

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022025911-066-000

Fecha: 2023-02-15 17:24 Sec. día 1119

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: 901047570-8-EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 0202 DE 2023

(15 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.047.570-8, representada legalmente por el señor ERIC ALEXANDER BENITEZ TELLEZ identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.386.080.

### 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, 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:

*“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 la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.047.570-8.

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 Bogotá del 24 de enero de 2024, se tiene:

Razón Social:	EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S
NIT:	901.047.570-8

---

<sup>4</sup> Radicado 2022025911-064

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Domicilio Principal: Bogotá D.C  
Matricula: 02620834  
Fecha Matrícula: octubre 2 de 2015  
Fecha Renovación: marzo 31 de 2022  
Grupo NIIF: Grupo III  
Dirección Domicilio: Carrera 71 No 65b-59  
Correo Electrónico: [emporio.inversiones22@gmail.com](mailto:emporio.inversiones22@gmail.com)  
Teléfono Comercial: 3002246790

- La sociedad fue constituida por documento privado del Accionista Único de fecha 23 de septiembre de 2015, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 02 de octubre del mismo año bajo el No. 02024485 del Libro IX, con la razón social OLIVARES & VERGARA S A S.
- La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación mediante Ley No. 1727 del 11 de julio de 2014, inscrita en esa Cámara de Comercio el 30 de julio de 2020 con el No. 02601572 del Libro IX y por Acta No. 1 del 4 de enero de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esa Cámara de Comercio el 26 de enero de 2021 con el No. 02655519 del Libro IX, la sociedad en mención se reactivó.
- Mediante Acta No 02 de febrero de 2021, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 05 de febrero del mismo año bajo el No. 02659125 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de OLIVARES & VERGARA S.A.S., a EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.
- En la citada acta inscrita en la Cámara de Comercio el 5 de febrero de 2021 bajo el No. 02659126 del Libro IX, fue nombrado representante legal el señor Franky Ernesto Lizarazo Riaño identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.383.929 de Duitama y como suplente del representante legal la señora Doris Astrid Pérez Piragauta identificada con cédula de ciudadanía No 46.451.386, nombrada mediante Acta No. 03 del 2 de agosto de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrita en Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2021 bajo el No. 02733514 del Libro IX.
- Mediante documento privado del 31 de mayo de 2022 denominado “*CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE ACCIONES EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. No. 01-2022*”<sup>5</sup> el señor Franky Ernesto Lizarazo Riaño - Gerente representante legal y accionista de la sociedad, cedió sus 6.000 acciones al señor Eric Alexander Benítez Téllez.
- La señora Sandra Patricia Benítez Téllez aceptó el cargo de Gerente de la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., mediante documento suscrito el 13 de junio de 2022<sup>6</sup> y quien a través de oficio del 4 de julio de 2022<sup>7</sup> presentó renuncia al cargo, no obstante, su renuncia fue aceptada hasta el 19 de septiembre del mismo año, según el Acta No. 05 de la Asamblea Extraordinaria General de Accionistas<sup>8</sup>.
- Por Acta No. 05 del 19 de septiembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2022 con el No. 02885857 del Libro IX, se designó al señor Eric Alexander Benítez Téllez identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052.386.080 representante legal de la sociedad.
- Así mismo, mediante la citada Acta, inscrita en la Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2022 con el No. 02885858 del Libro IX, se removió del cargo a Yuri Liliana Parra Becerra quién había sido designada representante legal suplente y se dejó vacante el cargo.
- La composición accionaria de la sociedad de conformidad con la información aportada a esta Autoridad<sup>9</sup>, es la siguiente:

<sup>5</sup> Radicado 2022025911-041- CESION ONEROSA.pdf

<sup>6</sup> Radicado 2022025911-041- CESION ONEROSA.pdf página 13

<sup>7</sup> Radicado 2022025911-040- CARTA DE RENUNCIA REP LEGAL.pdf

<sup>8</sup> Radicado 2022025911-040- ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.pdf

<sup>9</sup> Ibídem

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOMBRE	PARTICIPACIÓN %	ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO
Century Inversiones S.A.S <sup>10</sup>	90%	18.000	\$180.000.000
Juan Carlos Pizarro Parra	10%	2.000	\$20.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>20.000</b>	<b>\$200.000.000</b>

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

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
Capital Autorizado	\$200.000.000	20.000	\$10.000
Capital Suscrito	\$200.000.000	20.000	\$10.000
Capital Pagado	\$200.000.000	20.000	\$10.000

Según consta en el citado certificado, el objeto social de la sociedad es: “la construcción de obras de ingeniería civil, la construcción de edificios residenciales, la administración de mercados financieros, la inversión directa o indirecta en negocios en el sector real o en el sector financiero y la administración y operación de proyectos de inversión o de negocio y el transporte de carga por tierra. Así mismo podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá a) Celebrar y ejecutar en cualquier lugar todo acto o contrató cualesquiera operaciones comerciales o civiles que estén directamente relacionadas con su objeto social. b) Representar firmas nacionales o extranjeras, que tengan que ver con el objeto social. c) Comprar, vender, gravar, dar o tomar en arriendo bienes inmuebles. d) Dar y recibir dinero a cualquier título, con interés o sin él, con garantías o sin ellas. e) Girar, aceptar, negociar, descontar, endosar, adquirir, avalar, protestar, pagar letras de cambio, pagares, cheques y en general, toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y/ o comerciales, o aceptarlos en pago. f) Tomar como parte de sociedad accionista en otras compañías que tengan un objeto social similar o complementario al propio, mediante el aporte de dinero o bienes o la adquisición de acciones o parte de ellas, fusionarse con otras sociedades o absorberlas. g) Abrir establecimientos de comercio para desarrollar su objeto social. h) Transigir, desistir y apelar las decisiones arbitrales o los asociados mismos o a sus trabajadores. El objeto social puede ser indeterminado, los terceros que van a contratar con la SAS no tienen que consultar e interpretar detalladamente la lista de actividades que lo conforman”.

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

**NOVENO.** Mediante comunicación electrónica recibida en esta Entidad, se tuvo conocimiento de las actividades promovidas por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., en los siguientes términos:

“La firma **EMPORIO** no se dedica al FOREX, capta dinero en Duitama, ofreciendo ROI de 4% al mes a sus INVERSIONISTAS.

mira pf: <https://www.facebook.com/Emporio-constructora-e-inversiones-101460081990892>”

(...)

PIDIERON CONSIGNAR/TRANSFERIR MI INVERSIÓN \$50.000.000 **ROI 4% MES. A**

Franky Ernesto Lizarazo Riaño cc 1052383929”<sup>11</sup>

Como soporte de su dicho, el ciudadano aportó dos documentos denominados “contrato de inversión” y “modelo pagaré emporio” que daban cuenta de la propuesta de negocio de la sociedad 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, así mismo se hacía

<sup>10</sup> Según certificación de composición accionaria de la sociedad CENTURY INVERSIONES S.A.S. remitida mediante correo electrónico 2022025911-023 el único accionista es el señor Eric Alexander Benítez Téllez identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.386.080.

<sup>11</sup> Radicado 2021228505

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

referencia a que la sociedad se encontraba registrada en la ciudad de Bogotá, no obstante, su ubicación estaba en las ciudades de Tunja y Duitama, Boyacá.

**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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 notificación y envío del oficio de presentación y requerimiento<sup>12</sup> de esta Autoridad, el 8 de febrero de 2022 al correo electrónico inscrito en el registro mercantil, conforme se encontraba registrado en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 27 de enero de 2022<sup>13</sup>.

Dicho oficio fue entregado en la dirección electrónica y fecha señalada, sin novedad alguna, tal como figura en el certificado de la comunicación electrónica No. E68163951-S<sup>14</sup> expedido por el servicio de envíos de Colombia 4-72.

Mediante correo electrónico del 15 de febrero de 2022, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., en respuesta al requerimiento realizado, remitió información parcial, por lo que la comisión de inspección<sup>15</sup> insistió en el requerimiento de información frente a lo cual, la sociedad solicitó prórroga para la entrega de la información<sup>16</sup>

No obstante, la comisión de inspección se desplazó el 17 de marzo de 2022 a las instalaciones de la sociedad ubicadas en la ciudad de Duitama (Boyacá), siendo allí atendidos por el señor Franky Ernesto Lizarazo Riaño, quien fungía para la fecha como representante legal a quién se le explicó el objetivo de la actuación administrativa.

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 quien atendió la actuación administrativa, que durante su desarrollo, 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.

A partir de la información recabada en la visita de inspección, se identificó la suscripción de tres (3) “*Contratos de Mutuo*” a través de los cuales EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., recibió recursos de terceros y se obligó a devolverlos en un periodo determinado con el reconocimiento de una rentabilidad fija.

Respecto del “CONTRATO DE INVERSIÓN DE CAPITAL”, señalado en la queja que sirvió como antecedente de la actuación, los funcionarios comisionados en reiteradas ocasiones insistieron sobre este contrato al representante legal, quien siempre negó conocerlo y sobre el particular, finalmente señaló<sup>17</sup> “*Que, de los contratos de inversión de capital nombrados en el requerimiento, no se tiene conocimiento y que los negocios que se han adelantado son conforme a los documentos y soportes adjuntos en la respuesta y todos sus anexos*”.

---

<sup>12</sup> Oficio número 2022025911-001 del 8 de febrero del 2022 suscrito por la Superintendente Delegada para el Consumidor Financiero.

<sup>13</sup> Radicado 2022025911-000

<sup>14</sup> Radicado 2022025911-002 Prueba envío documento

<sup>15</sup> Radicado 2022025911-020

<sup>16</sup> Radicado 2022025911-022

<sup>17</sup> Radicado 2022025911-024

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Teniendo en cuenta toda la información recabada en la actuación, tanto de algunos clientes como la suministrada por la sociedad, así como no haber recibido reclamos o quejas de otros ciudadanos frente a dicha firma, no se contó en su momento con los elementos probatorios suficientes que dieran cuenta del ejercicio no autorizado de la actividad financiera, razón por la cual se realizó el cierre de la actuación.

No obstante, en el mes de noviembre de 2022, la Superintendencia de Sociedades remitió<sup>18</sup> para conocimiento de esta Autoridad, comunicaciones de personas que se consideraban afectados por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., toda vez que habían celebrado con esa persona jurídica “*Contratos de Constitución de Anticresis*” y contratos de “*Inversión de Capital*” cuyas obligaciones no fueron cumplidas por parte de la sociedad, así mismo, directamente en esta Superintendencia, se recibieron comunicaciones de ciudadanos en los mismos términos<sup>19</sup>.

Conocida esta información, se hizo necesario reactivar la actuación administrativa adelantada respecto de la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., a fin de revisar y confirmar la nueva información remitida por esos ciudadanos.

Así las cosas, el día 1 de noviembre de 2022 los funcionarios comisionados se presentaron en las instalaciones de la sociedad ubicadas en la ciudad de Duitama - Boyacá, notificando al señor ERIC ALEXANDER BENITEZ TELLEZ en su calidad de actual representante legal, de la continuación de la actuación administrativa haciendo entrega del oficio de requerimiento de información, el cual fue recibido personalmente según consta en el acuse de recibido<sup>20</sup>.

Mediante la citada comunicación, se puso de presente al señor BENITEZ TELLEZ la existencia de contratos de “*Constitución de Anticresis*” e “*Inversión de Capital*” suscritos en representación de la sociedad, a fin de que aportara a esta Autoridad toda la información relativa a estos contratos, entre otros aspectos de naturaleza financiera de la sociedad, a lo cual dio respuesta de manera parcial<sup>21</sup> aportando los documentos que dan cuenta de las reformas de la sociedad, los estados financieros a corte del 31 de diciembre de 2021 y la relación de pasivos de la sociedad en la cual se señalan únicamente obligaciones con once (11) personas.

### ***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 2022025911, que contiene la información y documentación recabada por los funcionarios comisionados y que permitió conocer las actividades desarrolladas por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. (en adelante EMPORIO S.A.S.), la cual se concreta en las siguientes fuentes probatorias:

1. Información aportada a esta Superintendencia por setenta y tres (73) personas que entregaron recursos a la sociedad sujeto de la presente medida.
  - 1.1. Contrato de “Constitución de Anticresis de Inmueble”
  - 1.2. Inmuebles dados en “anticresis”
  - 1.3. Contrato de “Inversión de Capital”
2. Información aportada por la sociedad EMPORIO S.A.S.
  - 2.1. Modelo de negocio
  - 2.2. Contratos de Mutuo
  - 2.3. Situación financiera de la sociedad
  - 2.4. Información disponible en redes sociales

<sup>18</sup> Radicados 2022184891, 2022187555, 2022184891, 2022198052, 2022195077 y 2022183211

<sup>19</sup> Radicados 2022025911-035-000, 2022173733, 2022173318, 2022181814, 2022173768, 2022180690, 2022180684, 2022180693, 2022186528, 2022189072, 2022193362

<sup>20</sup> Radicado 2022025911-033-000 - 71 PRUEBA ENVIÓ/ENTREGA DOCUMENTO

<sup>21</sup> Radicado 2022025911-040, 041 y 042

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

### 12.1. De la información aportada por setenta y tres (73) personas que entregaron recursos a la sociedad sujeto de la presente medida

De conformidad con la información recibida en esta Superintendencia en los meses de noviembre y diciembre de 2022, tanto la allegada directamente por ciudadanos afectados como aquella remitida por la Superintendencia de Sociedades, se tuvo conocimiento de setenta y tres (73) personas que habían entregado sus recursos directamente a la sociedad EMPORIO 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 actuación<sup>22</sup>.

De la información y/o documentación aportada por estas personas, se logró establecer que las referidas obligaciones devienen de la suscripción de contratos de “Constitución de Anticresis de Inmueble” e “Inversión de Capital”, cuyo contenido se refiere a continuación:

#### 12.1.1. Contrato de “Constitución de Anticresis de Inmueble”

Mediante este contrato, la sociedad EMPORIO 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 fijo 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 suscrita como garantía<sup>23</sup>:

Concepto	Contrato de “Constitución de Anticresis de Inmueble”
Partes	DEUDOR ANTICRÉTICO: Representante legal de la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S ACREEDOR ANTICRÉTICO: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
Objeto de la anticresis	<b>“PRIMERA:</b> (...) da en anticresis al señor (...) el siguiente bien inmueble ubicado en la Calle 2B # 26 -06 Lote 3 (...) Parágrafo Tercero: el inmueble descrito en la presente cláusula no soporta ningún otro gravamen, derechos, limitaciones, condiciones, embargos o litigios pendientes que lo afecten. Parágrafo Cuarto: sobre el inmueble descrito se estipula convencionalmente la prohibición de enajenación, por lo que sobre este bien no podrán celebrarse contratos de compraventa, donaciones, constituciones de hipotecas y/o cualquier otro acto o contrato que sea traslativo del dominio y/o que limite la propiedad. Esta prohibición estará vigente hasta la finalización del Contrato de Anticresis (...) Parágrafo Quinto: como garantía adicional de la inversión efectuada, EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S se otorga al inversionista una participación del proyecto ATHENEA el cual tiene las siguientes especificaciones (...)”
Precio	<b>“SEGUNDA:</b> El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de \$17.000.000 (...) los cuales se entregarán el día 16/06/2022 por parte del ACREEDOR ANTICRÉTICO al DEUDOR ANTICRÉTICO. PARÁGRAFO PRIMERO: de común acuerdo los contratantes establecemos que el <b>DEUDOR ANTICRÉTICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICO el CUATRO POR CIENTO (4%) del valor establecido como precio en esta cláusula</b> , la suma equivalente a (...) por medio de una transacción bancaria o de manera presencial en las instalaciones en las oficinas de EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S (...) o como parte de canon de arrendamiento de un bien inmueble, contrato de arrendamiento que se adjunta al presente documento” (negrilla y subrayado propios)
Garantía	<b>“TERCERO:</b> Los contratantes, el Acreedor Anticrético AUTORIZA al DEUDOR ANTICRÉTICO para que lo arriende única y exclusivamente a través de EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S (...) igualmente establecen que sobre el inmueble no se podrá hacer otra transacción diferente a la expuesta en esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS, por consiguiente, el estado físico de la casa se encuentra en excelentes condiciones quitando así responsabilidad de uso al ACREEDOR ANTICRÉTICO por conservación y mantenimiento del inmueble. PARÁGRAFO: Si al momento de la terminación del presente contrato de anticresis el inmueble se encuentra arrendado y el contrato de arrendamiento está en término de vigencia inicial o prorrogado, las partes acuerdan que el DEUDOR ANTICRÉTICO lo recibirá y continuará a través de EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S (...) con el contrato hasta el vencimiento del plazo, o hasta que este lo estime pertinente dando cumplimiento para la terminación del mismo a lo establecido en la Ley 820 de 2003, sin que pueda trasladarse al ACREEDOR ANTICRÉTICO ninguna obligación que pueda resultar de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

<sup>22</sup> Radicado 2022025911- 61

<sup>23</sup> Información tomada de la aportada mediante radicado 2022025911-035 CARPETA DOCUMENTOS AFECTADOS Y PRUEBAS/22, cuyas imágenes fueron modificadas para preservar los derechos constitucionales del remitente.



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

<b>Cláusulas adicionales</b>	<b>"PRIMERA: TÉRMINO DE INICIO Y DURACIÓN:</b> El término de inicio del presente contrato inicia el 16 del mes de junio del año 2022 y <b>el objeto del contrato se desarrollará integralmente para que el capital total sea retirado por ACREEDOR ANTICRÉTICO el día 16 de junio del año 2023 (...)" (negrilla y subrayado propios)</b>
<b>Anexos</b>	<b>"1. Certificado de tradición y libertad. 2. Copia de escritura 3. Letra autenticada por valor de \$17.000.000 (...)"</b>

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó la información y documentación aportada, la cual corresponde a seis (6) contratos vigentes suscritos con igual número de personas por valor de ciento treinta y cuatro millones quinientos mil pesos (\$134.500.000), celebrados entre mayo y julio de 2022, en los que la sociedad se ve obligada a la devolución de los recursos no obstante la firma de los contratos de "anticresis". A continuación, se presenta el resultado de esta revisión:

No. Obliga	No. Personas	Inmueble en garantía	No. Catastral	Valor.	Fecha	Plazo	Tasa
1	1	Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Duitama (Boyacá)	074-87880	\$ 30.000.000	28/06/22	12 meses	4%
2	2	Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Duitama (Boyacá)	074-87880	\$ 17.000.000	16/06/22	12 meses	4%
3	3	Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Duitama (Boyacá)	074-87880	\$ 22.500.000	26/05/22	12 meses	4%
4	4	Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Duitama (Boyacá)	074-87880	\$ 30.000.000	8/07/22	12 meses	4%
5	5	Calle 8 N NO. 5A-99 BARRIO EL JORDAN APTO 1 TRIFAMILIAR HERRERA Tunja (Boyacá)	070-235242	\$ 10.000.000	30/07/22	12 meses	4%
6	6	Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Duitama (Boyacá)	074-87880	\$ 25.000.000	20/05/22	12 meses	4%
<b>TOTAL</b>				<b>\$134.500.000</b>			

Respecto de este contrato, el inversionista identificado con el número 6<sup>24</sup> precisó los siguientes aspectos en respuesta a las preguntas formuladas por los funcionarios comisionados, a fin de conocer en detalle la propuesta de negocio realizada mediante esta modalidad:

1. "Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S

R/ Nosotros estábamos buscando un empeño, para vivir, lo estábamos buscando por redes sociales y estábamos yendo a las entidades que prestaban este servicio, ellos se presentaron como una empresa

<sup>24</sup> Radicado 2022025911-052

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*legalmente constituida, teniendo oficina en varias ciudades de Boyacá y teniendo proyectos en diferentes sitios y nos dijeron que ellos nos hacían el empeño, que nosotros le dábamos los 25 millones y ellos nos daban un apartamento para vivir, durante un año, nosotros nunca buscamos generar una ganancia ni que ellos nos dieran dinero, simplemente queríamos un apartamento para vivir*

*2. ¿Qué obligaciones adquirió con usted la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. con la firma del contrato denominado “CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS DE INMUEBLE”?*

*R/ Que ellos nos pagaban el arriendo del inmueble durante un año, que ellos ya tenían todo arreglado con el propietario del apartamento, y que transcurrido ese año nos hacían la devolución del dinero, si nosotros queríamos y para poder hacer la devolución del dinero, debíamos notificar con dos meses de anterioridad, si seguíamos con el contrato o nos devolvían el dinero, la empresa se comprometió a notificarnos con dos meses de anterioridad si el contrato seguía, o se hacía la devolución del dinero, ellos se comprometieron a pagarnos el arriendo con los intereses de nuestro dinero todo el proceso fue con la empresa,*

*3. ¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?*

*R/si cuando nosotros hicimos el contrato de anticresis, ellos nos entregaron el apartamento, junto con el contrato de arrendamiento que tenían firmado con el propietario, y una carta del propietario aceptando la entrada al apartamento por parte de nosotros*

*4. ¿A la fecha, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?*

*R/ si, nos tienen nuestro dinero que son 25 millones, nosotros tenemos el bien inmueble el que nos entregaron, nosotros los llamamos a conciliar, pero nos dicen que no nos podían responder más por el arriendo y tampoco nos hacían la devolución del dinero*

*5. ¿Recibió usted el pago de la remuneración mensual descrita en el contrato?*

*R/ Nosotros no tenemos conocimiento si al dueño del bien inmueble le están pagando el arriendo, lo que nos informó la empresa a nosotros es que ya no iban a pagar más el arriendo y que tampoco nos hacían devolución del dinero, tampoco dejaron nada por escrito*

### 12.1.2. De los inmuebles dados en “anticresis”

De la revisión realizada a los contratos aportados se identificaron dos (2) inmuebles que hacen parte de los contratos de “anticresis”, que según se señala son de propiedad de la sociedad, no obstante, de conformidad con la consulta efectuada al sistema de información general de la Superintendencia de Notariado y Registro el 31 de enero de 2023<sup>25</sup>, ninguno de estos inmuebles registra como de propiedad de EMPORIO S.A.S., información que se resume a continuación:

Ubicación	Folio	# de veces dado en Anticresis
Calle 8 No. 5 A-99 TRIFAMILIAR HERRERA (TUNJA)	070-235242	1
Calle 2 B No. 26-06 Lote 3 Vereda Centro (DUTAMA)	074-87880	5

<sup>25</sup> Consulta Índice de Propietarios Radicado 2022025911-066

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





Recibo Número: **72756034**

CUS Seguimiento: **69990296**

Documento

Usuario Sistema:

Fecha: **31/01/2023 3.50 PM**

Convenio: **Boton de Pago**

PIN: **230131274071308786**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a [snrbotondopago.gov.co](http://snrbotondopago.gov.co) opción Validar Otro Documento con el código 230131274071308786

La consulta fue procesada correctamente en la entidad y no se ha encontrado ningún inmueble que coincida con los parámetros de búsqueda Documento: [NIT - 901047570] - Razon Social: [EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S]

### 12.1.3. Contrato de “Inversión de Capital”

Mediante este negocio jurídico, la sociedad EMPORIO S.A.S. recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción de inmuebles, por los que reconoce una tasa de interés 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:

Concepto	Contrato de “Inversión de Capital” <sup>26</sup>
Partes	LA SOCIEDAD: EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S INVERSIONISTA: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
Objeto del contrato	<b>“PRIMERA:</b> El presente contrato, tiene como objeto la inversión económica de un tercero en las construcciones de los inmuebles que realiza la sociedad comercial EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S identificada con Nit No 901.047.570-8 las cuales requieren de capitales diversos, lo que permite la inversión de capitales de terceras personas, a quienes les otorga un porcentaje del 4 % del total del capital invertido, suma equivalente a (...), suma pagada por medio de una transacción bancaria o de manera presencial en la oficina de LA SOCIEDAD (...) <b>Parágrafo segundo:</b> El monto de la inversión realizada en el presente contrato, se encuentra especificado y aceptado por las partes”
Monto de la inversión	<b>“SEGUNDA:</b> El INVERSIONISTA manifiesta mediante la suscripción de este contrato, que aporta como monto de inversión económica a obras civiles, compras, ventas y remates, a nivel departamental y nacional, la suma de (...) . Acuerdo económico que EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S <b>declara recibido a total y entera satisfacción, sirviendo este Contrato como suficiente recibo</b> ” (Negrilla fuera del texto).
Lugar de la ejecución de la inversión	<b>“TERCERA:</b> La suma de dinero antes referida y aportada por EL INVERSIONISTA, será utilizada por EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S para que ésta última ejecute para lo anteriormente estipulado en el territorio nacional o fuera de él”.
Utilidad y garantías	<b>“CUARTA:</b> El valor total de la inversión realizada por EL INVERSIONISTA es de (...) y el pago de la utilidad o ganancia será entregada únicamente a éste, por la suma equivalente a (...) <b>Los contratantes acuerdan que, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S a favor de EL INVERSIONISTA</b> (...) suscribe trece (13) letras de cambio que hacen parte integral del presente contrato así: (...)” (Negrilla fuera del texto)
Término de inicio y duración	<b>“QUINTA:</b> El término de inicio de la inversión comienza el 27 de marzo de 2022, y el objeto del contrato se desarrollará integralmente para que la utilidad o ganancia referida sea retirada por EL INVERSIONISTA el 27 del mes de marzo de 2023”. <b>Parágrafo primero:</b> De conformidad con lo dispuesto en la cláusula inmediatamente anterior EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S se obliga a cancelar a favor de EL INVERSIONISTA los valores establecidos y garantizados con las letras detalladas en los literales de la CLÁUSULA CUARTA (...) en los plazos en ella establecidos (Negrilla fuera del texto)

<sup>26</sup> Información tomada del Radicado 2022025911-035 Caso Emporio Documentos\Documentos afectados y pruebas\02, cuya imagen se modifica para preservar la intimidad del remitente.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

<b>Obligaciones de las partes</b>	<p><b>"SÉPTIMA: POR PARTE DEL INVERSIONISTA;</b> esta sujeto a cumplir con las siguientes obligaciones: a) Suministrar el dinero acordado para la inversión contratada. b) Respetar el buen desarrollo de la obra en la cual invierte su capital, sin intervenir en su ejecución. <b>POR PARTE DE LA SOCIEDAD (...)</b> a) Cumplir con los tiempos establecidos en el presente contrato, <b>a fin de pagar las utilidades o ganancias referidas,</b> dentro de los tiempos estipulados en el presente contrato. b) <b>Efectuar el desembolso efectivo a favor de EL INVERSIONISTA de las utilidades y ganancias en los tiempos establecidos dentro del presente contrato</b> c) Invertir el capital aportado por EL INVERSIONISTA, únicamente en la obra acordada en el presente contrato (...)"</p> <p style="text-align: right;">Negrilla fuera del texto).</p>
-----------------------------------	---

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó la información y documentación aportada, la cual corresponde a setenta y cinco (75) contratos vigentes suscritos con sesenta y siete (67) personas por valor de mil trescientos ochenta y cuatro millones quinientos cuarenta mil pesos (\$1.384.540.000), celebrados entre mayo de 2021 y agosto de 2022. A continuación, se presenta el resultado de esta revisión:

No. Obligación	No. Persona	Valor	Fecha	Plazo	Tasa
1	1	\$ 18.000.000	21/04/22	12 meses	4,20%
2	1	\$ 2.000.000	25/04/22	12 meses	4,20%
3	2	\$ 30.000.000	13/05/22	12 meses	3,50%
4	2	\$ 30.000.000	14/09/22	12 meses	4,00%
5	3	\$ 25.000.000	19/05/21	12 meses	4,00%
6	4	\$ 30.000.000	4/08/22	12 meses	4,00%
7	5	\$ 40.000.000	1/07/22	12 meses	4,00%
8	6	\$ 26.000.000	24/05/22	6 meses	4,00%
9	6	\$ 21.800.000	10/06/22	6 meses	4,00%
10	7	\$ 15.000.000	1/02/22	No precisa	3,50%
11	8	\$ 13.500.000	6/05/22	12 meses	4,00%
12	9	\$ 18.000.000	4/06/22	No precisa	No precisa
13	10	\$ 20.000.000	3/08/22	12 meses	4,00%
14	11	\$ 10.000.000	25/01/22	12 meses	No precisa
15	12	\$ 20.000.000	31/07/21	12 meses	4,20%
16	13	\$ 16.000.000	27/03/22	12 meses	4,00%
17	14	\$ 20.000.000	6/04/22	12 meses	4,00%
18	15	\$ 12.000.000	22/07/21	12 meses	4,20%
19	16	\$ 15.000.000	29/01/22	12 meses	4,00%
20	17	\$ 60.000.000	2/05/22	12 meses	4,00%
21	17	\$ 15.000.000	2/05/22	12 meses	4,00%
22	18	\$ 27.000.000	26/05/22	12 meses	4,00%
23	19	\$ 15.000.000	8/02/22	12 meses	4,00%
24	19	\$ 5.000.000	16/08/22	12 meses	4,00%
25	19	\$ 5.000.000	8/02/22	12 meses	4,00%
26	20	\$ 15.000.000	23/02/22	12 meses	4,00%
27	21	\$ 18.000.000	12/02/22	12 meses	4,00%
28	22	\$ 10.000.000	1/06/22	6 meses	4,00%
29	23	\$ 20.000.000	18/05/22	6 meses	4,00%
30	24	\$ 12.000.000	30/06/22	6 meses	4,00%
31	25	\$ 30.000.000	24/08/21	12 meses	4,00%

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. Obligación	No. Persona	Valor	Fecha	Plazo	Tasa
32	26	\$ 30.000.000	24/08/21	12 meses	4,00%
33	27	\$ 15.000.000	19/09/22	12 meses	4,00%
34	28	\$ 20.000.000	21/06/22	12 meses	4,00%
35	29	\$ 15.000.000	13/07/22	12 meses	4,00%
36	30	\$ 15.000.000	21/04/22	12 meses	3,50%
37	31	\$ 20.000.000	1/07/22	12 meses	3,50%
38	32	\$ 10.000.000	27/07/22	12 meses	No precisa
39	33	\$ 16.000.000	28/02/22	No precisa	No precisa
40	34	\$ 10.000.000	7/05/22	No precisa	No precisa
41	35	\$ 30.000.000	31/08/22	12 meses	No precisa
42	36	\$ 24.000.000	25/08/22	12 meses	4,00%
43	37	\$ 10.000.000	19/07/21	12 meses	4,00%
44	37	\$ 12.000.000	23/07/21	12 meses	4,00%
45	38	\$ 30.000.000	29/07/22	24 meses	4,00%
46	39	\$ 34.000.000	23/07/21	12 meses	4,2%
47	40	\$ 10.000.000	8/03/22	No precisa	4,00%
48	41	\$ 15.000.000	2/06/22	12 meses	4,00%
49	42	\$ 17.000.000	11/04/22	No precisa	4,20%
50	43	\$ 25.000.000	22/06/22	No precisa	No precisa
51	44	\$ 10.000.000	28/01/22	12 meses	4,00%
52	45	\$ 15.000.000	11/05/22	12 meses	4,00%
53	45	\$ 10.000.000	3/12/21	12 meses	4,00%
54	46	\$ 20.000.000	3/05/22	12 meses	4,00%
55	47	\$ 30.000.000	23/04/22	12 meses	4,00%
56	48	\$ 20.000.000	1/02/22	6 meses	4,00%
57	49	\$ 30.000.000	9/10/22	No precisa	No precisa
58	50	\$ 20.000.000	15/06/22	12 meses	4,00%
59	51	\$ 16.000.000	24/01/22	12 meses	4,00%
60	52	\$ 10.000.000	30/06/22	12 meses	4,00%
61	53	\$ 10.120.000	No precisa	No precisa	No precisa
62	54	\$ 18.400.000	No precisa	No precisa	No precisa
63	55	\$ 18.560.000	No precisa	No precisa	No precisa
64	56	\$ 7.040.000	No precisa	No precisa	No precisa
65	57	\$ 8.800.000	No precisa	No precisa	No precisa
66	58	\$ 22.080.000	No precisa	No precisa	No precisa
67	59	\$ 6.080.000	No precisa	No precisa	No precisa
68	60	\$ 4.560.000	No precisa	No precisa	No precisa
69	61	\$ 20.000.000	No precisa	No precisa	No precisa
70	62	\$ 16.800.000	No precisa	No precisa	No precisa
71	63	\$ 8.800.000	No precisa	No precisa	No precisa
72	64	\$ 10.000.000	01/12/21	12 meses	4,00%
73	65	\$ 30.000.000	09/08/22	12 meses	4,00%
74	66	\$ 30.000.000	Mayo/22	12 meses	4,00%
75	67	\$ 20.000.000	10/03/22	12 meses	4,00%
TOTAL		\$ 1.384.540.000			

Conocida la información de las personas citadas en el cuadro anterior, quienes se presentaron como afectadas por la sociedad EMPORIO S.A.S., con la suscripción de los denominados contratos de “*inversión de capital*”, 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 únicamente a nueve (9) de ellas en los siguientes términos<sup>27</sup>

<sup>27</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 el cuadro anterior.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. Obligación	No. Persona	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.?	¿Qué obligaciones adquirió con usted la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. con la firma del contrato denominado “DE INVERSIÓN DE CAPITAL”?	¿Conoció si los recursos entregados, tuvieron el destino descrito en el contrato?	¿A la fecha, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la utilidad mensual descrita en el contrato?”
6	4 <sup>28</sup>	“Se dió (sic) a través de referencia de un conocido, q (sic) laboraba allí como asesor y fue esta persona quien me suministro la información para realizar la inversión del dinero”.	“Cancelar una rentabilidad mensual del 4% sobre el total del dinero invertido ( 30'000.000) y el pago de la utilidad o ganancia sería de 1'200000 con el fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida.”.	“No, no tuve conocimiento personalmente que mi dinero invertido hubiese sido destinado a los proyectos q la constructora estaba realizando, promocionaban unos apartamentos en Túnja (sic) la cual tenía publicidad de la constructora que fue retirada tan pronto dejaron de pagar las rentabilidades. “.	“Si, efectivamente la constructora tiene un incumplimiento de los pagos relacionados con el contrato suscrito ya que dejaron de cancelar las rentabilidades q se comprometieron a pagar y hasta el día de hoy sin conocimiento alguno de mi inversión Total.	“Recibí la rentabilidad de 2 meses de 12 por el cual está estipulado (sic) el contrato, y dejaron de cancelar por una supuesta reestructuración, recapitalización (sic) de la constructora.
7	5 <sup>29</sup>	“Conoció de la propuesta de la sociedad por medio de un conocido que me referenció a una persona que trabajaba como asesor en la constructora, y fue así como éste asesor me dio a conocer la información de y la propuesta de negocio que ellos estaban manejando, una vez decido a realizar la inversión fui citado a las oficinas de la constructora para hacer la entrega del dinero y realizar las correspondientes firmas del contrato y autenticación de las mismas en notaria así como también las letras de cambio que soportaban la negociación.”.	“La sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. se obliga a cancelarme el pago de una utilidad o ganancia que será entregada únicamente a mi como inversionista, por la suma equivalente a un millón seiscientos mil pesos (\$1'600.000) sobre el dinero invertido en este caso cuarenta millones de pesos (\$40'000.000). A fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. se suscriben cinco letras de cambio que hacen parte integral del contrato, así: a) Letra de cambio No. 1 por valor de \$40'000.000 de pesos, con fecha de vencimiento 01-07-2023. B) Letra de cambio No. 2 por valor de \$4'800.000 pesos con fecha de vencimiento 01-09-2022. C) Letra de cambio No. 3 por valor de \$4'800.000 pesos con fecha de vencimiento 01-12-2022. d) Letra de cambio No. 4 por valor de \$4'800.000 pesos con fecha de vencimiento 01-03-2023. E) Letra de	“Personalmente no tengo conocimiento si esos dineros fueron invertidos en las construcciones de los inmuebles, obras civiles, compras, ventas y remates a nivel departamental y nacional que la sociedad supuestamente estaba realizando.”.	“Si señor, efectivamente, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. únicamente cumplió con un solo pago de las obligaciones pactadas, quedando pendiente los otros tres pagos y la devolución total de la suma invertida.”.	“Si señor, recibí un solo pago de la obligación adquirida en el contrato.”.

<sup>28</sup> Radicado 2022025911-053-000

<sup>29</sup> Radicado 2022025911-058



# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. Obligación	No. Persona	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.?	¿Qué obligaciones adquirió con usted la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. con la firma del contrato denominado "DE INVERSIÓN DE CAPITAL"?	¿Conoció si los recursos entregados, tuvieron el destino descrito en el contrato?	¿A la fecha, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la utilidad mensual descrita en el contrato?"
			cambio No. 5 por valor de \$4'800.000 pesos con fecha de vencimiento 01-06-2023."			
15	12 <sup>30</sup>	"por publicaciones en facebook de varias constructoras con la misma modalidad de inversión. Me contacté con uno de los asesores de EMPORIO quien me explico el manejo de la inversión (sic), las garantías, la utilidad de dicha inversión (sic) y los soportes que respaldaban la inversión. era muy creíble (sic), convincente y de fiar pues tenían (sic) papeles al día (sic) en camara (sic) de comercio, reconocidos por la notaría del municipio, amigos de políticos (sic) del municipio, la dueña de un apartamento quien prestaba sus escrituras y certificado de libertad como garantía, las letras de cambio cobradas mensualmente, la letra de cambio por el valor de la inversión (sic) para (sic) recuperarla al final del periodo pactado."	"adjunto contrato."	"ME MOSTRARON EL LOTE DONDE IBAN A CONSTRUIR LOS APARTAMENTOS CON LOS DINEROS RECAUDADOS PERO NUNCA SE DESARROLLO NADA."	"ASI ES, LA DEVOLUCION TOTAL DE MI CAPITAL INVERTIDO."	"ASI ES."
26	20 <sup>31</sup>	"La propuesta de negocio realizada por la constructora Emporio, fue difundida por medio de redes sociales a través de sus asesores quienes de manera inmediata se contactaron conmigo, donde por medio de la modalidad de inversión sobre una inyección de capital se construirían apartamentos y por el valor de mi inversión se pagaría un intereses (sic) sobre la misma durante un año, estás soportadas en letras de cambio".	"Obligaciones adquiridas el pago mensual de los intereses generados por mi capital y el reintegró inmediato una ves (sic) se cumpliera el tiempo de pactado".	"Respecto al destino de los recursos el entonces representante legal mostraba diferentes portafolios y planos de los proyectos en los que se estaría invirtiendo."	"A la fecha la anteriormente mencionada no ha devuelto el capital inicial invertido ni los intereses anteriormente acordados derivado del señalado contrato."	"No sé logro percibir en su totalidad el pago de la utilidad anteriormente mencionada a la presente fecha."
43	37 <sup>32</sup>	"conoci la propuesta de negocio de emporeo (sic) por medio de una amiga conocida".	"la obligación que que (sic) se adquirió con ellos fue que se invertía (sic) un capital de dinero a cambio recibía	"No conocí el destino según el contrato el dinero invertido era para compra de lotes construcción de inmuebles como es apartamentos	"Si tiene obligaciones me debe la suma de 22.000.000 millones de pesos y incumplieron la	"Solo recibí 1 pago que fue la 1 letra al momento me deben 10 letras de intereses cada una por un valor

<sup>30</sup> Radicado 2022025911-048

<sup>31</sup> Radicado 2022025911-046

<sup>32</sup> Radicado 2022025911-047

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. Obligación	No. Persona	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.?	¿Qué obligaciones adquirió con usted la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. con la firma del contrato denominado “DE INVERSIÓN DE CAPITAL”?	¿Conoció si los recursos entregados, tuvieron el destino descrito en el contrato?	¿A la fecha, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la utilidad mensual descrita en el contrato?”
			un 4% de intereses mensual durante 11 meses y al 12 mes devolvían el total invertido.	conjuntos o casas ellos al momento no an (sic) echo (sic) una rendición de cuentas es decir no sé dónde fue invertido el dinero dado que ahora nadie responde.”.	cápsula del contrato donde decían que si por algún motivo incumplan las obligaciones de pagos o pago total del dinero me sería entregado un inmueble en este caso un apartamento en la ciudad de Duitama boyaca (sic) y si se retrasaban en las cuotas ellos tendrían que pagar un interés de 10% adicional por cada día vencido y la multa de un 1.000.000 de pesos “.	de 880.000 y la letra por la devolución total del dinero invertido en este caso mío 22 millones de pesos”
51	44 <sup>33</sup>	“Por intermedio de una compañera de mi hija quién laboraba con ellos y nos propuso que invirtieramos (sic) con ellos, y luego de esto nos informo (sic) que la habían despedido sin justa causa y que ella también los había demandado, pero desde ahí nunca más volvió a responder.”.	“La obligación eran 13 letras de las cuales 12 eran por 400.000 mensuales y la última por el monto real o la inversión que fue de 10.000.000 y aclaró que está plata es como la base que yo tengo para poder pasar mis necesidades básicas ya que yo soy una persona sin trabajo y con una discapacidad visual.”.	“La verdad nunca vi ningún plan de negocio para justificar si los dineros recibidos eran para destinarlos a la finca raíz.”.	“A la fecha están pendientes 4 letras por valor de 400.000 casa una y la última de la inversión por 10.000.000.”.	“Recibí los intereses durante los ocho primeros meses y de ahí nada más.”.
57	49 <sup>34</sup>	“yo estaba buscando un empeño y una amiga de un amigo llamada (...) que era asesora comercial de esa empresa” me dijo que podía (sic) invertir y con lo que ganaba mensual podía (sic) pagar el arriendo”.	“me deben 30'000'000 de pesos”.	“después (sic) de que se desaparecieron y no quisieron pagar la plata nos dimos cuenta los que habíamos (sic) ingresado dinero que la misma casa supuestamente de garantía (sic) la tienen muchas personas”.	“si señor los 30 millones de pesos invertidos”.	“si señor me pagaron 9 rentabilidades cada una por 1200000”
60	52 <sup>35</sup>	“Inicialmente tuve conocimiento de la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S por medio personas cercanas a mi círculo social que invirtieron previamente con ellos. Posteriormente, por medio de redes sociales fue conociendo más a detalle los servicios que ofrecían.”.	“La sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S se comprometió a entregar mensualmente una rentabilidad del 4% en efectivo por 12 meses del capital entregado inicialmente. Así: - 1 letra de cambio suscrita por el valor de diez millones de pesos (10.000.000) con fecha de plazo al 30/06/2023	“No exactamente. Ellos únicamente informaban que dicho capital sería invertido en diferentes proyectos de vivienda del sector inmobiliario. Sin embargo, a nosotros como inversionistas nunca nos dieron a conocer los avances de los proyectos a realizar.”.	“Si, el incumplimiento por pago del contrato número 225 denominado “DE INVERSIÓN DE CAPITAL”, el cual se firmó el día 30 de junio de 2022 en la ciudad de Tunja. Adeudando conmigo las siguientes obligaciones Pago de 1 letra de cambio suscrita por el valor de	“Se recibieron los siguientes pagos Pago de 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/06/2022 Pago de 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con

<sup>33</sup> Radicado 2022025911-045

<sup>34</sup> Radicado 2022025911-051

<sup>35</sup> Radicado 2022025911-059



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. Obligación	No. Persona	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.?	¿Qué obligaciones adquirió con usted la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. con la firma del contrato denominado “DE INVERSIÓN DE CAPITAL”?	¿Conoció si los recursos entregados, tuvieron el destino descrito en el contrato?	¿A la fecha, la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S. presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la utilidad mensual descrita en el contrato?”
			- 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/06/2022 - 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/07/2022 - 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/08/2022 (...)		cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/09/2022 (...).	fecha de plazo al 30/07/2022 Pago de 1 letra de cambio suscrita por el valor de cuatrocientos mil pesos (400.000) con fecha de plazo al 30/08/2022 Quedando en espera 9 meses del contrato pactado, lo que representa un monto de 3.600.000 por el concepto de rentabilidades mensuales más la devolución de los 10.000.000 de la inversión inicial.”.
74	66 <sup>36</sup>	“buscando un empeño en el año 2021 en el mes de mayo, una asesora de Duitama me ofreció el negocio de inversión con una constructora y que ellos responderían por el interés del 4% de interés por mi capital invertido y ellos le pagaban al señor de la casa donde yo iba a vivir.”,	“yo les daba mi dinero, que fueron 30 millones y ellos me daban un interés de ganancia durante un año, por el contrato me dieron por cada mes una letra de cambio y una última letra por el total del dinero, cada mes debía ir a las oficinas por los intereses.”.	“ellos decían que construcción y en sus oficinas había maquetas y en internet publicitaban sus proyectos, pero nunca supe por mis propios ojos.”.	“después del mes de agosto del año 2022, no pagaron más interés del dinero y las oficinas fueron cerradas no respondieron por nada del contrato, ni dinero ni interés “.	“yo realice una demanda ante el juzgado de pequeñas causas de Tunja, supuestamente tengo un lote de garantía, tengo el número del contrato y letras de cambio, no sé qué puedo hacer son los ahorros de una herencia paterna, y es mi sustento de vida.(...)”.

### 12.2. De la información aportada por la sociedad EMPORIO S.A.S.

Mediante documento radicado en esta Autoridad<sup>37</sup> el 15 de febrero de 2022, quién fungía como representante legal de la sociedad, dio respuesta al requerimiento de información efectuado precisando los siguientes aspectos sobre los temas cuestionados:

#### 12.2.1 Del modelo de negocio<sup>38</sup>

“EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S es una sociedad comercial que fue constituida inicialmente bajo la razón social OLIVARES & VERGARA S.A.S., la cual se constituyó (...) el 23 de septiembre de 2015 (...)

OLIVARES & VERGARA S.A.S., tenía como objeto social principal la construcción y mantenimiento de obras civiles y redes telefónicas. Sin embargo, desde la constitución de la sociedad y hasta febrero de 2021, la sociedad no realizó ninguna transacción económica. El Accionista Único (...) cedió sus acciones en febrero del año 2021 y los nuevos socios de la compañía realizan una reestructuración corporativa integral. Para ello, se aumentó el capital autorizado, se emitieron y colocaron nuevas acciones, se modificó la razón social por

<sup>36</sup> Radicado 2022025911-054-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA - 46 RV\_ Solicitud información adicional caso EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S\_A\_S.msg

<sup>37</sup> Radicado 2022025911-003

<sup>38</sup> Radicado 2022025911-003 Requerimiento Superintendencia Financiera páginas 1 a 4.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S y se cambió el objeto social para la realización de las actividades de construcción de otras obras de ingeniería civil, construcción de edificios residenciales y transporte de carga por carretera.*

*Actualmente, la compañía desarrolla sus actividades económicas a través de dos (2) establecimientos de comercio de los cuales es propietaria:*

- *El establecimiento de comercio denominado “EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES SEDE DUITAMA” (...)*
- *El establecimiento de comercio denominado “EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES SEDE TUNJA” (...)*

*En las ciudades de Tunja y Duitama (Boyacá) es donde desempeña su objeto social para proveer, prestar y comercializar productos y servicios a la industria de la construcción e infraestructura en: construcción, adecuación, mantenimiento, conservación, remodelación, interventoría y consultoría en todas sus especialidades y grupos; así como la realización de todo tipo de actividades inmobiliarias para la compraventa de bienes raíces.*

*La compañía actualmente tiene dos (2) líneas de negocio implementadas:*

### **A. NEGOCIO CONSTRUCTIVO**

*En esta línea de negocio EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S tiene un rol para materializar, subcontratar y ejecutar las actividades establecidas para el desarrollo de dos (2) proyectos basado (sic) en la cimentación hasta los acabados totales internos y externos (...)*

*A continuación se detallan los dos (2) proyectos constructivos que tiene la sociedad:*

*PROYECTO ATENEA DUITAMA (...)*

*PROYECTO SIERRA DORADA DUITAMA (...)*

### **B. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**

*La segunda línea de negocio que actualmente tiene la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S consiste en la asesoría y acompañamiento para el arrendamiento, venta o compra de inmuebles (...)*

*Los clientes se vinculan a las diferentes líneas de negocio a través de contratos de corretaje. Adicionalmente, para los proyectos constructivos descritos anteriormente, la compañía EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S se ha apalancado a través de dos fuentes:*

- *Interna: recursos de los accionistas (aportes) en virtud del aumento de capital realizado en febrero de 2021*
- *Externa: préstamos de terceros materializados a través de contratos de mutuo”*

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

*“Los canales por medio de los cuales la sociedad promociona las actividades de cada una de las dos (2) líneas de negocio, es a través de publicidad física y difusión en redes sociales y servicios de mensajería instantánea como WhatsApp, Facebook, Instagram, etc. (...)”<sup>39</sup>.*

### **12.2.2 De los contratos de mutuo**

*Frente a los contratos celebrados por la sociedad y la relación de clientes vinculados a su propuesta de negocio, el representante legal para la fecha de la inspección inicial aportó únicamente copia de tres (3) contratos de mutuo<sup>40</sup> celebrados con igual número de personas, cuya información se discrimina en el siguiente cuadro:*

<sup>39</sup> Radicado 2022025911-003. Página 4.

<sup>40</sup> Radicado 2022025911-003 – 35.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No PERSONA <sup>41</sup>	FECHA SUSCRIPCIÓN	TASA MENSUAL	PLAZO	VALOR
1	10-02-22	1.8%	12 MESES	\$50.000.000
2	24-11-21	1.8%	12 MESES	\$80.000.000
3	08-02-22	1.8%	12 MESES	\$70.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$200.000.000</b>			

A continuación, se presentan los aspectos más relevantes de este acuerdo negocial:

Concepto	Contrato de Mutuo
<b>Partes</b>	MUTUARIA: EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S MUTUANTE: La persona interesada quien entrega a la Sociedad un capital.
<b>CLÁUSULA PRIMERA</b>	<i>“El MUTUANTE entrega en mutuo a LA MUTUARIA, quien lo acepta, la suma de (...) dinero que LA MUTUARIA recibe el día (...) sirviendo en todo caso este documento como suficiente recibo y carta de adeudo”</i>
<b>CLÁUSULA SEGUNDA</b>	<i>“El mutuo devengará un interés a favor de EL MUTUANTE equivalente al uno punto ocho por ciento (1.8%) MENSUAL sobre el capital del mutuo, el cual deberá ser abonado por LA MUTUARIA en la cuota mensual, mediante la entrega del dinero en efectivo, consignación o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros que determine EL MUTUANTE (...)”</i>
<b>CLÁUSULA TERCERA</b>	<i>“El término de restitución del valor dado en mutuo será el día (...) mediante la entrega del dinero en efectivo, consignación o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros que determine EL MUTUANTE. <b>Parágrafo primero:</b> La restitución del mutuo se efectuará a la fecha anteriormente señalada. Sin embargo, el pago de los intereses mensuales se efectuará a más tardar los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes (...)”.</i>
<b>CLÁUSULA CUARTA</b>	<i>“Los intereses corrientes sobre la suma dada en mutuo, se pactan para todos los efectos a favor de EL MUTUANTE, por lo que, si bien LA MUTUARIA en cualquier tiempo podrá hacer el pago del capital adeudado antes de la fecha de vencimiento, en dicho momento deberá cancelar el valor del saldo pendiente que corresponda a la fecha en la que está efectuando el pago. En caso de abonos parciales a capital, el interés de plazo de la cláusula SEGUNDA se mantendrá igual sin afectar el saldo de capital (...)”.</i>

### 12.2.3 De la situación financiera de la sociedad

El representante legal aportó a esta Autoridad<sup>42</sup> el estado de Situación Financiera de EMPORIO S.A.S. comparativa al 31 de diciembre de 2020 y 2021, suscrita por él y el contador de la sociedad, cuyas cifras se presentan a continuación:

<sup>41</sup> Se reserva la información de los mutuantes, quienes se identifican para efectos del presente acto con un número a fin de preservar sus derechos fundamentales.

<sup>42</sup> Radicado 2022025911-023- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIMIENTO DEL 02\_03\_2022.msg, archivos: 1. ESTADOS FINANCIEROS 2021 – BALANCE.pdf y 2. ESTADOS FINANCIEROS 2021 – PYG.pdf

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S.		
NIT 901.047.570-8		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Cifras en \$	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalente al efectivo	\$ 16.321.000	\$ 0
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>\$ 16.321.000</b>	<b>\$ 0</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades, planta y equipo	\$ 23.544.000	\$ 10.000.000
Diferidos	\$ 240.135.000	\$ 0
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>\$ 263.679.000</b>	<b>\$ 10.000.000</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 280.000.000</b>	<b>\$ 10.000.000</b>
<b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas comerciales por pagar y otras cxp	\$ 0	\$ 0
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos de terceros	\$ 80.000.000	\$ 0
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>\$ 80.000.000</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 80.000.000</b>	<b>\$ 0</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	\$ 200.000.000	\$ 10.000.000
Reservas	\$ 0	\$ 0
Resultado del ejercicio	\$ 0	\$ 0
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 200.000.000</b>	<b>\$ 10.000.000</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>\$ 280.000.000</b>	<b>\$ 10.000.000</b>

Mediante comunicación electrónica del 25 de noviembre de 2022<sup>43</sup>, la sociedad remitió copia de la Declaración de Renta y Complementarios presentada por el año gravable 2021 ante la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, cuyas cifras relevantes se presentan a continuación:

Concepto	Valor
Total patrimonio bruto	\$280.000.000
Deudas	\$80.000.000
<b>Total patrimonio líquido</b>	<b>\$200.000.000</b>

### 12.3. De la información disponible en redes sociales

Mediante el perfil <https://www.facebook.com/profile.php?id=100063944479652&mibextid=LQJJ4d><sup>44</sup>, creado el 17 de diciembre de 2020, según se aprecia en la información pública del referido sitio, se encuentran los siguientes contenidos publicados en 2021, relativos a la oferta comercial de la sociedad sujeto de la presente medida.

<sup>43</sup> Radicado 2022025911-042

<sup>44</sup> Consulta y captura de imágenes realizada el 02 de febrero de 2023

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Emporio Constructora**  
13 Jan 2021 · 🌐

¿Quieres Rentabilizar Tu Dinero a Través del Sector Inmobiliario?



**EMPORIO**  
Constructora

¡NOSOTROS CONTAMOS CON LAS MEJORES SOLUCIONES, PROYECTOS E INVERSIONES DEL MERCADO!

📞 (038) 7642868  
emporioconstructora.2021@gmail.com

**Emporio Constructora**  
13 Jan 2021 · 🌐



¿Buscas Invertir y Rentabilizar Tu Capital?



¡NOSOTROS SOMOS LA SOLUCIÓN!

📞 (038) 7642868  
emporioconstructora.2021@gmail.com

**EMPORIO**  
Constructora

**Emporio Constructora**  
13 Jan 2021 · 🌐



¿Buscas Invertir Tu Dinero y Generar una Rentabilidad Óptima para tu Capital?

¡NOSOTROS SOMOS LA SOLUCIÓN!

📞 (038) 7642868  
emporioconstructora.2021@gmail.com

**Emporio Constructora**  
13 Jan 2021 · 🌐



OBJETIVOS DE LA INVERSIÓN EN SUBARRIENDO



PRESERVAR EL CAPITAL      OBTENER UNA RENTABILIDAD      CRECIMIENTO DE SUS AHORROS

📞 (038) 7642868  
emporioconstructora.2021@gmail.com

**SOMOS TU SOLUCIÓN**

### 12.4. De la totalidad de las obligaciones a cargo de la sociedad EMPORIO 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 2022025911, se tiene que la sociedad EMPORIO S.A.S., mediante la suscripción de los denominados contratos de "Inversión de Capital", "Constitución de Anticresis de Apartamento" y Mutuo, presenta ochenta y cuatro (84) obligaciones vigentes a corte del 30 de agosto del 2022 con por lo menos setenta y seis (76) personas, por un monto total que asciende a mil setecientos diecinueve millones cuarenta mil pesos (\$1.719.040.000).

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	CANTIDAD PERSONAS	VALOR
Contratos de "Inversión de Capital"	75	67	\$1.384.540.000
Contratos de "Constitución de Anticresis de Apartamento"	6	6	\$134.500.000
Contratos de Mutuo	3	3	\$200.000.000
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>84</b>	<b>76</b>	<b>\$1.719.040.000</b>

### 12.5. Del patrimonio líquido de la sociedad EMPORIO S.A.S

Según copia de la última Declaración de Renta y Complementarios presentada por la sociedad EMPORIO S.A.S., ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, correspondiente al año 2021, el valor de su patrimonio líquido asciende a la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000).

#### *De las consideraciones sobre la actividad desarrollada por la sociedad EMPORIO 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 la recepción de recursos bajo los negocios jurídicos denominados "*Constitución de Anticresis de Inmueble*", "*Inversión de Capital*" y *Mutuos*, respaldados con letras de cambio.

Analizada la información obtenida sobre la sociedad EMPORIO S.A.S., se tiene que, según su modelo de negocio, señala realizar actividades de asesoría para el arrendamiento, venta o compra de inmuebles y la construcción de obras de ingeniería civil.

Si bien señalan utilizar recursos propios en el desarrollo de sus actividades, también la sociedad apalanca su operación con recursos de terceros obtenidos bajo las figuras contractuales indicadas, tal como lo manifestó el representante legal en la descripción del modelo de negocio, presentado en detalle en el numeral 12.2.1 del presente acto

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 Duitama y Tunja en el Departamento de Boyacá.

De la información aportada por el representante legal a esta Autoridad en el mes de febrero de 2022<sup>45</sup>, se tuvo conocimiento en su momento de la suscripción de tres (3) contratos de mutuo<sup>46</sup> celebrados con igual número de personas, a través de los cuales EMPORIO 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 otros contratos vigentes en esa modalidad o cualquier otra modalidad contractual, lo cual fue posteriormente desvirtuado con la nueva información que se obtuvo por parte de esta Autoridad.

En efecto, tal como fue descrito en el presente acto administrativo, esta Autoridad conoció información remitida por setenta y tres (73) personas que manifestaron haber suscrito contratos de "*Constitución de Anticresis de Inmueble*" e "*Inversión de Capital*", con EMPORIO 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 Inmueble*": i. La persona entrega una suma de dinero en

<sup>45</sup> Radicado 2022025911-003

<sup>46</sup> Radicado 2022025911-003 - 35

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

pesos a la sociedad EMPORIO 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; iii. Se asume el pago de una rentabilidad fija mensual por parte EMPORIO S.A.S.

Entonces, bajo esta figura, EMPORIO 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 Acreedor Anticrético AUTORIZA al DEUDOR ANTICRÉTICO para que lo arriende única y exclusivamente a través de EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S (...) igualmente establecen que sobre el inmueble no se podrá hacer otra transacción diferente a la expuesta en esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS, por consiguiente, el estado físico de la casa se encuentra en excelentes condiciones quitando así responsabilidad de uso al ACREEDOR ANTICRÉTICO por conservación y mantenimiento del inmueble (...)*”.

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 asumida por la sociedad en calidad de “*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 EMPORIO 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 (...) por parte del ACREEDOR ANTICRÉTICO al DEUDOR ANTICRÉTICO (...) y de común acuerdo los contratantes establecemos que el **DEUDOR ANTICRÉTICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICO el CUATRO POR CIENTO (4%) del valor establecido como precio en esta cláusula, la suma equivalente a (...) por medio de una transacción bancaria o de manera presencial en las instalaciones en las oficinas de EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S (...) (...)***”

La devolución de los recursos como obligación que asume la sociedad se realiza de la siguiente manera: “**el objeto del contrato se desarrollará integralmente para que el capital total sea retirado por ACREEDOR ANTICRÉTICO el día (...).**”

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 EMPORIO 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 EMPORIO S.A.S., 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, el inmueble identificado con la matrícula 074-87880 fue entregado en cinco (5) contratos suscritos entre mayo y julio de 2022, los cuales tienen una vigencia anual, según consta en estos documentos, inmuebles que de conformidad con la información pública de la Superintendencia de Notariado y Registro, no son de propiedad de EMPORIO S.A.S.

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 supuesta 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 EMPORIO S.A.S, frente a cada uno de los “*acreedores anticréticos*”.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 EMPORIO S.A.S. en deudora de su “acreedor anticrético”, siendo que la celebración del contrato de “Constitución de Anticresis de un Inmueble”, 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 “Inversión de Capital”, por medio de los cuales recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción, por los que reconoce una tasa de interés que oscila entre el 3.5 y el 4.2% mensual durante el tiempo de duración del contrato, pagaderos de forma independiente a los resultados de las actividades señaladas. Estas obligaciones se respaldan con la suscripción de una letra de cambio.

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo señalado por el representante legal de la sociedad al momento de la inspección efectuada por esta Autoridad en febrero de 2022, EMPORIO S.A.S. “se ha apalancado a través de dos fuentes (...) Externa: préstamos de terceros materializados a través de contratos de mutuo”<sup>47</sup>, por lo cual cuenta con tres (3) contratos de mutuo suscritos entre noviembre de 2021 y febrero de 2022 con igual número de personas, vigentes al momento de la inspección.

Bajo las referidas modalidades contractuales, EMPORIO S.A.S. cuenta con ochenta y cuatro (84) obligaciones vigentes a corte del 30 de agosto del 2022, con por lo menos setenta y seis (76) personas, por un monto total que asciende a mil setecientos diecinueve millones cuarenta mil pesos (\$1.719.040.000)

Conforme al soporte probatorio recabado, esta Autoridad pudo determinar que EMPORIO S.A.S. ha adquirido, dentro de su dinámica negocial, 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 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 adicionalmente el pago de 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 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 EMPORIO 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:

*“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.*

<sup>47</sup> Radicado 2022025911-003 Requerimiento Superintendencia Financiera página 4.



## 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. (...)*"

En la presente actuación administrativa, se estableció que a corte del 30 de agosto de 2022, la sociedad destinataria de la presente medida se encuentra obligada por la recepción de dinero con por lo menos setenta y seis (76) personas, 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 de la última Declaración de Renta y Complementarios presentada por la sociedad EMPORIO S.A.S., ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, correspondiente al año 2021, lo cual permite identificar que el monto de las obligaciones vigentes y contraídas por el sujeto de la medida supera ampliamente los \$100.000.000 que alcanza 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 12.2.1. 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 Financiero<sup>48</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

---

<sup>48</sup> Artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2010.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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>49</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>50</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 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 ley<sup>51</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>52</sup>.

Para proteger los recursos del público, el legislador<sup>53</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 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>54</sup>, dentro de las que se

---

<sup>49</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>50</sup> Ley 489 de 1998, artículo 6.

<sup>51</sup> Artículo 335 Constitución política de Colombia

<sup>52</sup> Juzgado Séptimo Penal Circuito Especializado de Bogotá, radicado 110016000049200905757 (283-7) del 23 de noviembre de 2020.

<sup>53</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.

<sup>54</sup> Artículo 325 numeral 1 literal d) Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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>55</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 la sociedad EMPORIO S.A.S., presenta ochenta y cuatro (84) obligaciones vigentes a corte del 30 de agosto del 2022 con por lo menos setenta y seis (76) personas, por un monto total que asciende a mil setecientos diecinueve millones cuarenta mil pesos (\$1.719.040.000), 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 recomendó<sup>56</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 de la sociedad EMPORIO 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.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

---

<sup>55</sup> Decreto 4334 de 2008.

<sup>56</sup> 2022025911-062 Propuesta de Medida Administrativa.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR** a la sociedad EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.047.570-8, representada legalmente por el señor ERIC ALEXANDER BENITEZ TELLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 1.052.386.080, 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES S.A.S., 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. 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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.

## **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 EMPORIO CONSTRUCTORA E INVERSIONES 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 15 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