

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2023010840-058-000

Fecha: 2023-06-07 20:22 Sec.día 1479

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: ATM226142-MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. - MAVAC S.A.S.

RESOLUCIÓN NÚMERO 0825 DE 2023

(07 DE JUNIO)

Por medio de la cual se adopta una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.841.760 y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S. con Nit 901.522.764-7.

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

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

CONSIDERANDO:

Objeto de la presente medida

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

“Las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación a las que se refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150¹ son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del Gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito.”

SEGUNDO. Que para proteger los recursos del público, el Presidente de la República² de acuerdo con la ley, ejercerá a través de la Superintendencia Financiera de Colombia las funciones de inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, para lo cual, tiene la Superintendencia Financiera, entre otros, los siguientes objetivos, establecidos en el numeral primero del artículo 325 del Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF), así:

“La Superintendencia Bancaria³ es un organismo de carácter técnico, adscrito al Ministerio de Hacienda y

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

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

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen la actividad financiera y aseguradora, y que tiene a su cargo el cumplimiento de los siguientes objetivos:

(...)

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

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

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

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

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

“ARTICULO 108. PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

b. La disolución de la persona jurídica, y

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

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

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

QUINTO. Que con el objeto de definir los supuestos bajo los cuales una persona natural o jurídica se encuentra incurso en la conducta de captación masiva y habitual, el Gobierno Nacional expidió 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, las funciones 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 son sujetos de la presente medida administrativa la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S. con Nit 901.522.764-7, en adelante MAVAC S.A.S. y la persona natural MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS identificado con la C.C. No. 1.095.841.760.

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 Duitama el 1° de febrero de

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2023⁴ y en los documentos de constitución inscritos en el mismo registro mercantil⁵, se tiene la siguiente información:

Razón social:	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
Matrícula No.	105211
Fecha Matrícula	20 de septiembre de 2021
Último año renovado	2022
Dirección domicilio:	Transversal 29 No. 9-78
Correo electrónico	ramirezcelismario@gmail.com
Teléfono comercial	3205747566
Dirección notificación judicial	Transversal 29 No. 9-78
Correo notificación judicial	ramirezcelismario@gmail.com
Municipio:	Duitama - Boyacá

- La sociedad fue constituida por documento privado del 10 de julio de 2021 del Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio de Duitama el 20 de septiembre de 2021, con el No. 22095 del Libro IX, denominada MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. sigla MAVAC S.A.S.
- En el mismo documento privado de constitución del 10 de julio de 2021, registrado en la Cámara de Comercio el 20 de septiembre del mismo año con el mismo número, fue nombrado Representante Legal el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, identificado con la cédula de ciudadanía 1.095.841.760 sin suplentes.
- Por documento privado del 16 de septiembre de 2021 del Accionista Único Controlante, inscrito en la Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2021, con el No. 22096 del Libro IX, **se configuró una situación de control: La persona natural Mario Alfonso Ramírez Celis (matriz) comunica que ejerce situación de control sobre la sociedad de la referencia (subordinada).**
- Por Acta No. 001 del 24 de noviembre de 2021 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas de la sociedad, inscrito en esa Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2021, con el No. 22387 del Libro IX, se decretó AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO⁶:

Tipo de Capital	Valor	No. de Acciones	Valor nominal
Capital Autorizado	\$630.000.000	30.000	\$21.000
Capital Suscrito	\$378.000.000	18.000	\$21.000
Capital Pagado	\$378.000.000	18.000	\$21.000

- De conformidad con la información suministrada por la Cámara de Comercio de Duitama a esta Autoridad mediante comunicación electrónica del 17 de febrero de 2023⁷, se allegó copia del Acta 001 de la reunión extraordinaria de la asamblea de accionistas de la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., en donde se constata que las 18.000 acciones de la sociedad se encuentran en cabeza del señor RAMÍREZ CELIS como accionista único.
- Según consta en el citado certificado, el objeto social de la referida sociedad es el siguiente:

“La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil, sin embargo tendrá como objeto principal las siguientes actividades: Actividades relacionadas con estudio, diseño, planeación, contratación y construcción de toda clase de construcciones residenciales y no residenciales; mejoras, adiciones, reestructuraciones, prestación de servicios técnicos, consultorías, estudio, diseño e implementación de proyectos de urbanización; asociaciones y agremiaciones con otras empresas del mismo interés de cualquier otro sector de la economía; inversiones en propiedades inmuebles para su enajenación, explotación, uso y otras destinaciones otorgadas; construcción de vías externas y subterráneas, canalizaciones, en general proyectos de obra civil; cableados, acometidas del sector eléctrico, mantenimientos de equipos, plantas, redes y maquinaria de la industria

⁴ Expediente Solip – 2023010840-000 – 03 de febrero de 2023 Certificado de Cámara de Comercio de Duitama

⁵ Expediente Solip – 2023010840-050

⁶ Expediente Solip – 2023010840-050 – 699067 Comunicación externa página 6

⁷ Expediente Solip – 2023010840-050

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

petrolera, metalúrgica, civil y demás áreas de afines; administración, control y ejecución de actividades de inmobiliaria tales como lugares residenciales, de almacenamiento y depósitos, de alojamientos, y demás espacios físicos que puedan ser entregados en contraprestación a un canon; enajenación, negociación y comercialización de cualquier título valor que la compañía considere que pueda ser fácilmente convertible; inversiones en actividades económicas y diversos proyectos que puedan representar incremento de patrimonio y capital de la empresa; adquisición, producción, transformación, distribución y en general el comercio de los diferentes materiales e insumos utilizados en la industria de la construcción; (...) Participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparezca descrito en este artículo; (...) Realizar operaciones de mandato, comisión, agencia, etc., y corretaje sobre activos intangibles, bienes muebles e inmuebles; dar o recibir garantías; cualquier actividad lícita que este dentro de los marcos de la legalidad de las normas y leyes aplicables.”

Del conocimiento de los hechos y de la actuación administrativa desarrollada

NOVENO. Mediante comunicaciones radicadas en esta Superintendencia⁸ por diferentes ciudadanos, se tuvo conocimiento que la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S. está desarrollando su objeto social a través de la suscripción de contratos, mediante los cuales recibe recursos de terceros y se obliga a devolverlos en un plazo determinado de 12 o 36 meses prorrogables de común acuerdo, reconociendo como remuneración un interés del 5% y como garantía, entrega letras de cambio por el valor del capital aportado y por el rendimiento pactado, lo que constituye un indicio de actividades de captación ilegal de recursos del público, al recibir dinero del público de forma masiva, sin que exista como contraprestación la entrega de un bien o la prestación de un servicio.

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 MAVAC S.A.S. y el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, para efectos de lo establecido en el artículo 108 del citado EOSF y en atención a lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con lo consagrado en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, sobre el recaudo no autorizado de recursos del público, así como la realización de otras actividades propias de las entidades vigiladas por este Organismo.

DÉCIMO PRIMERO. La inspección inició el 6 de febrero de 2023, con la presentación de los funcionarios comisionados en la Transversal 29 No. 9-78 del municipio de Duitama - Boyacá, domicilio de la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., según consta en el Certificado de la Cámara de Comercio de Duitama del 1 de febrero de 2023⁹, encontrando en la mencionada dirección un edificio residencial y algunos locales comerciales, en donde no estaba en funcionamiento la sociedad en mención.

Conocida esta situación, se procedió a visitar la dirección Calle 13 No. 18-83 Edificio Living en el municipio de Duitama, la cual se encontraba registrada en los formatos de contratos aportados por las personas que remitieron su comunicación a esta Autoridad y que constituyen el antecedente de la presente actuación; dirección que daba cuenta de los canales de atención al público de la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., y que no coinciden con la información de la sociedad inscrita en el correspondiente registro mercantil. No obstante, allí tampoco se encontró en funcionamiento la sociedad.

Posteriormente, una de las personas que se consideran afectadas por esta sociedad y su representante legal, aportó un documento¹⁰, suscrito por el señor RAMÍREZ CELIS en el que se informaba que el domicilio de la sociedad se encontraba en la dirección Calle 16ª # 15 – 24 Edificio Durdan oficina 202 en el municipio de Duitama, Boyacá; al visitar esta dirección, se encontró el local desocupado sin atención al público.

⁸ Radicados 2023005367 y 2023005995

⁹ Expediente Solip – 2023010840-000 – 03 de febrero de 2023 Certificado de Cámara de Comercio de Duitama

¹⁰ Expediente Solip – 2023010840-002

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consulta con la administradora del Edificio Durdan, de manera verbal confirmó que efectivamente el local había sido arrendado al señor RAMÍREZ CELIS para el funcionamiento de una constructora – inmobiliaria, el cual había sido desocupado hacia el mes de enero de 2023 y desconocía su nueva ubicación o información de contacto.

Ante la imposibilidad de establecer contacto con el señor RAMIREZ CELIS, a través de la información de contacto dispuesta en el registro mercantil, como en la conocida en el desarrollo de la actuación, se procedió el 8 de febrero de 2023 a notificar tanto a la sociedad como al señor RAMIREZ CELIS, del inicio de la actuación administrativa, remitiendo el oficio de presentación y requerimiento de información a la dirección electrónica ramirezcelismario@gmail.com¹¹ correo que se encuentra registrado en el certificado de cámara de comercio de Duitama¹², como medio de notificación.

La referida comunicación fue recibida en la dirección electrónica de destino, sin novedad alguna, tal y como consta en la correspondiente constancia suscrita para el efecto por la empresa de envíos 4-72¹³.

A pesar de la notificación del inicio de la actuación administrativa para garantizar el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso a los sujetos de la presente medida, la actuación adelantada tuvo como insumo otras fuentes de información, en razón a que se pudo establecer que la sociedad MAVAC S.A.S. no funciona en la dirección inscrita en el registro mercantil y el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, no atendió el requerimiento de información, ni presentó comunicación alguna a esta Superintendencia, pese a haber recibido en los correos electrónicos señalados el oficio de apertura de investigación y requerimiento de información.

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 2023010840 que contiene la información y documentación recabada por los funcionarios comisionados, que permitió conocer las actividades desarrolladas por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC S.A.S., la cual se concreta en las siguientes fuentes probatorias:

1. Comunicaciones e información allegada directamente por veinticuatro (24) personas que se presentaron como clientes afectados por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y/o la sociedad MAVAC S.A.S., quienes allegaron información y soportes documentales.
2. Información suministrada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

12.1. De las comunicaciones e información allegada directamente por veinticuatro (24) personas que se presentaron como clientes afectados por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y/o la sociedad MAVAC S.A.S., quienes allegaron información y soportes documentales.

Teniendo en cuenta que, pese a la notificación del inicio de la actuación administrativa, el señor RAMÍREZ CELIS y consecuentemente con la sociedad MAVAC S.A.S. de la cual es su único accionista y a su vez representante legal y quien, a pesar de haber recibido el requerimiento de información de esta Autoridad, no dio respuesta al mismo, guardando silencio sin ejercer el derecho de defensa que le asiste, los funcionarios comisionados iniciaron la búsqueda de posibles clientes que hubieran entregado recursos a los citados sujetos.

Es así como establecieron contacto con las personas que habían remitido inicialmente información a esta Autoridad y que constituyen el antecedente de la actuación, a fin de recabar material probatorio sobre las operaciones desarrolladas por la sociedad MAVAC S.A.S. y/o el señor RAMÍREZ CELIS y para que, a su vez, fuera replicada la información de la actuación administrativa adelantada por esta

¹¹ Expediente Solip - 2023010840-008

¹² Expediente Solip – 2023010840-000 – 03 de febrero de 2023 Certificado de Cámara de Comercio de Duitama

¹³ Expediente Solip – 2023010840-028 – Prueba de envío 10 de febrero de 2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Autoridad con las personas que se consideraran afectadas y que de igual manera allegaran su información.

De esta gestión, se recibió información y documentación de veinticuatro (24) personas, quienes de manera física y a través de correo electrónico allegaron a los funcionarios comisionados, contratos, letras de cambio, pagarés y comunicaciones dirigidas al señor RAMÍREZ CELIS en donde solicitaban la devolución de sus recursos, sin que a la fecha de entrega de esa información hayan obtenido respuesta.

A continuación, se presenta la información aportada por estas personas¹⁴:

Cuadro No. 1

No. persona	No. Obligación	Tipo de Contrato	Valor	Radicado
1	1	Anticresis	\$ 15.000.000,00	2023005367
2	2	Anticresis	\$ 20.000.000,00	2023005995
3	3	Anticresis	\$ 16.000.000,00	2023010840-002
3	4	Anticresis	\$ 23.000.000,00	2023010840-002
4	5	Anticresis	\$ 3.000.000,00	2023010840-003
5	6	Anticresis	\$ 10.000.000,00	2023010840-003
6	7	Anticresis	\$ 10.000.000,00	2023010840-003
7	8	Anticresis	\$ 50.000.000,00	2023010840-004 y 2023010840-026
8	9	Anticresis	\$ 15.000.000,00	2023010840-005
9	10	Anticresis	\$ 15.000.000,00	2023010840-007 2023010840-010
10	11	Anticresis	\$ 20.000.000,00	2023010840-007 2023010840-040
11	12	Anticresis	\$ 14.000.000,00	2023010840-039
12	13	Anticresis	\$ 7.500.000,00	2023010840-030
12	14	Anticresis	\$ 5.000.000,00	2023010840-030
13	15	Anticresis	\$ 5.000.000,00	2023010840-029
14	16	Anticresis	\$ 20.000.000,00	2023010840-035
15	17	Anticresis	\$ 15.000.000,00	2023010840-036
16	18	Anticresis	\$ 15.000.000,00	2023010840-042
17	19	Anticresis	\$ 10.000.000,00	2023010840-046
18	20	Anticresis	\$ 10.000.000,00	2023038187 y 2023041344
19	21	Anticresis	\$ 7.000.000,00	2023041424

¹⁴ Se reserva la información de cada una de las personas que aportaron información por lo que se les identifica con número para lo sucesivo del presente acto, a fin de preservar sus derechos fundamentales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No. persona	No. Obligación	Tipo de Contrato	Valor	Radicado
20	22	Préstamo	\$ 28.000.000,00	2023006370
20	23	Asociación en participación	\$ 20.000.000,00	2023006370
21	24	De inversión	\$ 4.000.000,00	2023010840-006
22	25	De inversión	\$ 10.000.000,00	2023010840-041
22	26	De inversión	\$ 10.000.000,00	2023010840-041
23	27	De inversión	\$ 20.000.000,00	2023010840-043
24	28	De inversión	\$ 10.000.000,00	2023038877
		TOTAL \$	\$ 407.500.000,00	

A partir del análisis de la documentación allegada, se identificó la suscripción de diferentes figuras contractuales, cuyo objeto se describe a continuación:

12.1.1. De los contratos de “Constitución de Anticresis de un Apartamento”.

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó la información y documentación aportada, la cual corresponde a veintiún (21) contratos vigentes con diecinueve (19) personas, suscritos entre agosto de 2021 y agosto de 2022, en cuantía de trescientos cinco millones quinientos mil pesos (\$305.500.000). A continuación, se presenta el resultado de esta revisión:

Cuadro No. 2

No. Personas	No. Obligación	Deudor Anticrético	Fecha del contrato	Valor	Remuneración	Plazo	Inmueble en anticresis	Garantía
1	1	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-06-10	\$ 15.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
2	2	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-04-18	\$ 20.000.000,00	5 % mensual	36 meses	074-119246	37 letras de cambio
3	3	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-07-07	\$ 16.000.000,00	5 % mensual	24 meses	074-119246	1 pagaré (*) ¹⁵ y 24 letras de cambio
3	4	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-08-30	\$ 23.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	1 pagaré (*) y 12 letras de cambio
4	5	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-05-18	\$ 3.000.000,00	5 % mensual	6 meses	074-119246	7 letras de cambio
5	6	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-05-31	\$ 10.000.000,00	5 % mensual	6 meses	074-119246	7 letras de cambio
6	7	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-05-10	\$ 10.000.000,00	5 % mensual	6 meses	074-119246	7 letras de cambio

¹⁵ Pagarés suscritos por el señor Mario Alfonso Ramírez Celis en calidad de representante legal de la sociedad MAVAV S.A.S.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

7	8	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-06-15	\$ 50.000.000,00	6% mensual	6 meses	074-119246	7 letras de cambio
8	9	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-03-19	\$ 15.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
9	10	Mario Alfonso Ramírez Celis	2021-11-08	\$ 15.000.000,00	5 % mensual	8 meses	074-119246	9 letras de cambio
10	11	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-01-05	\$ 20.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
11	12	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-04-23	\$ 14.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
12	13	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-05-07	\$ 7.500.000,00	5 % mensual	6 meses	074-119246	1 pagaré (*) y 6 letras de cambio
12	14	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-06-10	\$ 5.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
13	15	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-06-22	\$ 5.000.000,00	5 % mensual	6 meses	074-119246	7 letras de cambio
14	16	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-07-06	\$ 20.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
15	17	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-01-05	\$ 15.000.000,00	4,3% mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
16	18	Mario Alfonso Ramírez Celis	2021-08-12	\$ 15.000.000,00	4,5% mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
17	19	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-08-10	\$ 10.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
18	20	Mario Alfonso Ramírez Celis	2021-10-22	\$ 10.000.000,00	4,5% mensual	12 meses	074-119246	13 letras de cambio
19	21	Mario Alfonso Ramírez Celis	2022-01-13	\$ 7.000.000,00	5 % mensual	12 meses	074-119246	Pagaré
Total				\$ 305.500.000,00				

A través de esta modalidad, el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, como persona natural, recibió dinero de terceras personas bajo la promesa de devolución del capital en un periodo establecido (6 a 36 meses) y el reconocimiento a su acreedor anticrético de un valor mensual, bajo el concepto de “remuneración”, que oscila entre el 4.5% y el 6%, el cual es respaldado con la firma de un pagaré y/o letras de cambio por el valor total de la obligación y documentos independientes por el valor de la rentabilidad mensual pactada.

A continuación, se presentan los apartes más relevantes de este documento¹⁶:

Cláusulas	Concepto
Partes	Deudor Anticrético: MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS Acreedor Anticrético: (...) Inmueble: Apartamento Ubicación: Carrera 24 No. 2-39 Valor: \$23.000.000 Matrícula Inmobiliaria: 074-119246

¹⁶ Información incluida en el expediente de la actuación mediante radicado 2023010840-002, respecto de la cual se reserva la información del remitente para preservar sus derechos fundamentales.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PRIMERA Objeto de la Anticresis	"(...) El señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.095.841.760 (...) da en ANTICRESIS (sic) la señora (...) el siguiente bien inmueble con MATRÍCULA INMOBILIARIA: 074-119246 (...)"
SEGUNDA Precio	"(...) El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$23.000.000) (...)"
PARÁGRAFO PRIMERO	"(...) De común acuerdo los contratantes establecemos que el DEUDOR ANTICRETICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRETICO del CINCO POR CIENTO (5.0%) del valor establecido como precio en esta cláusula, la suma equivalente a UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.150.000). (...)"
TERCERA GARANTÍA	"(...) Los contratantes acuerdan que, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por el DEUDOR ANTICRETICO a favor del ACREEDOR ANTICRETICO, suscribe: Un pagaré estipulado con el valor total de VEINTI TRES MILLONES DE PESOS. (\$23.000.000); y 12 Pagos cada uno por el valor de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.150.000), con fecha de plazo a pagar los días del 30 al 05 de cada mes (...)"
PARÁGRAFO PRIMERO	"(...) De conformidad con lo dispuesto en la cláusula inmediatamente anterior EL DEUDOR ANTICRETICO se obliga a cancelar a favor de el (sic) ACREEDOR ANTICRETICO los valores establecidos y garantizados en los plazos determinados (...) EL ACREEDOR ANTICRETICO se compromete a devolver al DEUDOR ANTICRETICO la letra que corresponda al pago que éste efectúe (...)"
CUARTA TIEMPO	"(...) La CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por un término de duración de 1 año prorrogables de común acuerdo (...) hasta el 30 de AGOSTO del año 2023 como fecha límite, día en el cual EL DEUDOR ANTICRETICO restituirá el inmueble descrito en la cláusula primera (...)"
QUINTA TRADICIÓN	"(...) EL DEUDOR ANTICRETICO aclara que la propiedad es de su nombre y se encuentra con Número de Matrícula 074-11XXXX (...)"
OCTAVA CLAUSULA PENAL	"(...) se cobrará una cláusula de incumplimiento del 10% del valor de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS (...) que la parte incumplida cancelará a favor de la parte cumplida (...)"

Este documento está acompañado de un pagaré, el cual indica, entre otros, los siguientes aspectos:

"(...)"

VALOR: \$23.000.000 VEINTI TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA

VENCIMIENTO: EL 30 DE AGOSTO DE 2023

Yo, **MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.095.841.760 expedida en FLORIDABLANCA – SANTANDER, (...) **obrando en mi propio nombre** declaro por medio del presente instrumento que: (subrayado fuera de texto original)

PRIMERO: Pagaré solidaria e incondicionalmente a (...) a su orden o a quien sea tenedor legítimo de este título valor o represente sus derechos, la suma de \$23.000.000 VEINTI TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL, pagadera en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, a la fecha de vencimiento de este pagaré. La ampliación del plazo no constituye renovación ni libera las garantías constituidas a favor del acreedor.

Dicho esto, se estipulan los pagos de la siguiente forma:

1. Por concepto de interés del mes de agosto del 2022 del 30 al 5 la suma de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.150.000)
(...)
(...)
(...)
13. Por concepto de interés del mes de agosto del 2023 del 30 al 5 la suma de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.150.000)
14. Por concepto de devolución del capital el día 30 del mes de AGOSTO del 2023 la suma de VEINTI TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$23.000.000)

SEGUNDO: En caso de mora reconoceremos y Pagaremos intereses a la tasa máxima autorizada por la ley sobre saldos insolutos pendientes. (...)

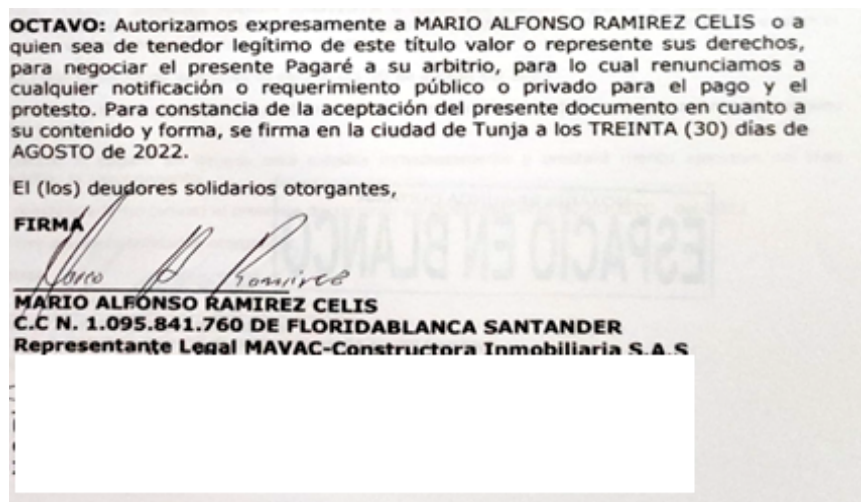
TERCERO: En el evento de que dejemos de pagar a tiempo una o más obligaciones de capital o los intereses el tenedor del presente título, podrá declarar insubsistente los plazos de esta obligación y pedir su inmediato pago total, o el pago del saldo o saldos insolutos, a su arbitrio, tanto de capital como de intereses. (...)

QUINTO: Autorizo (amos) al tenedor para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos:

- Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas del presente Pagaré o por incumplimiento en el pago del capital y/o intereses de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente tengamos para con el acreedor.
- Si en forma conjunta o separada fuéramos perseguido (s) judicial o extrajudicialmente por cualquier persona y en ejercicio de cualquier acción. (...)
- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a nuestro cargo contenidas en el presente Pagaré. (...)"

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No obstante, este pagaré fue suscrito por el señor RAMÍREZ CELIS en calidad de representante legal de la sociedad MAVAC S.A.S., tal como se identifica en la siguiente imagen¹⁷:



A su vez, el pagaré contenía una carta de instrucciones también suscrita por el señor RAMÍREZ CELIS en calidad de representante legal de la sociedad MAVAC S.A.S., como se aprecia a continuación¹⁸:

SSS. CBA 0 E

CARTA DE INSTRUCCIONES

Señor _____

E.S.M. _____

En la fecha he (hemos) suscrito en calidad de deudores solidarios a la orden de ustedes, el Pagaré No. **300822**, con espacios en blanco que acompaño. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 622 del Código del Comercio, autorizo a _____ o a quien sea de tenedor legítimo de este título valor o represente sus derechos, para que proceda a diligenciar los espacios en blanco del pagaré No. **300822**, que respalda la obligación del préstamo de la suma de **VEINTI TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.000.000)**, en el evento de presentarse algún problema y que no se haya llegado a ningún arreglo entre las partes, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

PRIMERA: La ciudad donde debe cumplirse la obligación será elegida por _____, o quien sea de tenedor legítimo de este título valor o represente sus derechos.

SEGUNDA: La cuantía será igual al monto de todas las obligaciones exigibles a cargo mío y a favor de _____ o quien sea tenedor legítimo de este título valor o represente sus derechos. Que por cualquier concepto de origen contractual o extra contractual existan al momento de ser llenados los espacios en blanco.

TERCERA: La fecha de vencimiento será el día 30 de agosto del 2023

CUARTA: Los intereses ordinarios durante el plazo como los causados durante la mora serán del máximo legal vigente.

QUINTA: El pagaré así llenado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin más requisitos ni requerimiento.

En constancia firmo (amos) el presente documento en DUITAMA, el 30 de AGOSTO del 2022

El (los) deudores solidarios otorgantes,

FIRMA

Mario A. Ramírez Celis

MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS
C.C N. 1.095.841.760 DE FLORIDABLANCA SANTANDER
Representante Legal MAVAC-Constructora Inmobiliaria S.A.S

Bajo las condiciones anteriormente descritas, se identificaron tres (3) pagarés suscritos por el señor RAMÍREZ CELIS en calidad de representante legal de la sociedad MAVAC S.A.S. Para los demás

¹⁷ La imagen fue modificada para preservar los derechos fundamentales del remitente

¹⁸ La imagen fue modificada para preservar los derechos fundamentales del remitente


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

casos analizados que suscribieron esta modalidad contractual y que fueron descritos en el Cuadro No. 2 del presente acto, el señor RAMÍREZ CELIS suscribió el contrato de anticresis y letras de cambio como persona natural, tal como se puede identificar en las siguientes imágenes que se encuentran incorporadas al expediente de la actuación mediante radicado 2023010840-003¹⁹:

NOTIFICACIONES. Para efectos de notificaciones personales se señala así EL ACREEDOR ANTICRÉTICO

DEUDOR ANTICRÉTICO MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS
identificado con C.C. 1095841760, al teléfono celular: 3205747566.
Correos electrónicos: ramirezcelismario@gmail.com // mavacconstructora@gmail.com. **ANEXOS** 1. Certificado de tradición y libertad 2. Copia de Escritura Pública. 3. Letra de Cambio autenticada por el valor de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000) y 06 Letras de Cambio por el valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000.00) **NOVENA:** Suscribir el presente contrato en DUITAMA el día 18 de Mayo del 2022.

DEUDOR ANTICRÉTICO,


MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS
C.C. No. 1095841760 de FLORIDABLANCA SANTANDER

ACREEDOR ANTICRÉTICO.

ACEPTADA

LETRA DE CAMBIO
(SIN PROTESTO)
No. 6 Por \$ 150.000=

Señor: Mario Alfonso Ramirez Celis El día: 18
De: 10 20 22 Se servirá usted pagar solidariamente en: Duitama - Boyaca
a la orden de: Camilo Antonio Torres Pinto

La suma de: Ciento Cincuenta Mil pesos M/cte=

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al 0 % mensual y moratorios del 0 % mensual. - Todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad: Duitama Fecha: 18 del 20 22 Su S.S.

ACEPTADA

LETRA DE CAMBIO
(SIN PROTESTO)
No. 7 Por \$ 3'000.000=

Señor: Mario Alfonso Ramirez Celis El día: 18
De: 11 20 22 Se servirá usted pagar solidariamente en: Duitama - Boyaca
a la orden de: Camilo Antonio Torres Pinto

La suma de: Tres Millones De Pesos M/cte=

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al 0 % mensual y moratorios del 0 % mensual. - Todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad: Duitama Fecha: 18 del 20 22 Su S.S.

Así las cosas, el señor RAMÍREZ CELIS entregaba a las personas que aceptaron su propuesta de negocio: i) un documento denominado contrato de anticresis de un bien inmueble, ii) pagaré y/o letras de cambio, iii) carta de instrucciones, iv) certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble registrado bajo el número 074-119246 y v) fotocopia de la Escritura Pública No. 1925 de agosto de 2021.

¹⁹ La imagen contiene el nombre del girador de la letra de cambio, el cual es objeto de eliminación en la presente resolución para preservar los derechos fundamentales del remitente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 074-119246 y con nomenclatura carrera 24 A No. 2-39 apartamento 302, fue aparentemente entregado en anticresis en los veintiún (21) contratos analizados, según consta en el texto de estos, cuyo propietario es el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, tal y como consta en el índice de propietarios de acceso público²⁰, dispuesto en la Superintendencia de Notariado y Registro:

					
Recibo Número:	74141822				
CUS Seguimiento:	71342474				
Documento					
Usuario Sistema:					
Fecha	23/02/2023 11.15 AM				
Convenio	Boton de Pago	Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 230223511472681274			
PIN	230223511472681274				
A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 1095841760]					
Oficina	Matricula	Direccion			Vinculado a
074	119246	CARRERA 24 A # 2 - 39 APARTAMENTO 302 "MULTIFAMILIAR VALSAN 1 P.H."			Documento

12.1.2. De los contratos de préstamo.

Una de las personas que allegó información a esta Autoridad, suscribió con el señor RAMÍREZ CELIS en septiembre de 2022, un contrato de préstamo de dinero con las siguientes características:

Cuadro No. 3

No. persona	Mutuario (deudor)	Identificación	Fecha del contrato	Valor	Remuneración	Plazo	garantía
20	Mario Alfonso Ramirez Celis	1095841760	2022-09-19	\$28.000.000,00	5 % mensual	12 meses	1 letra de cambio Bien identificado con el folio N° 074-119246

Dicho acuerdo negocial se rige por las siguientes cláusulas:

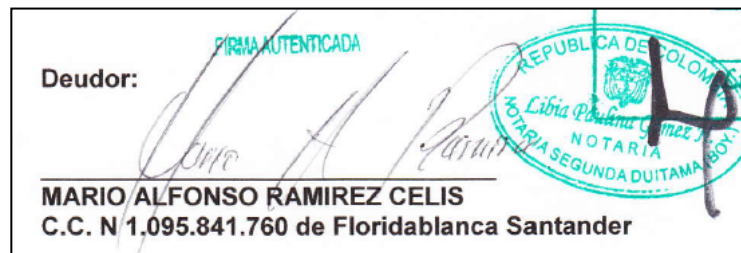
PARTES	<p>(...)</p> <p>De otra parte, MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de DUITAMA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.095.841.760 de Duitama.</p> <p>Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho con la capacidad y legitimación para contratar que recíprocamente se reconocen, comparecen y han convenido otorgar Contrato de Préstamo con Intereses, con arreglo a las siguientes: (...)</p>
Cláusulas	Concepto
PRIMERA	<p>(...) entrega hoy (...) en calidad de préstamo a MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000), respaldado por una Letra de Cambio y un apartamento ubicado en Duitama en la Carrera 24 # 2-39 Apartamento 302 con Número de Matrícula 074-119246. En caso de venta del Inmueble en</p>

²⁰ Consulta realizada el 21 de abril de 2023 en la página web <https://www.supernotariado.gov.co/>. Expediente Solip – 2023010840-051

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	<i>garantía, el Deudor se compromete a cancelar el préstamo correspondiente a este contrato. (...)</i>
TERCERA	<i>"(...) El capital prestado ha de devolverse en un plazo máximo de un año, es decir el 19 de septiembre de 2023 (...)"</i>
CUARTA	<i>"(...) El abono del capital y los intereses serán entregados en dinero en efectivo en la dirección de residencia de (...)"</i>
QUINTA	<i>"(...) De no haber cumplimiento a lo antes pactado se hace uso del cobro del capital suscrito más los intereses corrientes que en este contrato se han pactado, adicional la suma del 5% es decir UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.400.000) al valor general que en el momento de incumplimiento se esté adeudando por parte del Deudor."</i>

El documento se encuentra suscrito por el señor RAMÍREZ CELIS aceptando las cláusulas antes descritas y obligándose a devolver el dinero en la fecha estipulada.



12.1.3. De los contratos de asociación en participación

La persona que suscribió el mencionado contrato de préstamo descrito en el numeral 12.1.2. del presente acto administrativo, también firmó con el señor RAMÍREZ CELIS en el mes de octubre de 2022, un contrato de asociación en participación con las siguientes características:

Cuadro No. 4

No. Persona	Asociado Gestor (deudor)	Identificación	Fecha del contrato	Valor	Remuneración	Plazo	Garantía
20	Mario Alfonso Ramírez Celis	1095841760	2022-10-07	\$ 20.000.000,00	\$1.500.000	12 meses	1 letra de cambio Bien identificado con el folio N° 074-119246

En este acuerdo se estableció el pago de una rentabilidad fija mensual de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) durante doce meses, producto de desarrollar supuestas operaciones mercantiles, como a continuación se presentan:

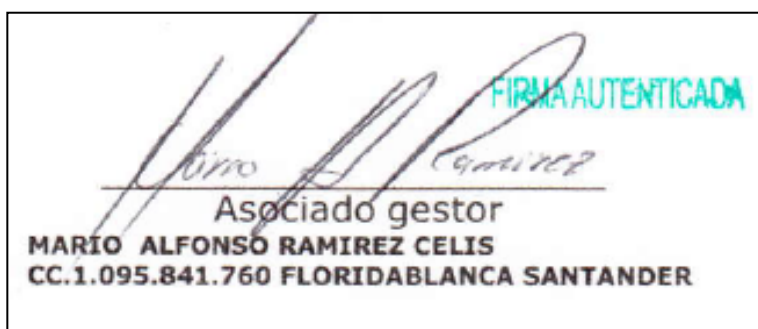
PARTES	<i>"(...) Entre los suscritos MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS Y (...) se convino libremente la celebración de un Contrato de Asociación en Participación, que en su funcionamiento se regirá por las cláusulas que a continuación se determinan: (...)"</i>
---------------	---

Cláusulas	Concepto
PRIMERA OBJETO	<i>"(...) La presente asociación tiene por objeto desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con ACOMER BUFFET GOURMET. El cual se ejercerá esencialmente por medio del establecimiento de comercio denominado ACOMER BUFFET GOURMET. (...)"</i>
TERCERA ASOCIACIÓN GESTOR	<i>"(...) Las operaciones correspondientes al negocio De ACOMER se ejecutarán y se darán a conocer ante terceros como propias del asociado MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y él será el directo responsable de las obligaciones que contraiga en el desempeño y giro ordinario de la actividad objeto de este contrato. De igual manera él ejercerá los derechos que surjan a su favor en relación con el establecimiento de comercio"</i>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	<i>Denominado ACOMER BUFFET GOURMET y se obligará en lo que resulte necesario comprometiendo su patrimonio y responsabilidad personal. (...) Las partes pactan expresamente que el establecimiento de Comercio ACOMER BUFFET GOURMET aparecerá en el registro mercantil y ante terceros como propiedad exclusiva del ASOCIADO GESTOR. (...)”</i>
CUARTA APORTES	<i>“(…) Los partícipes de la asociación acuerdan realizar como aportación la cantidad de (\$20.000.000) VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (...)”</i>
QUINTA DURACIÓN	<i>“(…) El término de la asociación que por este contrato se constituye será de 1 AÑO y se contará a partir de la fecha del presente documento y EL CUAL HARÁ LA DEVOLUCIÓN DEL CAPITAL APORTADO (\$20.000.000) VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (...)”</i>
SEXTA UTILIDADES O PÉRDIDAS	<i>“(…) Las utilidades que resulten del ejercicio de la asociación se distribuirán así: DURANTE 12 MESES RECIBIR LA SUMA DE \$1.500.000, En caso de pérdidas, serán asumidas por el socio gestor.)Negrilla nuestra)</i>

Igualmente, el señor RAMIREZ CELIS, en nombre propio suscribe el anterior documento como asociado gestor: Veamos:



Asociado gestor
MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS
CC.1.095.841.760 FLORIDABLANCA SANTANDER

12.1.4. De los contratos de inversión sobre proyectos de construcción

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó la información y documentación aportada, la cual corresponde a cinco (5) contratos vigentes con cuatro (4) personas, suscritos entre diciembre de 2021 y julio de 2022, en cuantía de cincuenta y cuatro millones de pesos (\$54.000.000), suscritos por el señor RAMÍREZ CELIS en calidad de representante legal de la sociedad MAVAC S.A.S. A continuación, se presenta el resultado de esta revisión:

Cuadro No. 5

No. Persona	Empresa (deudor)	Fecha del contrato	Valor	Remuneración	Plazo	Garantía
21	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S	10-06-22	\$4.000.000,00	5 % mensual	12 meses	Pagaré
22	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S	11-07-22	\$10.000.000,00	5 % mensual	12 meses	7 letras de cambio
22	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S	07-04-22	\$10.000.000,00	5 % mensual	12 meses	13 letras de cambio
23	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S	02-05-22	\$20.000.000,00	4.8% mensual	12 meses	13 letras de cambio
24	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S	22-12-21	10.000.000,00	4.8% mensual	12 meses	13 letras de cambio
		Total	54.000.000,00			

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

A continuación, se destacan los aspectos más importantes del citado contrato, mediante el cual MAVAC S.A.S. recibe dinero de terceros para ser destinados a supuestas construcciones y/o proyectos de inversión que realizaría la sociedad, por lo cual se obliga a reconocer al aportante una rentabilidad fija mensual y el compromiso de devolución de sus recursos en el plazo acordado:

OBJETO DEL CONTRATO	Contrato de inversión sobre proyectos de CONSTRUCCIÓN de MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS y demás portafolio de servicios, cuyo objeto es determinar el monto, plazo, términos y demás condiciones con las cuales se realizará la inversión pactada, Respalda legalmente, con inclusión de cláusulas obligantes para las partes.
FECHA DE INICIO	10 DE JUNIO DEL 2022
VALOR	(...)
TERMINO DEL CONTRATO	10 DE JUNIO DEL 2023
EMPRESA	MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
DIRECCIÓN	CALLE 13 # 18-83 LOCAL 3
TELEFONO	3205747566
INVERSIONISTA	(...)
IDENTIFICACIÓN	(...)
TELEFONO	(...)

Cláusulas	Concepto
Partes	INVERSIONISTA: (...) (no indica la calidad): MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. representada legalmente por su gerente MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS CONTRATO DE INVERSIÓN SOBRE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN MAVAC CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO	"(...) se establece el tipo de aportación en capital económico por parte de una persona natural o jurídica, con el objeto de destinar en las construcciones y/o proyectos de inversión que realiza MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS las cuales requieren de inyección de capitales del mercado. El aportante obtiene como beneficio un porcentaje del CINCO POR CIENTO (5.0%) del capital invertido de forma mensual la suma equivalente (...) que puede ser depositada en las instalaciones de la empresa MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS ubicada en la Calle 13 # 18-83 Local 3, por medio de una transacción bancaria, soportando las cargas o retenciones tributarias establecidas por la ley, más gastos administrativos del uno por ciento (1%) que se retienen al final del contrato (...)"
SEGUNDA: CAPITAL DE LA INVERSIÓN	"(...) EL INVERSIONISTA manifiesta en este acto, que aporta como CAPITAL de inversión económica de (...) acuerdo económico e inversión que MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA manifiesta que recibe a satisfacción soportado como recibo en el acto en este documento. (...)"
TERCERA: DESTINO DE LA INVERSIÓN	"(...) El capital aportado por el (la) inversionista se destinará por MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS para ejecutar construcción de obras civiles, compra y venta de inmuebles, a nivel local, Nacional y/o en su defecto para la puesta en marcha de proyectos de inversión varios, y demás portafolio en alianza, y autorización por la ley colombiana. (...)"
CUARTA: FORMA DE BENEFICIO DE LA INVERSIÓN	"(...) El pago del beneficio, es de exclusividad del INVERSIONISTA, o por autorización expresa debidamente autenticada a quien indique el inversionista, es por la suma de (...) durante doce (12) meses. Los contratantes acuerdan que, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA a favor del INVERSIONISTA, (...) se discrimina en suscribir: Un Pagaré estipulado con el valor total del capital aportado de (...) y el valor del beneficio causado durante los 12 meses del contrato cada cuota por el valor de (...)"
QUINTA: TÉRMINO DEL CONTRATO Y PLAZO	"(...) Este contrato de acuerdo con el cuadro de información inicial tiene su inicio el día (10) DE JUNIO de 2022, con el compromiso de darle cumplimiento a su objeto contractual para que el inversionista obtenga su beneficio referido cada mes en el día señalado como inicio, (...) La empresa MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, se obliga a cancelar a favor de EL INVERSIONISTA los valores establecidos y garantizados con los Pagos en los plazos en ellas designados. (...)"

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES	<i>"(...) EL INVERSIONISTA está sujeto a cumplir con las siguientes obligaciones: (...) b) Respetar la autonomía de la empresa en el buen desarrollo de la obra o proyecto en la cual invierte su capital, sin intervenir en su ejecución. Por parte de MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA las siguientes obligaciones: a) Cumplir con los tiempos establecidos en el presente contrato, a fin de pagar los beneficios referidos, dentro de los tiempos estipulados en el presente contrato. B) Invertir el capital aportado por EL INVERSIONISTA únicamente para las destinaciones acordadas en el presente contrato, y demás portafolio que se ofrece por la empresa de manera directa o en alianza (...)"</i>
NOVENA: CLÁUSULA PENAL	<i>"(...) El incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, otorgará el derecho a la parte afectada, a cobrar a la parte que incumple, el valor equivalente la suma del diez por ciento (10%) de la totalidad del contrato (...)"</i>
DECIMA; TERMINACIÓN ANTICIPADA	<i>"(...) b) Por incapacidad financiera de MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA, la cual se presume que existe cuando se declare en quiebra. Parágrafo Primero: En caso que MAVAC COSNTRUCTORA INMOBILIARIA SAS. Se declare en quiebra, no queda exento de responder por las acciones legales a lugar, por el pago de todo concepto para quedar a Paz y Salvo con EL INVERSIONISTA y por posibles acciones derivadas del incumplimiento al no terminar las actividades pactadas (...)"</i>

Este documento estaba acompañado de un pagaré y una carta de instrucciones. El pagaré contiene, entre otra información, la siguiente:

"(...)

*Yo, **MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Duitama, departamento de Boyacá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.095.841.760 expedida en FLORIDABLANCA – SANTANDER, (...) obrando en mi propio nombre declaro por medio del presente instrumento que:*

PRIMERO: Pagaré solidaria e incondicionalmente a (...) a su orden o a quien sea tenedor legítimo de este título valor o represente sus derechos, la suma de (...) pagadera en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, a la fecha de vencimiento de este pagaré. La ampliación del plazo no constituye renovación ni libera las garantías constituidas a favor del acreedor.

Dicho esto, se estipulan los pagos de la siguiente forma:

- 1. Por concepto de interés del mes de Junio del 2022 del 10 al 15 la suma de (...)*
- 2. Por concepto de interés del mes de Julio del 2022 del 10 al 15 la suma de (...)*
- 3. (...)*
- 13 Por concepto de devolución del capital el día 10 de Junio del 2023 la suma de (...)"*

12.1.5. De la respuesta dada por catorce (14) personas respecto de la propuesta de negocio realizada por la sociedad MAVAC S.A.S. y/o el señor RAMIREZ CELIS.

Con la finalidad de obtener información adicional respecto de la propuesta de negocio de la sociedad MAVAC S.A.S. y/o el señor RAMIREZ CELIS, se requirió a las personas que allegaron información a esta Autoridad, para que dieran respuesta a cinco (5) preguntas, respecto de las cuales se pronunciaron catorce (14) personas en los siguientes términos:

Frente a cómo conoció a la sociedad y/o su representante legal y el modelo de negocio propuesto:

No persona	Radicado Cuestionario	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC con la firma del contrato?
3	2023010840-002	<i>"Por comunicación de una compañera de trabajo, conocí el negocio que ofrecía la inmobiliaria MAVAC, donde proporcionaban un porcentaje mensual de rentabilidad (5%) al invertir o realizar un contrato de anticresis con dicha empresa, en este momento, se mencionó la legalidad del proceso, las actividades realizadas (Construcciones, compras de lotes e inmuebles,</i>	<i>"En una primera ocasión, recolecté todo el dinero ahorrado junto con mi pareja, y vale la pena mencionar que debido a las rentabilidades del negocio se nos hizo oportuno adquirir un préstamo con Bancolombia, completando un total de 16.000.000 millones de pesos, por parte de la inmobiliaria se realizó el diligenciamiento del contrato y este se llevó a</i>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No persona	Radicado Cuestionario	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC con la firma del contrato?
		<i>inversiones en el exterior, entre otras) se me mostraron las pruebas de la legalidad de la empresa (Cámara de comercio) y en la misma medida se comentó que sobre el contrato habría un soporte del dinero, el cual refería a un apartamento, de la misma forma, se indicó que era legal puesto que todo se manejaba con notaría, lo cual en su momento me pareció verídico."</i>	<i>cabo en la notaría segunda de Duitama el día 07 de Julio del 2022 a las 8:00 am, y realicé transferencia bancaria por Bancolombia a la cuenta de Ahorros Bancolombia Número: 26200002637, en ese momento recibí el primer pago de intereses por un total de 800.000 pesos, en seguida, mes a mes se realizaron pagos hasta el mes de agosto de forma oportuna; por esta razón, le comenté a mi padre acerca del negocio, quien se vio interesado en hacer parte del proceso (El contrato se realizó a mi nombre puesto que el reside en el municipio de La Belleza, Santander), así, se concreto el nuevo contrato por un monto de 23.000.000 millones de pesos, realizando el mismo proceso del contrato en la notaría segunda de Duitama, el día 30 de agosto del 2022, alrededor de las 2:00 pm, este dinero se giró a una cuenta de LUZ MARY GUECHA HERNÁNDEZ identificada con Cédula de Ciudadanía N° 46.674.747 – Bancolombia: 26257343439 (En este momento se indicó que el giro debía ser a una cuenta diferente puesto que el representante legal de MAVAC - MARIO RAMIREZ había perdido su tarjeta de banco y por ende no tenía acceso a su cuenta) (...)"</i>
4	2023010840-003	<i>"Una familiar trabajaba con él"</i>	<i>"una rentabilidad del dinero del 5% de lo entregado a él, en este caso 3.000.000 de pesos daría 150.000 pesos mensuales. Al cumplir el término del contrato (todos de 6 meses) sería devuelta la totalidad del dinero"</i>
5	2023010840-003	<i>"Una familiar trabajaba con él"</i>	<i>"Una rentabilidad del dinero del 5% de lo entregado a él, en mi caso que son 10.000.000 de pesos me daría 500.000 pesos mensuales. Al cumplir el término del contrato (todos de 6 meses) sería devuelta la totalidad del dinero"</i>
6	2023010840-003	<i>"Una familiar trabajaba con él"</i>	<i>"una rentabilidad del dinero del 5% de lo entregado a él, en este caso 10.000.000 de pesos daría 500.000 pesos mensuales. Al cumplir el término del contrato (todos de 6 meses) sería devuelta la totalidad del dinero"</i>
7	2023010840-004	<i>"conoci a MAVAC el día que se firmo el Contrato"</i>	<i>"invertí \$ 50.000.000 Millones M/Cte"</i>
9	2023010840-043	<i>"estábamos buscando un empeño pero nos dijeron invierta con nosotros que le va mejor y que nos daban un apartamento en garantía de la plata y se la entregué al señor Mario Alfonso Ramirez Celis y en efectivo (...)"</i>	No respondió
11	2023010840-039	<i>"Por medio de una hija."</i>	<i>"Le preste 14'000.000, lo cual prometía pagarme intereses de esa plata, y para tener respaldo de esta se hizo un contrato de anticresis que permite pagar una deuda al acreedor con los frutos o rentas generados por una propiedad, en este caso un apartamento."</i>
12	2023010840-032	<i>"Por medio de un familiar."</i>	<i>"Le preste 7'500.000 y luego 5'000.000, lo cual prometía pagarme intereses de esa plata, y para tener respaldo de esta se hizo un contrato de anticresis que permite pagar una deuda al acreedor con los frutos o rentas generados por una propiedad, en este caso un apartamento."</i>
13	2023010840-031	<i>"Tuve conocimiento de la propuesta financiera a través de una persona conocida quien me comento había invertido dinero con el señor Mario Alfonso Celis (mavac), quien estaba ofreciendo un pago de interés alto por invertir dinero en la constructora, hable con una asesora comercial de la empresa y conocí personalmente al señor Mario quien en verdad me propuso ese negocio si invertía dineros con él y su empresa."</i>	<i>"Las obligaciones adquiridas con el señor Mario quedaron acordadas, que yo invertía \$5'000.000, me cancelaba de intereses mensuales por un valor de \$250.000 por un término de seis meses, para un total de 1'500.000 de intereses por la inversión."</i>
18	2023041344	<i>"La propuesta de negocio fue conocida por medio de redes sociales y de sus páginas de web, las cuales son: INSTRAGRAM https://instagram.com/mavac_constructorainmobiliaria?igshid=YmMyMTA2M2Y=FACEBOOK</i>	<i>"Inicialmente, al firmar el contrato y una vez le entregue el dinero, en este caso DIEZ MILLONES DE PESOS, él se comprometió a pagarme unos intereses mensuales, equivalentes al 4.5% del valor del dinero que entregue al inicio, es decir</i>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No persona	Radicado Cuestionario	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC con la firma del contrato?
		https://www.facebook.com/Mavacconstrucotainmobiliaria?mibextid=LQQJ4d En dichas páginas, se hacían publicaciones ofreciendo empeños y luego de que preguntara por los mismos, me ofrecían una modalidad que no era un empeño sino más bien vivir en un arriendo y que el dinero que yo invertía iba a generar unos intereses mensuales que me permitirían pagar ese arriendo."	CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS. Adicional a ello no existía ninguna otra obligación de mi parte hacia él, sino hasta la fecha en la que el contrato vencía, la cual era entregarle el pagare que se firmó en el momento del contrato. Por otro lado, las obligaciones de MAVAC CONSTRUCTORA y el señor MARIO ALFONZO RAMIREZ, era la de entregarme puntualmente cada mes los intereses del dinero que invertí, es decir CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, los cuales eran consignados a una cuenta de ahorros de mi propiedad y al finalizar el contrato regresarme los DIEZ MILLONES DE PESOS ENTREGADOS INICIALMENTE.
19	2023041424	"A principios del mes de noviembre el año 2021, me encontraba buscando un empeño en la ciudad de Tunja, al poco tiempo MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA se comunicó conmigo proponiendo una idea de negocio que me permitiría obtener un dinero adicional producto de una inversión que yo inicialmente debía hacer, dicha inversión fue de (\$ 10 000.000) DIEZ MILLOES DE PESOS, dinero que era fruto de mis ahorros de toda la vida."	"La idea de negocio fue planteada para que invirtiera una suma de dinero que inicialmente fue de (\$ 10 000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS, dicho negocio tendría una duración de 1 año y como garantía de dicho negocio me propusieron firmar un pagare en donde se establecería que yo les entregaría los (\$ 10 000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS y que desde la fecha MAVAC CONSTRUCTORA me pagaría (\$500.000) QUINIENTOS MIL PESOS, durante 12 meses y al finalizar el contrato me devolverían los (\$ 10 000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS que inicialmente les había entregado, adicional a ello, se me brindo otra garantía la cual era un apartamento ubicado en la ciudad de Duitama y que estaba a nombre de MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS, dueño, gerente y representante legal de MAVAC CONSTRUCTORA."
20	2023006370	No respondió	"Por los hechos expuestos a continuación, del contrato de préstamo entre particulares: 1.El día 19 de septiembre de 2022 se firmó un contrato de préstamo con intereses, se le entrega al señor Mario Alfonso Ramirez Celis la suma de 28.000.000 millones de pesos respaldados por una lettrade cambio y un apartamento ubicado en Duitama en la CR.24 A #2.39 APARTAMENTO 302 con matrícula #074.119.246 y cedula catastral #010003690075000. 2.En caso de venta del inmueble en garantía el deudor se compromete a cancelar el préstamo correspondiente a este contrato. 3.Durante el plazo del préstamo el capital prestado devengara un interés corriente regido por la superintendencia financiera revisable de común acuerdo al alza o a la baja de cada año no siendo inferior al tipo legal del dinero, de lo cual no se ha recibido ningún dinero. 4.El capital prestado se debe devolver en un plazo máximo de un año, es decir del 19 de septiembre de 2022 a 19 de septiembre de 2023 5.De no haber cumplimiento a lo pactado se hace uso de el cobro suscrito de valor de 1'400.000 pesos al valor general del incumplimiento se esta adeudando por parte del deudor. Por los hechos expuestos a continuación de contrato de asociación en participación: 1.El día 1 de octubre de 2022, se le entrega al señor Mario Alfonso Ramirez Celis con cedula de ciudadanía número 1.095.841.760 de Floridablanca/Santander la suma de 20.000.000 millones de pesos, como objetivo de asociación para el establecimiento del comercio denominado (A COMER BUFFET GOURMET) el cual estaría ubicado en la ciudad de Sogamoso. 2.El señor Mario Alfonso Ramirez Celis se compromete a devolver el dinero en un plazo de un año es decir del 1 de octubre de 2022 a 1 de octubre de 2023. 3.El señor Mario Alfonso Ramirez Celis se compromete a pagar la suma de 1'500.000 mensual por contrato de asociación en participación a la señora Nidia Yamile González Fajardo identificada con cedula de ciudadanía número 46.674.766 de Duitama, del cual no se ha recibido ni un solo mes."
23	2023010840-043	No respondió	"entregué 20,000,000 millones de pesos en efectivo al señor Mario Alfonso Ramirez Celis después de autenticar el contrato y letras en total 12 letras x valor de 960,000 y una por 20,000,000 millones de pesos ese dinero fue entregado el día 02 de mayo del 2022 en la oficina ubicada en la calle 13 #18-83 edificio Living Locaql 3 Duitama Boyacá"

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No persona	Radicado Cuestionario	¿Cómo conoció de la propuesta de negocio realizada por el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC?	¿Qué obligaciones adquirió con usted el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC con la firma del contrato?
24	2023038877	No respondió	<p>"El día 22 de Diciembre del 2021 suscribí un contrato de inversión de capital para proyecto de construcción de centro comercial en el municipio de Santa Rosa de Viterbo con MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA representada legalmente por el señor MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (10.000.000).</p> <p>En dicho contrato se pactó una ganancia del CUATRO PUNTO OCHO PORCIENTO (4.8%) mensual que sería pagado del día 22 al 27 de cada mes, por el capital invertido que equivale a la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (480.000). El 22 de Diciembre de manera accesoria firme un pagare con carta de instrucciones donde se estipulan 12 cuotas por CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (480.000) y por último la devolución del capital invertido por el valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (10.000.000), con fecha de vencimiento del 10 de Noviembre del 2022"</p>

Frente a las obligaciones adquiridas con la firma de los contratos:

No persona	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
3	No respondió	No respondió	"recibí el primer pago de intereses por un total de 800.000 pesos, en seguida, mes a mes se realizaron pagos hasta el mes de agosto de forma oportuna" "(...) se demoraron hasta el 2 de septiembre para proporcionar el dinero del interés, siendo 1.150.000, después de esto, se iniciaron a ver las mentiras e incumplimiento del contrato, puesto que no se volvió a recibir ningún pago (...)"
4	"No señora en ninguno de los casos"	"El pago de 1 meses de rentabilidad y la totalidad del dinero entregado a la CONSTRUCTORA MAVAC"	"Se recibió el pago de la rentabilidad de 4 meses en todos los casos y todas fueron en efectivo."
5	"No señora en ninguno de los casos"	"El pago de 1 meses de rentabilidad y la totalidad del dinero entregado a la CONSTRUCTORA MAVAC"	"Se recibió el pago de la rentabilidad de 4 meses en todos los casos y todas fueron en efectivo."
6	"No señora en ninguno de los casos"	"El pago de 1 meses de rentabilidad y la totalidad del dinero entregado a la CONSTRUCTORA MAVAC"	"Se recibió el pago de la rentabilidad de 4 meses en todos los casos y todas fueron en efectivo."
7	No respondió	No respondió	"Recibi Dos meses de rentabilidad; y Recibi \$ 6.000.000 millones M/Cte."
9	No respondió	No respondió	"La suma de 15,000,000 saqué un préstamo al banco Caja Social y estoy pagando intereses"
11	"No"	"La plata prestada más los intereses generados."	"No"
12	"No"	"La plata prestada más los intereses generados."	"No"

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

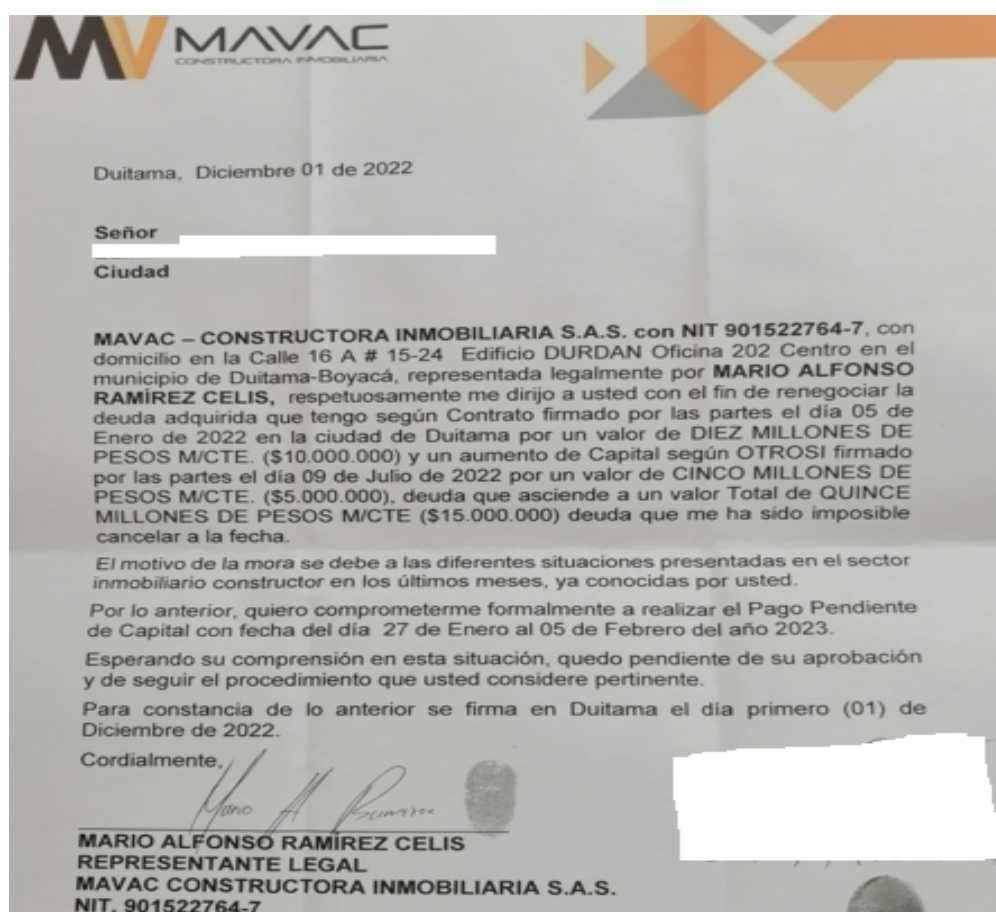
No persona	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
13	"No, en ningún momento recibí el inmueble descrito como soporte de garantía en el contrato adquirido con el."	"Si, en la actualidad el señor Mario Alfonso Celis (mavac), presenta una la obligación pendiente que son el pago de cuatro meses un de intereses por un total de \$1'000.000 la devolución total del capital invertido \$5'000.000."	"Por parte de Mario Alfonso Celis (mavac), recibí la cancelación de dos meses de interés por el capital invertido el cual fue respaldado por seis letras de cambio de las cuales solo cancelo dos por cada una de \$250.000, para un total de \$500.000 pesos recibidos. Ya para el tercer mes no se recibió nada y acordó realizar un nuevo otrosi para acordar nuevas fechas de pago, lo que nunca realizo ni se volvió a comunicar ni dar razón alguna de dicho contrato. La forma de pago de estas obligaciones las realizaba de contado en la oficina de mavac, me entregaban el dinero y ello recuperaban la letra de cambio. Con respecto a la obligación adquirida con ellos se realizó un contrato de anticrisis de un apartamento, que a la fecha de la firma de los documentos aparecía a nombre de Mario Alfonso Celis, según certificado de libertad y tradición entregado como soporte de la propiedad."
18	"En el momento de la firma del contrato, se estableció un inmueble como garantía, es decir que en caso de incumplimiento yo por medio de una demanda ejecutiva podría reclamar mi dinero por medio de ese inmueble, para respaldar lo que ellos decían al respecto, me entregaron una copia de las escrituras de dicho inmueble, copias que anexare con esta carta, sin embargo, nunca vi o use dicho inmueble. Luego me entere que dicho inmueble no solamente era usado como mi garantía, sino además era la garantía de otros clientes".	"Actualmente, el señor MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS, no me ha devuelto el dinero que inicialmente invertí, es decir DIEZ MILLONES DE PESOS, a pesar de que la obligación de pagarme dicho dinero se venció en noviembre del año pasado, en reiteradas ocasiones me he comunicado con el señor MARIO y la esposa, sin embargo, la respuesta siempre es que no tienen el dinero actualmente para responder pero que están en proceso de conseguirla, en otras ocasiones solo se limitan a ignorarme los mensajes"	"Manifiesto que hasta el mes de julio del año 2022 recibí el dinero producto de la rentabilidad, sin embargo, no poseo soportes de las consignaciones que MAVAC CONSTRUCTORA me realizaba"
19	No respondió	"Aproximadamente en el mes de agosto y tras varios meses de insistencia por parte mía para que me devolviera el dinero, el señor MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS me realizo una consignación por un valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10 000.000), prometiéndome que en los próximos días me realizaría una consignación con el dinero que aún faltaba es decir OCHO MILLONES DE PESO (\$ 8 000.000). El día 03 de septiembre, el señor MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS, me realizo una consignación por el valor de UN MILLON DE PESOS (\$1 000.000), manifestando que era lo que tenía por el momento y que en el transcurso de unos días me realizaría la entrega del resto del dinero, es decir SIETE MILLONES DE PESOS (\$7 000.000)."	"Inicialmente y durante los primeros meses los pagos mensuales de los (\$500.000) QUINIENTOS MIL PESOS, se hicieron de manera puntual y viendo que el negocio propuesto por la constructora era rentable, tome la mala decisión de invertir (\$ 10 000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS más con MAVAC CONSTRUCTORA."
20	No respondió	"Debido a lo que se encuentra sucediendo me siento engañada y estafada ya que en este momento no tengo a quien acudir para recuperar mi dinero que en total suman 48'000.000 millones de pesos."	"no se ha recibido ningún dinero"
23	No respondió	No respondió	No respondió

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No persona	¿Recibió usted para su uso el inmueble descrito en el contrato?	¿A la fecha, el señor MARIO ALFONSO CELIS Y/O CONSTRUCTORA MAVAC presenta con usted alguna obligación pendiente derivada del señalado contrato?	¿Recibió usted el pago de la rentabilidad descrita en el contrato en el periodo señalado?
24	No respondió	<p>"(...) El 13 de Septiembre de 2022 el señor MARIO ALFONSO CELIS envía una carta señalando que los pagos se iban a demorar y que serían pagados el Martes 27 de Septiembre del 2022 fecha que fue incumplida, ya que dichos pagos nunca se realizaron.</p> <p>(...) El 24 de Octubre de 2022 el señor MARIO ALFONSO CELIS envía de nuevo una carta donde señala que unas fechas para concretar una cita para tratar temas referentes a los atrasos, por motivos laborales el me se comunique de manera telefónica, pero no recibió una respuesta concreta sobre dicho tema (...) El 4 de Noviembre de 2022 el señor MARIO ALFONSO CELIS, envía de nuevo una carta donde señala que se realizó un cambio de instalaciones, pero nada en solución con el tema de los atrasos.</p> <p>(...) El 2 de Noviembre envía una carta solicitando la devolución del capital de manera anticipada, debido al incumplimiento que se presentó por parte del señor MARIO ALFONSO RAMIREZ CELIS, pero no obtuvo respuesta alguna.</p> <p>NOVENO: A la fecha el señor MARIO ALFONSO CELY se desapareció de la ciudad de Duitama no se encuentra en las oficinas, ni se da razón de el por ningún lado, desapareciendo no solo con mi capital sino con el de varias personas que invirtieron en esta inmobiliaria."</p>	"Desde Diciembre del 2021 hasta Agosto del 2022 se realizaron los pagos de la utilidad de manera oportuna."

Dentro de la información allegada por estas personas, se remitieron comunicaciones suscritas por el señor RAMÍREZ CELIS en donde se refleja la mora en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con la suscripción de los contratos anteriormente enunciados:

Comunicación del 14 de febrero de 2023, radicado 2023010840-036²¹

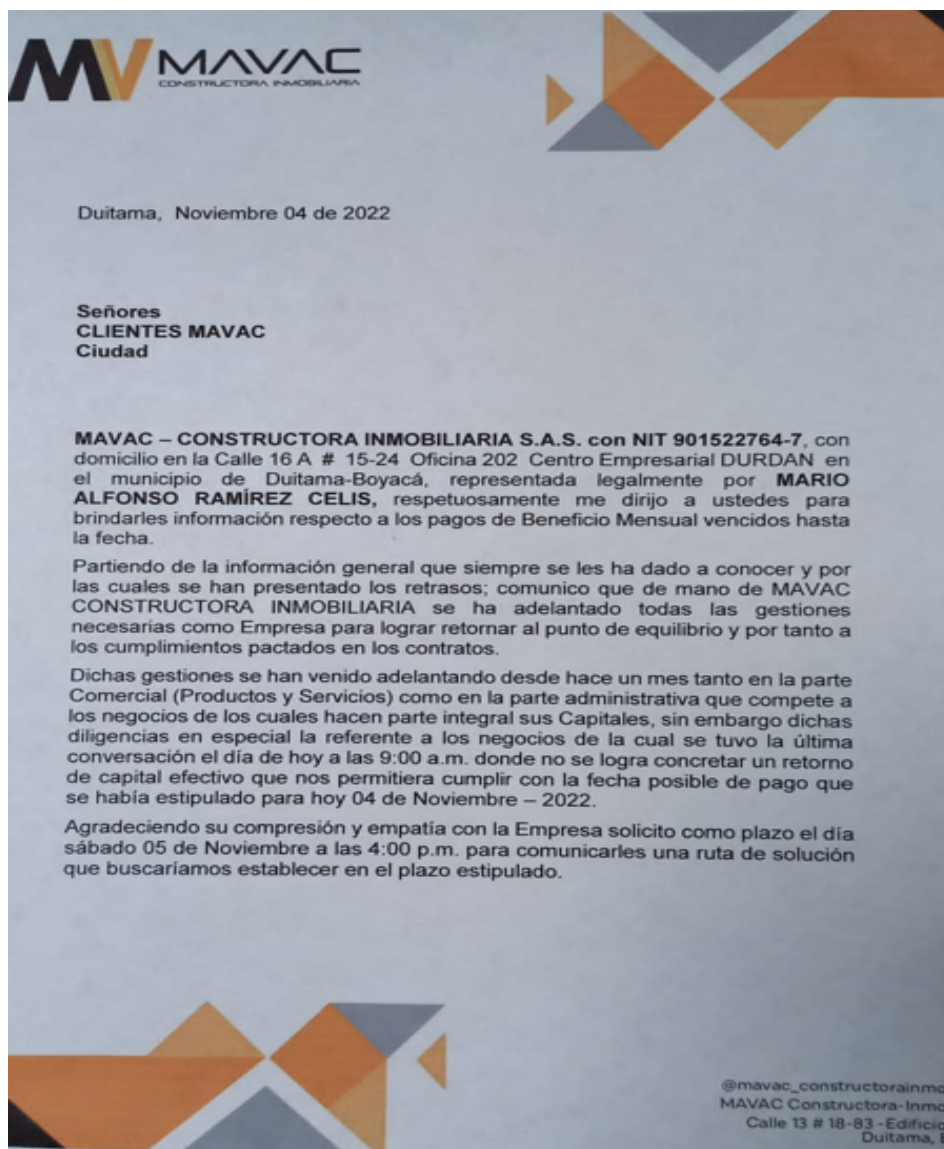


Comunicación del 8 de febrero de 2023, radicado 2023010840-007²²

²¹ La imagen fue modificada para preservar los derechos fundamentales del remitente

²² La imagen fue modificada para preservar los derechos fundamentales del remitente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



12.2. De la Información suministrada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Teniendo en cuenta que los sujetos de la presente actuación no dieron respuesta al requerimiento de información de esta Autoridad, la comisión de visita elevó solicitud de información a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)²³ a efecto de conocer si la sociedad MAVAC S.A.S y el señor RAMÍREZ CELIS se encontraban obligados a presentar Declaración de Renta y Complementarios para los años 2020 y 2021 y en caso afirmativo, se aportara copia de estos documentos.

Para el efecto, mediante comunicación electrónica del 29 de abril de 2023, la DIAN dio respuesta a esta Autoridad precisando: “Se informa que, verificados los sistemas de información, se evidencio que la empresa MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS y RAMIREZ CELIS MARIO ALFONSO no aparecen con presentación de declaraciones tributarias desde el año 2006 hasta la fecha”²⁴

12.3. De la totalidad de las obligaciones a cargo de los sujetos de la presente medida.

²³ Expediente de inspección 2023010840-015. 36 REQUERIMIENTO A LA ENTIDAD

²⁴ Expediente de inspección 2023010840-052

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

A partir de la información y documentación recabada en la presente actuación y que consta en el informe de visita y en el expediente respectivo, se tiene que el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, en nombre propio y a través de la sociedad MAVAC S.A.S., de la cual es representante legal y accionista único, en el desarrollo del modelo de negocio ofrecido a sus clientes, presenta a la fecha de la presente medida, veintiocho (28) obligaciones vigentes a corte del 31 de enero del 2023 con por lo menos veinticuatro (24) personas, por un monto total que asciende a cuatrocientos siete millones quinientos mil pesos (\$407.500.000).

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 puede ser superior.

Tipo Contrato	Valor total	Obligaciones	Personas
Anticresis	\$ 305.500.000,00	21	19
Asociación en participación	\$ 20.000.000,00	1	1
Préstamo	\$ 28.000.000,00	1	
De inversión	\$ 54.000.000,00	5	4
Total general	\$ 407.500.000,00	28	24

12.4. Del patrimonio líquido de los sujetos de la presente medida.

Para el propósito de la presente medida, con base en la respuesta de la Autoridad Tributaria, será tomada en cuenta la información patrimonial de la sociedad y los límites para no declarar establecidos en las normas fiscales para personas naturales. Así las cosas, se entiende que el patrimonio de la sociedad MAVAC S.A.S y del señor RAMÍREZ CELIS se encuentra representado en:

- **MAVAC S.A.S.**

Según la información de constitución y las reformas efectuadas a la sociedad MAVAC S.A.S. remitida por la Cámara de Comercio de Duitama²⁵, se tiene que el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a trescientos setenta y ocho millones de pesos (**\$378.000.000**), cifra que se entiende como el Patrimonio Líquido de la sociedad.

- **MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS.**

Teniendo en cuenta que el señor RAMÍREZ CELIS no presentó declaración tributaria para el periodo fiscal 2021, es importante destacar entonces los montos y valores contemplados en materia impositiva, respecto de las personas naturales obligadas a presentar información tributaria ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, tal como se identifica a continuación:

“(…) Si eres una Persona Natural residente, debes presentar la Declaración de Renta por el año gravable 2021 cuando cumplas alguna de las siguientes condiciones:

- *Si tuviste un patrimonio bruto superior a \$163.386.000 a 31 de diciembre de 2021.*
- *Si obtuviste ingresos brutos iguales o superiores a \$50.831.000 durante el año 2021.*
- *Si realizaste consumos con tarjeta de crédito superiores a \$50.831.000 durante el año 2021.*
- *Si hiciste compras y consumos totales superiores a \$50.831.000 durante el año 2021.*
- *Si realizaste consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras por valor total acumulado superior a \$50.831.000 durante el año 2021. Si eras responsable del Impuesto Sobre las Ventas - IVA al cierre del año gravable 2021.*

Los valores anteriormente señalados son calculados con base en la Unidad de Valor Tributario -UVT que rigió durante el 2021 y que fue fijada en \$36.308. (...)”⁷⁶

²⁵ Expediente Solip – 2023010840-051

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, dado que no presentó declaración tributaria por el año gravable 2021, se infiere que el patrimonio bruto y por defecto el patrimonio líquido del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS era inferior a **\$163.386.000** al 31 de diciembre de 2021.

De las consideraciones sobre la actividad desarrollada por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC 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 señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS de manera directa con la suscripción de los contratos de *“Constitución de Anticresis de un Apartamento”, “Préstamo”, “Asociación en Participación”* y por intermedio de la sociedad MAVAC S.A.S., de la cual es representante legal y su único accionista, mediante la firma de los contratos de *“Inversión sobre Proyectos de Construcción”* que, en todo caso supuso recibir dinero del público, obligándose a la restitución del importe inicial aportado y al pago de unos rendimientos fijos de acuerdo con el valor entregado, en un plazo determinado.

El 10 de julio de 2021, se constituyó la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., con el NIT 901.522.764-7, representada legalmente por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, con el objeto social *“construcción de toda clase de construcciones residenciales y no residenciales”*. No obstante, teniendo en cuenta que la sociedad no se encuentra en funcionamiento en su domicilio comercial y que el señor RAMÍREZ CELIS no atendió la visita de inspección de esta Autoridad ni dio respuesta al requerimiento de información efectuado, no fue posible para esta Superintendencia comprobar el desarrollo cierto del objeto social de MAVAC S.A.S., ni el ejercicio de actividades económicas por parte del señor RAMÍREZ CELIS.

De conformidad con la información disponible en el registro mercantil, el día 16 de septiembre de 2021, fue declarada y registrada la situación de control por el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS respecto de la sociedad MAVAC S.A.S. Por tanto, es quien tiene la capacidad de tomar las decisiones de la sociedad teniendo en cuenta que es su único accionista.

Así, el señor RAMÍREZ CELIS suscribió los denominados contratos de *“Inversión sobre proyectos de construcción”* en calidad de representante legal de MAVAC S.A.S., mediante los que estableció un negocio jurídico a través del cual recibió dinero de terceros para ser destinados a supuestas construcciones y/o proyectos de inversión que realizaría la sociedad y en los que reconoce al aportante una rentabilidad fija mensual que oscila entre el 4.8% y el 5% y el compromiso de devolución de los recursos recibidos en el plazo acordado.

En consecuencia, las obligaciones adquiridas por interpuesta persona, esto es, a través de la sociedad MAVAC S.A.S., corresponden al señor RAMÍREZ CELIS, al ser el responsable de las decisiones adoptadas mediante el vehículo societario, por tanto, es quien asume las obligaciones derivadas de los denominados contratos de *“Inversión sobre proyectos de construcción”*.

Así mismo, tal como fue descrito en el presente acto administrativo, esta Superintendencia tuvo conocimiento de la información remitida por diferentes personas que manifestaron haber suscrito contratos de *“Constitución de Anticresis de un Apartamento”* con el señor RAMÍREZ CELIS a título personal, cuyas obligaciones derivadas de ese acuerdo negocial se encuentran vigentes.

Conforme a dicho soporte probatorio, esta Autoridad pudo determinar que en el modelo contractual denominado *“Constitución de Anticresis de un Apartamento”*: i. Las personas entregaron una suma de dinero en pesos al señor RAMÍREZ CELIS., ii. A cargo de él, se encuentra la obligación de restituir dichas sumas de dinero en igual género y cantidad al vencimiento del contrato y iii. El señor RAMÍREZ CELIS asumió el pago de una rentabilidad fija mensual.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Entonces, bajo esta figura, el señor RAMÍREZ CELIS asumió la posición de “*deudor anticrético*” y señaló entregar en “*Anticresis*” al “*acreedor anticrético*” un inmueble de su propiedad. De igual manera, bajo el referido contrato, el señor RAMÍREZ CELIS suscribió letra de cambio a favor del “*acreedor anticrético*”, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación por parte del “*deudor anticrético*”.

Aun cuando se esté en presencia de un contrato cuyo título resulta indicativo de un contrato de “*Anticresis*”, importa a efectos de la presente resolución y de la actividad desarrollada por el sujeto de la presente medida, la obligación explicada por la cual adquiere la posición de deudor.

De esta manera, el señalado contrato evidencia la recepción del dinero por parte del señor RAMÍREZ CELIS asumiendo la obligación de retornarlo y el reconocimiento de una remuneración cuando especifica: “*El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de (...). De común acuerdo los contratantes establecemos que el DEUDOR ANTICRETICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRETICO del CINCO POR CIENTO (5.0%) del valor establecido como precio en esta cláusula, la suma equivalente a (...).*”.

El pago de la obligación que asumió el señor RAMÍREZ CELIS se acordó de la siguiente manera: “*De conformidad con lo dispuesto en la cláusula inmediatamente anterior EL DEUDOR ANTICRÉTICO se obliga a cancelar a favor de el (sic) ACREEDOR ANTICRÉTICO los valores establecidos y garantizados en los plazos determinados (...).*”. Así, el contrato en mención contempla para el señor RAMÍREZ CELIS 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 su propiedad.

Así las cosas, bajo la aplicación regular de contrato de anticresis, conforme a la normatividad establecida para el efecto en el Código Civil artículo 2458²⁶ y siguientes, el contrato se perfecciona por la tradición del inmueble, así las obligaciones que adquirió el señor RAMÍREZ CELIS, deberían extinguirse con la explotación del bien entregado, sin embargo, los contratos analizados prevén la devolución de los recursos y el pago de un interés mensual; hecho que puede ser directamente corroborado en los contratos aportados y de las manifestaciones efectuadas por los terceros que entregaron dinero al señor RAMÍREZ CELIS, desnaturalizándose de esta forma la figura típica del contrato de anticresis.

De tal suerte que, frente a los negocios jurídicos representados en los contratos de “*Constitución de Anticresis de un Apartamento*” no se identifica contraprestación alguna, pues con la supuesta entrega del bien inmueble no se satisface de manera alguna la obligación dineraria, situación que llama la atención, pues tal como se mencionó, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 074-119246, fue supuestamente entregado en “*anticresis*” de manera simultánea en la suscripción de veintiún (21) contratos entre agosto de 2021 y agosto de 2022, cuya duración o plazo osciló entre los 6 y los 36 meses, hecho que permite inferir que el inmueble no fue entregado en las veintiún (21) operaciones analizadas, situación que es ratificada por las personas que dieron respuesta a las preguntas formuladas por esta Autoridad, en las que siete (7) personas afirmaron no haber recibido el inmueble descrito en el contrato.

Al margen de la denominación que reciban las partes en el contrato, es evidente la calidad en la que actuaron, operación que convierte al señor RAMÍREZ CELIS en deudor de su “*acreedor anticrético*”, siendo que la celebración del contrato de “*Constitución de Anticresis de un Apartamento*”, se realizó para dar apariencia de garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas, esto es: i) la devolución por parte del señor RAMÍREZ CELIS del capital recibido en el periodo pactado y ii) el pago de los compromisos de reconocimiento de una rentabilidad fija pagadera de forma mensual.

De otra parte, adicional a las obligaciones asumidas en desarrollo de estos contratos, el señor RAMÍREZ CELIS celebró un contrato de “*Asociación en Participación*”, por medio del cual recibió recursos para desarrollar las operaciones mercantiles relacionadas con el establecimiento de

²⁶ **Artículo 2458 Definición Anticresis.** *La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos.*

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

comercio “ACOMER BUFFET GOURMET”, y en el que reconoció un pago fijo mensual de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) durante doce (12) meses, pagaderos de forma independiente a los resultados de las actividades señaladas.

En el referido negocio jurídico, el gestor, esto es el señor RAMÍREZ CELIS, se obligó a ejecutar en su solo nombre y bajo su crédito personal las operaciones mercantiles descritas en el objeto del contrato, obligándose así mismo a rendir cuentas y dividir con los partícipes las ganancias o pérdidas.

Nótese entonces que, la realidad económica en este contrato es generar una rentabilidad o ganancia, en donde se encuentra claramente establecido que las pérdidas las asume únicamente el señor RAMÍREZ CELIS. Sumado a ello las partes convinieron una tasa fija de interés mensual a cargo del señor RAMÍREZ CELIS y a favor de la contraparte del citado contrato, desvirtuando así la posibilidad de esperar los resultados del supuesto negocio de asociación para así distribuir las pérdidas o ganancias derivadas de la ejecución del objeto contractual, elementos esenciales de un contrato de cuentas en participación, al tenor de lo señalado en la legislación comercial colombiana²⁷.

La persona que suscribió el mencionado contrato también firmó con el señor RAMÍREZ CELIS en el mes de septiembre de 2022, un contrato de préstamo por el cual este último se obligó a reconocer una rentabilidad del 5% mensual y la devolución del capital entregado en un término de doce (12) meses.

Bajo las referidas modalidades contractuales, se evidencia que el señor RAMÍREZ CELIS, de manera directa y a través de la sociedad MAVAC S.A.S., cuenta con veintiocho (28) contratos vigentes, suscritos entre agosto 2021 y octubre de 2022 con por lo menos veinticuatro (24) personas por valor total de cuatrocientos siete millones quinientos mil pesos (\$407.500.000), por medio de los 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.

Demostrada esta situación, se profiere la presente medida administrativa en contra de los citados sujetos, al haber adquirido obligaciones con terceras personas sin prever a cambio por la recepción de dinero, la entrega real de un bien o la prestación efectiva de un servicio y asumir el reconocimiento de rentabilidades fijas, sin que exista una actividad económica comprobable que genere recursos suficientes para asumir el pago de esas obligaciones, las cuales a la fecha del presente acto se encuentran vigentes.

De la configuración de los supuestos de captación consagrados en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 y los hechos objetivos de captación masiva y habitual de recursos del público consagrados en el Decreto 4334 de 2008 por parte del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS a través de la sociedad MAVAC 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 de los sujetos 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°**

²⁷ **Artículo 507. Concepto de las cuentas en participación:** La participación es un contrato por el cual dos o más personas que tienen la calidad de comerciantes toman interés en una o varias operaciones mercantiles determinadas, que deberá ejecutar uno de ellos en su solo nombre y bajo su crédito personal, con cargo de rendir cuenta y dividir con sus partícipes las ganancias o pérdidas en la proporción convenida.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

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

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

En la presente actuación administrativa, se estableció que, al corte del 31 de enero de 2023, el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS de manera directa y a través de la sociedad MAVAC S.A.S., por él legalmente representada y de la cual es su único accionista, se encuentra obligado con por lo menos veinticuatro (24) personas, sin prever como contraprestación 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 constitución de la sociedad, así como la suministrada por la Autoridad Fiscal, lo cual permite identificar que el monto de las obligaciones vigentes y contraídas por los sujetos de la presente medida supera el 50% de su patrimonio líquido.

14.2. De los hechos objetivos de captación masiva y habitual de recursos del público consagrados en el Decreto 4334 de 2008.

En el artículo 6° del Decreto 4334 de 2008 modificado por el artículo 12 de la Ley 1902 de 2018 se establecieron los supuestos en virtud de los cuales se llevará a cabo la intervención, en los siguientes términos:

*“Supuestos. La intervención se llevará a cabo cuando existan **hechos objetivos o notorios** que a juicio de la Superintendencia de Sociedades, indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de 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 (...).”* (Negrilla fuera de texto)

La Corte Constitucional mediante la sentencia C – 145 de 2009, en el análisis de exequibilidad del Decreto 4334 de 2008, se pronunció en el siguiente sentido sobre el citado artículo:

“El artículo 6° del Decreto 4334 de 2008, dispone que la intervención procede ante “hechos objetivos o notorios”, lo que significa que cuando la Superintendencia de Sociedades decide intervenir a personas naturales o jurídicas que captan recursos sin autorización estatal, puede actuar sin tener que demostrar previamente la existencia de cualquiera de las modalidades que asume dicha actividad, las cuales real y objetivamente han de ser públicas y evidentes, en cuanto se supone que son conocidas por la generalidad

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

de las personas, lo que no excluye la posibilidad de que esa Superintendencia también intervenga con base en la previa comprobación motivada de los hechos atinentes a la captación masiva y habitual de dineros del público sin autorización del Estado”

El hecho objetivo es aquel que existe en forma real y verdadera y que efectivamente puede inferirse por sí solo, por lo que no requiere solemnidad para conformarse, tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en sus providencias²⁸.

Así las cosas, se consideran hechos objetivos:

1. La sociedad MAVAC S.A.S., no se encuentra desarrollando sus operaciones en el domicilio registrado en el registro mercantil ni en ninguna otra de las direcciones señaladas en los documentos entregados a sus clientes, así mismo, el señor RAMÍREZ CELIS no dio respuesta al requerimiento de información efectuado por esta Autoridad que permitiera conocer su actividad económica y/o comercial, por tanto, no existe una actividad económica generadora de recursos por parte del señor RAMÍREZ CELIS de manera directa o por intermedio de la sociedad MAVAC S.A.S., que le permita obtener una productividad comprobable que pueda justificar razonablemente el pago de las obligaciones fijas que ha asumido contractualmente frente a los aportantes de los recursos y que en efecto fueron pagadas según lo manifestado por las personas que aportaron información a esta Autoridad, tal y como se lee en el numeral 12.1.5 de este acto en las respuestas del acápite *“Frente a las obligaciones adquiridas con la firma de los contratos”*.
2. El uso de la persona jurídica MAVAC S.A.S., para suscribir los denominados contratos de *“Inversión sobre proyectos de construcción”* y adquirir obligaciones con terceras personas.
3. La recepción masiva de dineros, por parte del señor RAMÍREZ CELIS, tal como se encontraba estipulado en los contratos y señalaron las personas que brindaron información adicional a esta Autoridad.

En conjunto, estas acciones acreditan la configuración de los hechos objetivos de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva, al presentar los sujetos de la presente medida una propuesta de pago de rentabilidades, sin que se haya iniciado el desarrollo de actividad económica alguna que justifique de una manera financiera razonable el pago de estas.

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

DÉCIMO QUINTO. Que atendiendo las facultades otorgadas en el artículo 335 de la Constitución Nacional, en el cual se fundamenta el artículo 108 de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo establecido en el literal b) del numeral 5 del artículo 326 ibidem, esta Superintendencia en cabeza del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero²⁹, cuenta con facultades para practicar visitas de inspección respecto de personas naturales y jurídicas de derecho privado que sin contar con autorización previa, desarrollan actividades propias de las entidades vigiladas por esta Autoridad, incluyendo la captación, manejo, aprovechamiento e inversión de recursos del público, mediante la imposición de medidas cautelares que aseguren la suspensión inmediata de las actividades no autorizadas y el congelamiento de los correspondientes activos del captador.

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

²⁸ Corte Suprema de Justicia. Recurso de Casación SL5087-2018, noviembre 21 de 2018, Magistrado Ponente Jorge Prada Sánchez

²⁹ Artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2010.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 Financiera³⁰ 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 administrativas³¹.

De los fines de las medidas administrativas

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

De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia, las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley³². 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 legítima³³.

Para proteger los recursos del público, el legislador³⁴ 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 vigiladas³⁵, dentro de las que se encuentra la captación no autorizada de recursos del público, la cual se determina mediante la configuración los supuestos previstos el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, anteriormente previstos en el Decreto 3227 de 1982, modificado en el año 1988 por el Decreto 1981 o cuando existan hechos objetivos o notorios que indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y

³⁰ 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*”

³¹ Ley 489 de 1998, artículo 6.

³² Artículo 335 Constitución política de Colombia

³³ Juzgado Séptimo Penal Circuito Especializado de Bogotá, radicado 110016000049200905757 (283-7) del 23 de noviembre de 2020.

³⁴ 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.

³⁵ Artículo 325 numeral 1 literal d) Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 posterior³⁶ se ampliaron las facultades que conservaba esta Autoridad Administrativa, dando paso a un procedimiento especial que permite actuar de manera inmediata contra quienes lleven a cabo esta actividad ilegal, lo que faculta para suspender de manera inmediata las operaciones y negocios de captación o recaudo de dineros del público, realizados a través de personas naturales o jurídicas no autorizadas para el efecto, y como consecuencia, ordenar la devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades, constituyéndose en los fines esenciales del presente acto administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, se evidenció que el señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS, tanto de manera directa como a través de la sociedad MAVAC S.A.S, se encuentra obligado con por lo menos veinticuatro (24) personas al corte del 31 de enero de 2023, en cuantía de cuatrocientos siete millones quinientos mil pesos (\$407.500.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o la prestación de un servicio, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 y los hechos objetivos consagrados en el Decreto 4334 de 2008, 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 ella, 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 recomendó³⁷ a la Delegatura para el Consumidor Financiero, la adopción de una medida administrativa, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 108 del EOSF, respecto del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC S.A.S. por él legalmente representada y de la cual es único accionista, 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 concordancia con lo dispuesto en el Decreto 4334 de 2008.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.841.760 y a la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., con Nit. 901.522.764-7, la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, por las razones

³⁶ Decreto 4334 de 2008.

³⁷ 2023010840-057 Propuesta de Medida Administrativa

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., es únicamente respecto de los recursos del público captados masivamente en forma no autorizada.

Parágrafo Segundo. La presente orden supone para sus destinatarios, la imposibilidad de realizar en adelante operaciones de captación o recaudo no autorizado de dineros del público, en forma masiva, usando cualquier modalidad, ya sea directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y a la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., realizar de manera inmediata la devolución de los recursos captados ilegalmente, en el marco del respectivo proceso de intervención, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 4334 de 2008.

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

ARTÍCULO CUARTO. REMITIR a la Superintendencia de Sociedades una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC 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.

ARTICULO 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 al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC 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 del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor que designe la Superintendencia de Sociedades, autoridad que una vez asuma la actuación será la única competente para disponer de los respectivos activos.

ARTICULO NOVENO SOLICITAR al Ministerio de Transporte su colaboración con el fin de instruir a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad del señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y de la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., así como

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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. REMITIR a la Alcaldía de Duitama una copia de la presente Resolución, a efecto de generar mecanismos de prevención en la ciudadanía frente a estos esquemas defraudatorios.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a los establecimientos de crédito, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades comisionistas de bolsas de bienes y productos agropecuarios, sociedades especializadas de depósitos y pagos electrónicos, sociedades administradoras de fondos de pensiones voluntarias y sociedades administradoras de inversión, la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, pensiones voluntarias y participaciones en fondos de inversión colectiva, de los cuales sea titular o beneficiario al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC S.A.S., para ponerse a disposición de la Superintendencia de Sociedades y del 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 SEGUNDO. REMITIR copia de esta Resolución al Grupo de Registro de esta Superintendencia para los efectos pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. NOTIFICAR PERSONALMENTE O SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO según lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señor MARIO ALFONSO RAMÍREZ CELIS y a la sociedad MAVAC CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. – MAVAC 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, advirtiéndole 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 07 días del mes de junio de 2023.

SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO.

MARIA FERNANDA TENJO FANDIÑO

90000-DELEGADO PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO