22
12	\$8.000.000	28/02/22
13	\$15.000.000	05/10/22
14	\$9.000.000	08/08/22
15	\$13.000.000	31/05/22
16	\$15.000.000	18/07/22
17	\$15.000.000	03/05/22
18	\$10.000.000	17/08/22
19	\$5.000.000	24/10/22
20	\$10.000.000	23/09/22
21	\$40.000.000	29/04/22
22	\$10.000.000	02/08/22
TOTAL	\$305.000.000	

12.1.2.2. Contrato de “Constitución de Anticresis de Apartamento”

A través de esta modalidad, la sociedad ORION S.A.S., 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, bajo el concepto de “remuneración”, el cual es respaldado con la firma de una letra de cambio.

A continuación, se presentan los apartes más relevantes de este documento y una imagen a manera de ejemplo de la letra de cambio suscrita¹¹:

Concepto	Contrato de “Constitución de Anticresis de Apartamento”
Partes	DEUDOR ANTICRÉTICO: MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO en calidad de representante de la sociedad ORION S.A.S ACREEDOR ANTICRÉTICO: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
Objeto de la anticresis	“PRIMERA: El señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO (...) da en anticresis y a favor de (...) el siguiente bien inmueble (...) ubicado en la jurisdicción del municipio de Tunja. Departamento de Boyacá”
Términos	“SEGUNDA: (...) que sobre esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS pese una garantía, hasta la devolución total del dinero y el ACREEDOR ANTICRÉTICO recibirá una remuneración mensual pactada de común acuerdo”
Precio	“TERCERA: El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de (...) los cuales se entregarán el día (...) y de común acuerdo se generará una remuneración del DEUDOR ANTICRÉTICO hacia el ACREEDOR ANTICRÉTICO del cuatro por ciento (4%), un valor de (...) los cuales se cancelarán por parte del deudor anticrético a través de ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA del 15 al 20 de cada mes de manera anticipada y en efectivo en la ciudad de Sogamoso ” (negrilla y subrayado propios)
Tiempo	“CUARTA: La CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por un término de duración de (1 año) prorrogable de común acuerdo (...) como fecha límite en la cual EL DEUDOR ANTICRÉTICO devolverá el capital pactado en el presente contrato y EL ACREEDOR ANTICRÉTICO entregarán los documentos de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS.” (negrilla y subrayado propios)

¹⁰ Se reserva la información de los terceros, quienes se identifican para efectos del presente acto con un número a fin de preservar sus derechos fundamentales

¹¹ Información tomada de la aportada mediante radicado 2022188091, cuyas imágenes fueron modificadas para preservar los derechos constitucionales del remitente.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Tradición	“QUINTA: EL DEUDOR ANTICRÉTICO aclara que la propiedad es de su nombre y se encuentra estipulado con número de escritura pública (...) y declara que el inmueble que hoy da en ANTICRESIS se encuentra libre de hipotecas, pleitos, demandas civiles”. (negrilla y subrayado propios)
Destinación	“SÉXTA: el inmueble de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS se encuentra vacío y se podrá arrendar a través de Orión Alianza Constructora Inmobiliaria S.A.S y no se podrá otra transacción diferente a la expuesta en esta constitución de anticresis, por consiguiente, el estado físico del apartamento se encuentra en excelentes condiciones quitando así responsabilidad de uso al acreedor anticrético por conservación y mantenimiento del inmueble.”
Obligaciones	“SÉPTIMA: (...) EL DEUDOR ANTICRÉTICO que en este caso es el mismo propietario del inmueble se hará responsable de todos los gastos de servicios públicos, pago de impuestos, mantenimiento del apartamento y no podrá realizar actividades contrarias a la Ley, al orden público y a las buenas costumbres”. (negrilla y subrayados propios)
Garantía	“NOVENA: Esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS presta valor ejecutivo y se firma una LETRA DE CAMBIO por el mismo valor, (...) siendo la misma obligación el título valor y este contrato.”



Respecto de esta modalidad contractual, empleada dentro de la línea de negocio que describió el representante legal como “*Mutuo con Garantía de Inmueble*”, el señor FLECHAS CHAPARRO manifestó a la comisión de visita y ratificó en la explicación del modelo de la sociedad que, “*se dio terminación de dicha figura contractual haciendo las devoluciones de dinero a cada acreedor anticrético*”, precisando que al momento de la inspección no había contratos vigentes de este tipo.

12.1.3. De la situación financiera de la sociedad

El señor FLECHAS CHAPARRO en su calidad de representante legal señaló: “*En lo concerniente estados financieros, el suscrito me permito manifestar que la sociedad que represento, hasta la fecha no posee estados financieros a corte 31 de diciembre de 2021, ni a corte 31 de octubre de 2022*”¹². No obstante, se comprometió a reconstruir la información y remitirla a más tardar el 30 de noviembre de 2022, sin que a la fecha del presente acto haya suministrado a esta Autoridad dicha información.

Así mismo, no fue aportada la declaración de renta de la sociedad, toda vez que, según manifestó el representante legal, ORION S.A.S. no había cumplido con esta obligación tributaria.

Sin embargo, esta Superintendencia solicitó¹³ a la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, copia de la declaración de renta y complementarios de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. con NIT 901.453.275-0 por el año gravable de 2021, respecto de lo cual, esa Autoridad señaló: “*que sobre ese número no figura información en nuestro sistema*”¹⁴; razón por la cual no cuenta con la información tributaria de dicha sociedad, lo que coincide con lo manifestado por el representante legal.

¹² 2022181327-003

¹³ 2022188976-000

¹⁴ 2022188976-002

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

12.2. De la información aportada por diez (10) personas adicionales que aportaron recursos a la sociedad sujeto de la presente medida

De conformidad con la información recibida en esta Superintendencia entre los meses de octubre y diciembre de 2022, se tuvo conocimiento de diez (10) personas adicionales que habían entregado sus recursos directamente a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., entre los años 2021 y 2022, quienes manifestaron no haber recibido la devolución del capital y a su vez aportaron los respectivos elementos probatorios documentales que sustentan su dicho, los cuales reposan en el expediente de la actuación¹⁵.

De la información y/o documentación aportada por estas diez (10) personas, se logró establecer que las referidas obligaciones devienen de la suscripción de contratos de “Asociación en Participación” y “Constitución de Anticresis de Apartamento”.

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 setenta y siete millones de pesos (\$177.000.000) mediante la celebración de seis (6) contratos de “Asociación en Participación” con seis (6) personas y cinco (5) contratos de “Constitución de Anticresis de Apartamento” con cuatro (4) personas, haciendo referencia a cada una de ellas con un número para proteger sus derechos constitucionales:

12.2.1. Personas vinculadas mediante Contrato de “Asociación en Participación”.

Inversionista	Valor	Fecha Suscripción Contrato
1 ¹⁶	\$10.000.000	No señala
2 ¹⁷	\$24.000.000	No señala
3 ¹⁸	\$5.000.000	07/02/22
4 ¹⁹	\$10.000.000	17/11/22
5 ²⁰	\$5.000.000	08/08/22
6 ²¹	\$10.000.000	19/01/22
TOTAL	\$64.000.000	

Respecto de este vínculo, los inversionistas 1, 2 y 6 manifestaron los siguientes aspectos:

“(…) El día 14 de marzo del 2022 me contacte con el señor ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO, en calidad de representante de ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA de la ciudad de SOGAMOSO BOYACA. Donde realizamos un contrato de asociación en participación, donde consigne la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS, donde el antes indicado me firmo (sic) un contrato y una letra de cambio y se comprometía (sic) a pagarme por dicho monto la suma de trescientos treinta mil pesos, mensuales y desde esa fecha me pago el interés antes indicado hasta el mes de octubre del 2022, y desde esa fecha no me volvió a pagar el interés de dicho dinero”.

“(…) que se manejaba un contrato de asociación en participación, lo manejaban a veces sobre Obra, eso dependía de la cuantía del contrato, los clientes tenían que hacer un aporte, dinero que se ponía a trabajar en las construcciones que adelantaba la sociedad, dicho aporte podía incrementarse a voluntad del cliente, y a cambio recibían un interés mensual que oscilaba entre el 3% o 4%, este interés era pagado por adelantado hasta el vencimiento del plazo del contrato, momento en el que se le hacía la devolución de los aportes a cada cliente de su propio capital total (…)”

¹⁵ Radicado 2022181327

¹⁶ Radicado 2022191274

¹⁷ Radicado 2022181327-005

¹⁸ Radicado 2022192264

¹⁹ Radicado 2022192531 -2022192236

²⁰ Radicado 2022192387

²¹ Radicado 2022192934

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

“(…) Contrato de \$ 10.000.000 por ASOCIACION EN PARTICIPACION, realizado el día 19 de enero de 2022 generando una utilidad del 4% mensual \$(400.000) por un termino (sic) de un año vencimiento el día 19 de enero de 2023, soportado con letra de cambio por \$ 10.000.000. Llego a recibir los beneficios en la oficina de Sogamoso y encuentro que esta (sic) cerrado por que los intervinieron y que dan respuesta después del 15 de diciembre de 2022”.

12.2.2. Personas vinculadas mediante Contrato de “Constitución de Anticresis de Apartamento”.

Inversionista	Valor	Fecha Suscripción Contrato
1 ²²	\$30.000.000	21/04/22
2 ²³	\$20.000.000	25/04/22
3 ²⁴	\$23.000.000	12/10/21
4 ²⁵	\$20.000.000	02/06/21
5 ²⁶	\$20.000.000	13/04/21
TOTAL	\$113.000.000	

Para la celebración de los contratos de anticresis señalados, adicional a la suscripción de las letras de cambio, la sociedad ORION S.A.S. ofreció en anticresis el inmueble ubicado en la Calle 13 No. 6-45 Edificio Multifamiliar Mirador de Villa Inés Apto 302 del municipio de Duitama, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 074-118690 en cuatro (4) oportunidades y otro ubicado en la Diagonal 69 No. 0-60 Multifamiliar Altos de San Martin PH I Etapa en la ciudad de Tunja, identificado con el folio 070-147959²⁷, ambos de propiedad de la sociedad ORIÓN ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S²⁸, de tal suerte que, un mismo inmueble supuestamente fue entregado en “ANTICRESIS” en cuatro oportunidades a diferentes ACREEDORES ANTICRÉTICOS.

12.3. De la información tomada de los perfiles en redes sociales de la sociedad ORION S.A.S

De conformidad con la información suministrada por el representante legal en la explicación del modelo de negocio de la sociedad, ORION S.A.S. emplea como canales de promoción de su portafolio de servicios las redes sociales Facebook e Instagram mediante los perfiles “orion_inmobiliaria01” y “inmobiliariaorion2”, así como a través de la labor comercial respectiva efectuada a través los establecimientos de comercio ubicados en las sedes de Sogamoso y Chiquinquirá. A continuación, se presenta una muestra de los contenidos disponibles al público en los citados perfiles²⁹:

²² Radicado 2022188091 - 2022178220

²³ Radicado 2022192378

²⁴ Radicado 2022192934

²⁵ Radicado 2022192708

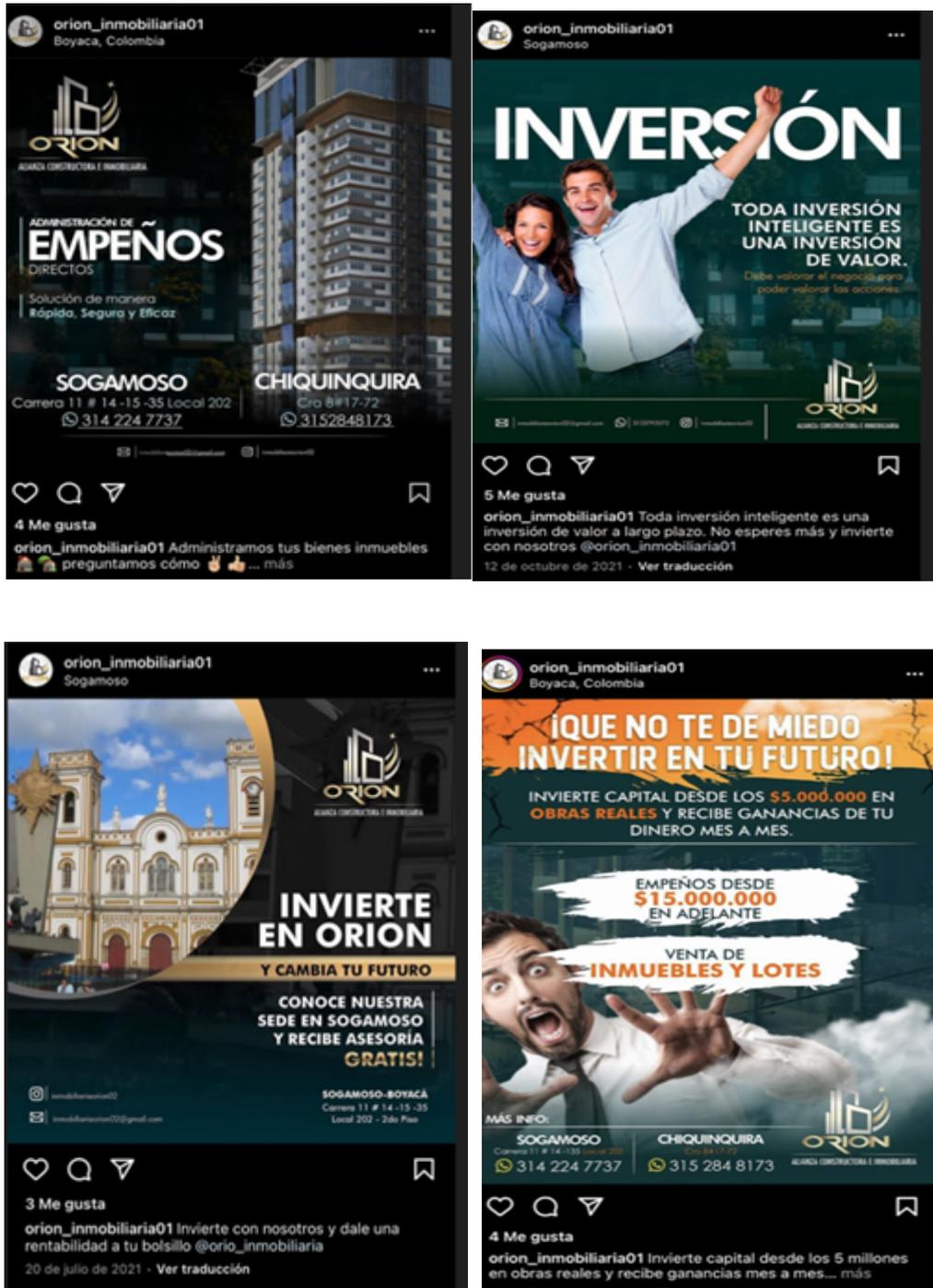
²⁶ Radicado 2022193405 - 2022190491

²⁷ Radicado 2022181327-003

²⁸ Radicado 2022181327-003

²⁹ Capturas de pantalla tomadas el 9 de noviembre de 2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



12.4. De la totalidad de las obligaciones a cargo de la sociedad ORION S.A.S

A partir de la información y documentación recabada en la presente actuación y que consta en los informes de visita y en el expediente respectivo número 2022181327, se tiene que la sociedad ORION S.A.S., mediante la suscripción de los denominados contratos de "Asociación en Participación y Constitución de Anticresis de Apartamento" presenta treinta y tres (33) obligaciones vigentes a corte del 30 de septiembre del 2022 con por lo menos treinta y dos (32) personas, por un monto total que asciende a cuatrocientos ochenta y dos millones de pesos (\$482.000.000). 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 estas modalidades, podría ser superior.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONCEPTO	CANTIDAD OBLIGACIONES	VALOR
Contratos de "Asociación en Participación"	28	\$369.000.000
Contratos de "Constitución de Anticresis de Apartamento"	5	\$113.000.000
VALOR TOTAL	33	\$482.000.000

12.5. Del patrimonio líquido de la sociedad ORION S.A.S

Teniendo en cuenta que la sociedad no presentó la respectiva declaración de renta y complementarios por el año 2021 estando obligada a ello, ni cuenta con información financiera y contable para ese periodo, para la determinación de su patrimonio se tiene en cuenta el capital pagado al momento de constitución de la sociedad que consta en el documento correspondiente para el efecto de fecha 4 de febrero de 2021, el cual asciende a la suma de \$200.000.000³⁰.

De las consideraciones sobre la actividad desarrollada por la sociedad ORION S.A.S

DÉCIMO TERCERO. Con todo, procede este Despacho a presentar sus consideraciones frente al acervo probatorio recabado sobre las actividades desarrolladas por el sujeto de la presente medida, respecto de los recaudos realizados bajo los negocios jurídicos denominados "*Constitución de Anticresis de un Apartamento*" y "*Asociación en Participación*", respaldados con letras de cambio.

Analizada la información obtenida sobre la sociedad ORION S.A.S., se tiene que, según su modelo de negocio, realiza actividades inmobiliarias con bienes propios o en administración, y la construcción de edificios.

La oferta de sus productos o servicios se realiza de manera general a personas innominadas, a través de sus perfiles públicos en redes sociales y de la gestión comercial respectiva efectuada a través de los establecimientos de comercio de la sociedad ubicados en las ciudades de Sogamoso y Chiquinquirá en el Departamento de Boyacá.

De la información aportada por el representante legal a esta Autoridad en el mes de noviembre de 2022³¹, se tuvo conocimiento de la suscripción de "*Contratos de Constitución de Anticresis de apartamento*" mediante la modalidad denominada "*Mutuo con Garantía de Inmueble*" a través de los cuales ORION S.A.S recibió recursos de terceros y se obligó a devolverlos en un periodo determinado con el reconocimiento de una rentabilidad fija, precisando que a la fecha de la inspección la sociedad no contaba con contratos vigentes en esa modalidad.

No obstante, tal como fue descrito en el presente acto administrativo, esta Autoridad conoció información remitida por cinco (5) personas que manifestaron haber suscrito contratos de "*Constitución de Anticresis de un Apartamento*" con ORION S.A.S., cuyas obligaciones derivadas de ese acuerdo negocial se encuentran vigentes.

Conforme a dicho soporte probatorio esta Autoridad pudo determinar que, en el modelo contractual denominado "*Constitución de Anticresis de un Apartamento*": i. La persona entrega una suma de dinero en pesos a la sociedad ORION S.A.S., ii. A cargo de ella, se encuentra la obligación de restituir dichas sumas de dinero en igual género y cantidad al vencimiento del contrato y iii. Se asume el pago de una rentabilidad fija mensual por parte de ORION S.A.S.

³⁰ Radicado 2022181327-003-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO - ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.7z - Unidad de USB - Estatutos sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.Sremoved página 6

³¹ Radicado 2022181327-003

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Entonces, bajo esta figura, ORION S.A.S. asume la posición de “*deudor anticrético*” y señala entregar en “*Anticresis*” al “*acreedor anticrético*” inmuebles de su propiedad, respecto de los cuales se precisa: “*El inmueble de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS se encuentra vacío y se podrá arrendar a través de ORION (...)*”.

De igual manera, bajo el referido contrato, la sociedad suscribe letra de cambio a favor del “*acreedor anticrético*”, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación por parte del “*deudor anticrético*”.

Aun 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 la posición de deudor.

De esta manera, el señalado contrato evidencia la recepción del dinero por parte de ORION S.A.S. y el reconocimiento de una remuneración cuando especifica: “*El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de (...) los cuales se entregarán el día (...) y de común acuerdo **se generará una remuneración del DEUDOR ANTICRÉTICO hacia el ACREEDOR ANTICRÉTICO** del cuatro por ciento (4%), un valor de (...) los cuales se cancelarán por parte del deudor anticrético a través de ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA del 15 al 20 de cada mes de manera anticipada y en efectivo en la ciudad de Sogamoso (...)*”

El pago de la obligación que asume la sociedad se realiza de la siguiente manera: “*La CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por un término de duración de (1 año) prorrogable de común acuerdo (...) como fecha límite en la cual **EL DEUDOR ANTICRÉTICO devolverá el capital pactado en el presente contrato y EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** entregarán los documentos de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS.*”

Así, el contrato en mención contempla para la sociedad la obligación frente a su “*acreedor anticrético*” de devolverle la suma de dinero recibida y a su vez, presupone la entrega de un inmueble de propiedad de la sociedad, que podrá ser arrendado por intermedio de ORION S.A.S., de tal suerte que, con independencia de que el inmueble sea o no arrendado, la sociedad se obliga con el “*acreedor anticrético*” al reconocimiento de una rentabilidad fija mensual.

Con la información aportada en el desarrollo de la actuación administrativa, se logró establecer que, ORION S.A.S. se obligaba a entregar a sus “*acreedores anticréticos*” el mismo bien inmueble de manera simultánea como supuesta garantía en diferentes operaciones en el mismo periodo de tiempo. Como ejemplo de ello se tiene que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 074-118690 fue supuestamente entregado en cuatro (4) contratos suscritos entre junio de 2021 y abril 2022, los cuales tienen una vigencia anual por lo regular, según consta en los mismos.

Entonces, la entrega del bien inmueble al “*acreedor anticrético*” no extingue la obligación inicial, ya que la deuda a cargo de la sociedad de devolver la suma recibida de parte del “*acreedor anticrético*” continúa vigente, de tal manera que, con la entrega del bien inmueble no se satisface, de manera alguna la obligación dineraria. En consecuencia, no se evidencia contraprestación de entrega de un bien o la prestación de un servicio, por la obligación que adquiere ORION S.A.S frente a cada uno de los “*acreedores anticréticos*”.

Así, al margen de la denominación que reciban las partes en el contrato, es evidente la calidad en la que actúan, operación que convierte a la sociedad ORION S.A.S. en deudora de su “*acreedor anticrético*”, siendo que la celebración del contrato de “*Constitución de Anticresis de un Apartamento*”, se realiza de manera exclusiva para dar apariencia de garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

De otra parte, adicional a las obligaciones asumidas en desarrollo de estos contratos, la sociedad celebra con sus clientes contratos de “*Asociación en Participación*”, por medio de los cuales recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción, compra de bienes raíces, compra de vehículos, remates, entre otros, por los que reconoce una tasa de interés fija que oscila entre el 3% y el 4% mensual durante el tiempo de duración del contrato, pagaderos de forma

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

independiente a los resultados de las actividades señaladas. Estas obligaciones se respaldan con la suscripción de una letra de cambio.

Nótese entonces que, en la realidad económica en estos contratos se habla de que el objeto del contrato es generar una rentabilidad o ganancia, pero no se puntualiza con base en qué proyecto determinado, como tampoco contempla la posibilidad de pérdida frente al mismo, lo que se sustenta con la falta de contabilidad e información financiera de la sociedad. Sumado a ello se encuentra que las partes convienen una tasa fija de interés mensual que reconocerá la sociedad a cada uno de los clientes con quien suscribió los citados contratos, desconociendo con ello la posibilidad de esperar los resultados del negocio de asociación en participación y así distribuir las pérdidas o ganancias derivadas de la ejecución del objeto de estos contratos, según la proporción convenida, elementos esenciales de un contrato de cuentas en participación, al tenor de lo señalado en la legislación comercial colombiana³².

Por tal razón la condición de participación se ve desvirtuada en los contratos que suscribió ORIÓN ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., por el pago de un rendimiento fijo que se comprometió a cancelar, inclusive anticipadamente, lo que corresponde a una remuneración por la obligación asumida para con terceras personas.

Bajo las dos referidas modalidades contractuales, ORION S.A.S. cuenta con treinta y tres (33) contratos vigentes, suscritos entre 2021 y 2022 con treinta y dos (32) personas por valor total de cuatrocientos ochenta y dos millones de pesos (\$482.000.000)

Conforme al soporte probatorio recabado, esta Autoridad pudo determinar que ORION S.A.S., ha adquirido dentro de su dinámica comercial obligaciones con terceras personas de las cuales recibió sumas de dinero, obligándose a restituir lo recibido en igual cantidad y género al vencimiento del plazo pactado, junto con una rentabilidad fija mensual, actividades que ha venido desarrollando desde el mes de febrero del año 2021.

Demostrada esta situación, se profiere la presente medida administrativa en contra de la citada sociedad, al haber adquirido obligaciones con terceras personas y asumir la obligación de pagar rentabilidades fijas, 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 del presente acto se encuentran vigentes.

De la configuración de los supuestos de captación consagrados en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 por parte de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

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:

³² Código de Comercio, artículo 507 “definición cuentas en participación”.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

“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 a corte del 30 de septiembre de 2022, la sociedad destinataria de la presente medida se encuentra obligada por la recepción de dinero con por lo menos treinta y dos (32) personas, por un monto total que asciende cuatrocientos ochenta y dos millones de pesos (\$482.000.000), sin prever como contraprestación en forma real la entrega de bienes o la prestación efectiva de un servicio.

Estas obligaciones, a la fecha del corte señalado continuaban vigentes, al punto de encontrarse asumiendo pasivos con más de veinte (20) personas, hecho que 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 del capital de constitución de la sociedad, lo cual permite identificar que el monto de las obligaciones vigentes y contraídas por el sujeto de la medida supera el 50% de su patrimonio líquido.

- **Parágrafo 1 literal b)**

“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”.

Sobre este supuesto, tal como lo manifestó el representante legal en la explicación del modelo de negocio de la sociedad, referido en el numeral 12.1.1. del presente acto, la oferta para la vinculación a la sociedad se realiza de manera masiva mediante la divulgación de sus productos y/o servicios a través de sus perfiles públicos en redes sociales, así como a través de la publicidad disponible en los establecimientos de comercio de la sociedad.

De esta manera, la sociedad realiza la oferta de su modelo de negocio a personas innominadas.

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 marco constitucional del artículo 335, 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 en cabeza del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero³³ cuenta con facultades para practicar visitas de inspección respecto de personas naturales y jurídicas de

³³ Artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2010.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 Financiera³⁴ 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 administrativas³⁵.

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 Nacional, 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 ley³⁶, 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 legítima³⁷.

Para proteger los recursos del público, el legislador³⁸ 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 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

³⁴ 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”*

³⁵ Ley 489 de 1998, artículo 6.

³⁶ Artículo 335 Constitución política de Colombia

³⁷ Juzgado Séptimo Penal Circuito Especializado de Bogotá, radicado 110016000049200905757 (283-7) del 23 de noviembre de 2020.

³⁸ 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

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 vigiladas³⁹, dentro de las que se encuentra la captación no autorizada de recursos del público, la cual se determina mediante la configuración los supuestos vigentes 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 posterior⁴⁰ 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 la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., presenta treinta y tres (33) obligaciones vigentes a corte del 30 de septiembre del 2022 con por lo menos treinta y dos (32) personas, por un monto total que asciende a cuatrocientos ochenta y dos millones de pesos (\$482.000.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o la prestación de un servicio, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, realizando de manera concomitante ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas, configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, circunstancia que obliga a esta Superintendencia, a imponerle cualquiera de las medidas previstas en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF.

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 recomendó⁴¹ 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 de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., en consideración a que según las pruebas que obran en el respectivo expediente, incurrieron 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.

³⁹ Artículo 325 numeral 1 literal d) Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

⁴⁰ Decreto 4334 de 2008.

⁴¹ 2022181327-012 Propuesta de Medida Administrativa

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.453.275-0, representada legalmente por el señor MARIO ALEJANDRO FLECHAS CHAPARRO identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.397.768., la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución, bajo el apremio de multas sucesivas de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en concordancia con lo establecido en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Parágrafo Primero. El alcance de la medida administrativa que se adopta contra la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. 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 a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., 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 a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., para que dentro del ámbito de 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. ORDENAR la inscripción de esta Resolución en la Cámara de Comercio que corresponda a la jurisdicción de sus agencias, oficinas o establecimientos de comercio de la sociedad objeto de la presente medida administrativa, para su respectiva ejecución.

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 a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., 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 de la sociedad ORION

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor 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 de la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., 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 fondos de inversión colectiva, de los cuales sea titular o beneficiario la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., 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, a la sociedad ORION ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., 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 09 días del mes de febrero de 2023.

SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

MARIA FERNANDA TENJO FANDIÑO

90000-DELEGADO PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO