

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1817 DE 2011**

**( 13 OCT. 2011 )**

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9.

**EL SUPERINTENDENTE DELEGADO ADJUNTO  
PARA SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL**

En uso de sus facultades legales y, en especial, de las conferidas en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el Decreto 4334 de 2008 y el numeral 2° del artículo 11.2.1.4.34 del Decreto 2555 de 2010, y

**CONSIDERANDO:**

***Objeto de la presente medida***

**PRIMERO.** Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 2° del Decreto 4334 de 2008:

*"La intervención es el conjunto de medidas administrativas tendientes, entre otras, a suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que a través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, generan abuso del derecho y fraude a la ley al ejercer la actividad financiera irregular y, como consecuencia, disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades".*

**SEGUNDO.** Que el artículo 6° del Decreto 4334 de 2008 estableció 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 de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable".*

**TERCERO.** Que de conformidad con lo previsto en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero - EOSF, cuyo texto se presenta a continuación, esta Superintendencia podrá 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.**

**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

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 2

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

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

*PARAGRAFO 1o. 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.*

*PARAGRAFO 2o. 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."*

## **Sujeto de la presente medida**

**CUARTO.** Que el artículo 5° del Decreto 4334 de 2008 determina quienes son sujetos de una medida de intervención al consagrar lo siguiente:

*"Son sujetos de la intervención las actividades, negocios y operaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas vinculadas directa o indirectamente, distintos a quienes tienen exclusivamente como relación con estos negocios el de haber entregado sus recursos."*

**QUINTO.** Que el sujeto de la presente actuación administrativa es la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9, sometida a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, la cual se constituyó 22 de octubre de 2002<sup>1</sup>, bajo la denominación EXPOCREDIT MEDELLÍN S.A., posteriormente, la sociedad cambió su nombre por el de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.<sup>2</sup>, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín el 7 de octubre de 2011.

De acuerdo con el certificado antes mencionado, la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., tiene como representante legal en calidad de Presidente<sup>3</sup> al señor DAVID WIGODA RINZLER, identificado con la C.C. 98.541.525, y como primer suplente del Presidente<sup>4</sup> a la señora MÓNICA DEL PILAR ARBELÁEZ MONTOYA, identificada con la C.C No. 43.088.295.

Así mismo, en el mencionado certificado se lee que la sociedad tiene inscrita como dirección comercial y de notificación judicial, la Calle 5 A No. 39-93, edificio CORFIN, Torre 1, piso 7, en la ciudad de Medellín.

**SEXTO.** De acuerdo con el citado certificado se indica que el objeto social de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. es el siguiente:

*"(...) OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad será:*

<sup>1</sup> Escritura Pública No. 2628 de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín, registrada el 27 de noviembre de 2002 en la Cámara de Comercio de Medellín bajo el No. 11748 del libro 9.

<sup>2</sup> Escritura Pública No. 1677 del 23 de junio de 2004 de la Notaría Veinte (20) de Medellín, registrada el 25 de junio de 2004 en la Cámara de Comercio de Medellín en el libro 9 bajo el No. 6334.

<sup>3</sup> Acta No. 15 del 6 de marzo de 2006 de la Junta Directiva registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 31 de marzo del mismo año, en el libro 9, bajo el No. 3247.

<sup>4</sup> Acta No. 22 del 2 de marzo de 2010 de la Junta Directiva registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 21 de marzo del mismo año, en el libro 9, bajo el No. 5991.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 3

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

- a) *La realización de actividades de corretaje de crédito y de cualquier clase de negocios legalmente permitidos y asesorías en operaciones de compra y venta de cartera, títulos valores no inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, descuento de rentas futuras y factoring en general.*
- b) *La realización de operaciones de compra y venta de cartera, títulos valores no inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, descuento de rentas futuras y factoring en general.*
- c) *El otorgamiento de créditos a terceros con recursos propios que tengan cualquier fuente de pago.*
- d) *Actuar como mandataria de terceros en contratos destinados al pago de los créditos que estos han otorgado, con el fin específico de que una vez recaudados los recursos, estos sean entregados a sus propietarios.*
- e) *La prestación de servicios y realización de todas aquellas actividades relacionadas con las anteriores.*
- f) *Actuar como gestor profesional de fondos de capital privado y carteras colectivas cerradas de conformidad con la normatividad aplicable.*
- g) *y (sic) En general, ejecutar todos los actos conexos y complementarios que resulten necesarios para el desarrollo de su objeto social.*

**PARAGRAFO PRIMERO:** *La sociedad se sujeta a la prohibición de realizar captaciones de dinero del público en forma masiva y habitual, de acuerdo con lo establecido en las normas cambiarias y financieras .*

**PARAGRAFO SEGUNDO:** *La sociedad podrá en ejecución del objeto social, adquirir y enajenar toda clase de activos, y en particular acciones, cuotas y participaciones en otras sociedades, gravar bienes muebles e inmuebles, limitar su dominio, realizar donaciones y actos de disposición del patrimonio social, delegar mutuos con y sin garantía sobre sus activos, celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos financieros que tengan relación directa con actividades que integran el objeto social, y en general celebrar toda clase de contratos que recaigan sobre sus activos necesarios para el desarrollo de su objeto social y aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales.*

**PARAGRAFO TERCERO:** *La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los socios ni de terceros, sin previa autorización de la Asamblea de Accionistas, con el voto favorable del cien por ciento (100%) de los accionistas.*

## **DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL:**

*Para la realización del objeto la compañía podrá:*

- a) *Adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios par (sic) ale (sic) desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.*
- b) *Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial;*
- c) *Concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresa o sociedades ya existentes, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas; siempre que aquellas empresas o sociedades tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades, y atendiendo lo establecido en los estatutos.*
- d) *Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios; y*

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 4

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

- e) *En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía*

## ***Del conocimiento de los hechos y las visitas practicadas***

**SÉPTIMO.** Que esta Superintendencia practicó entre el 21 y 24 de abril de 2009, visita de inspección a la mencionada sociedad en la misma dirección anotada en el considerando cuarto, en la ciudad de Medellín y en la Calle 72 No. 8-24, Oficina 401 Edificio Suramericana en Bogotá, en cumplimiento de lo ordenado por el Superintendente Delegado para Intermediarios Financieros (E), mediante los oficios números 2009001544-003 y 2009001544-004, respectivamente, ambos del 21 de abril del mismo año, con la finalidad de establecer si la citada sociedad captaba masivamente dineros del público sin la debida autorización legal.

Según consta en el informe de inspección No. 2009001544, en esta actuación se estableció por parte de la Comisión de Visita de esta Superintendencia que FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., entre otras actividades, realizaba operaciones de compra de cartera al descuento con recursos propios, con préstamos de entidades financieras o en cumplimiento de Mandatos de Inversión con Destinación Específica (MIDE), en virtud de los cuales en calidad de mandataria, en nombre y por cuenta del mandante, invertía los recursos que recibía de éstos, en activos al descuento previamente seleccionados y aprobados por el mandante.

En razón a que la Comisión de Visita de esta Superintendencia constató que en estas operaciones existían instrucciones específicas de los mandantes en las que se determinaba el activo a adquirir, así como la contraprestación a favor de ellos representada en la efectiva adquisición del activo descontado, no se encontró pertinente requerir más información y de dio por terminada la misma, con la advertencia de que ello obraba *"...sin perjuicio de eventuales actuaciones administrativas que se adelanten con posterioridad por parte de esta Entidad o de alguna otra autoridad competente"*<sup>5</sup>.

**OCTAVO.** Que esta Superintendencia nuevamente visitó a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT 811.036.656-9, en cumplimiento a lo ordenado por el Superintendente Delegado para Intermediarios Financieros mediante los oficios Nos. 2011071923, derivados 000 y 001 del 23 y 30 de septiembre de 2011, respectivamente. Según consta en el informe de inspección No. 113000298201100907, para la fecha de corte de la visita, se encontraron, operaciones realizadas con posterioridad a la visita llevada a cabo en el 2009, entre las que están las relacionadas con los contratos de fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago y pagos, denominados "FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I" y "FIDEICOMISO CEBA DE GANADO", así como fideicomisos irrevocables de administración inmobiliaria

<sup>5</sup> Oficio radicado con el número 2009001544-005-000 del 8 de julio de 2009.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 5

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

denominados "FIDEICOMISO SALAMANDRA", "FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA" y, "FIDEICOMISO LUCIÉRNAGAS".

## ***De las actividades adelantadas por la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.***

**NOVENO.** Que, con base en las evidencias y elementos probatorios recaudados en la visita de inspección a la que se refiere el considerando octavo anterior, los cuales se detallarán a continuación, esta Superintendencia determinó que, además de las operaciones estructuradas a través de mandatos de inversión con destinación específica (MIDE), la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. realiza actividades comerciales en dos líneas de negocio: La primera, denominada "*Compra de Activos al Descuento*" que lleva a cabo con los emisores de los derechos a descontar, y la segunda, que corresponde a la "*Venta de Activos al Descuento*" que concreta con las personas interesadas en invertir sus recursos.

Dentro de la línea de negocio denominada "*COMPRA DE ACTIVOS AL DESCUENTO*", adquiere a título de descuento facturas, pagarés derivados de libranzas, títulos valores, derechos económicos y/o créditos derivados de contratos, sentencias judiciales y flujos futuros.

Según lo informó la Representante Legal Suplente de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., señora Mónica del Pilar Arbeláez Montoya, en documento entregado a la Comisión de Visita el 10 de octubre de 2011, entre otros aspectos, esta sociedad verifica la situación financiera del pagador y del emisor del respectivo activo, el nivel de los riesgos legal y de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAVFT) del emisor, así como si el título es adecuado para proceder a la negociación del mismo.

Determinada la procedencia de la negociación FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., en el caso de facturas y/o de títulos valores suscribe con el emisor el "*Contrato de Compra de Cartera al Descuento*", en esta negociación de compra de derechos económicos y/o créditos derivados de contratos y de sentencias por parte de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., el emisor le envía una *Oferta Mercantil* ofreciéndole vender a descuento y esta sociedad le remite la *Orden de Compra*, documentos con los que dicha compañía entiende perfeccionado el contrato. Posteriormente, FACTOR GROUP notifica al pagador la cesión de los derechos y/o créditos, solicita su aceptación expresa y escrita, procediendo finalmente a desembolsar al emisor los recursos para el pago correspondiente.

En la mayoría de compras a descuento de flujos futuros, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. informó a la Comisión de Visita que: "*constituye patrimonios autónomos que independicen los activos en los mismos, de tal forma que el activo objeto de compra al descuento se ve representado en la compra al descuento de los derechos fiduciarios del fideicomiso constituido, representados en los flujos futuros derivados de contratos que son cedidos al patrimonio autónomo.*"

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

*“Es común que en la compra al descuento de flujos de rentas futuras se cuente con contratos cuyos derechos económicos y/o créditos son cedidos al fideicomiso constituido, con el fin de garantizar que los flujos derivados de tales contratos sean pagados en cuentas del patrimonio autónomo abiertas para tal fin y, que con esos recursos se gira a los beneficiarios de los derechos fiduciarios los flujos adquiridos de su parte.”<sup>6</sup>*

En la **“VENTA DE ACTIVOS AL DESCUENTO”**, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., cumplido el proceso de evaluación del inversionista (en términos del conocimiento de cliente a través del diligenciamiento del llamado **“FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DE CLIENTE COMPRADOR DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO”**), suscribe con él, el **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”** para posteriormente ofrecerle en venta los derechos que ha adquirido a los emisores en las modalidades ya mencionadas.

La persona interesada en comprar los activos, el inversionista, debe consignar a favor de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. el precio de adquisición del derecho respectivo para recibir posteriormente, a cambio, una *carta de oferta del activo* que le envía dicha sociedad, además de la llamada **“CONSTANCIA DE OPERACIÓN”**.

Es decir, en desarrollo del denominado **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”**, producto de la operación, al inversionista se le expiden los siguientes documentos, según información aportada a la Comisión de Visita de esta Superintendencia:

El primero, corresponde a una comunicación en la que la sociedad visitada informa las características de la operación que se va a efectuar, señala el número de la operación, el valor del giro, la fecha probable de pago, la rentabilidad esperada asociada al activo, expresada en términos de una tasa de interés fija efectiva anual, y su pagador.

El segundo, denominado **“CONSTANCIA DE OPERACIÓN”**, menciona el nombre de la persona inversionista con la que realiza la operación, el emisor, el pagador, la fecha y el número de la operación, el rendimiento esperado en términos de tasa efectiva anual, el tipo de operación, el valor nominal, el valor de giro y la fecha probable de pago.

Por último, en el **“RESUMEN DE OPERACIÓN”** se describe el movimiento de caja por un período determinado para cada inversionista, explicándose el detalle de las transacciones efectuadas.

Según se estableció, una vez analizada la información suministrada a la Comisión de Visita, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para la fecha de la actuación administrativa que nos ocupa, a la que se hizo referencia en el

<sup>6</sup> Respuesta dada por la Representante Legal Suplente de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., de fecha 10 de octubre de 2011.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO

1817

DE 2011

Hoja No. 7

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

considerando octavo de esta resolución, ha desarrollado esquemas de venta de flujos futuros con ocasión de los cuales ha conformado patrimonios autónomos.

En estos modelos de negocio se presentan características que concentran la atención de esta Superintendencia a la luz de lo previsto en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con lo consagrado en el Decreto 1981 de 1988, por las razones que se explican a continuación, para lo cual se han tomado como ejemplo las operaciones que llevó a cabo FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con ocasión de los fideicomisos ya mencionados, denominados: "FIDEICOMISO SALAMANDRA", "FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA", "FIDEICOMISO LUCIÉRNAGAS", "FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I" y "FIDEICOMISO CEBAS DE GANADO", entre otros, los cuales fueron constituidos, en su orden, el 1 de julio, el 10 de septiembre y el 15 de diciembre de 2009, el 30 de diciembre de 2010 y el 25 de febrero de 2011.

El objeto de tales fideicomisos así como el origen de los flujos futuros es el siguiente:

## • CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, DENOMINADO "FIDEICOMISO SALAMANDRA"

**Fideicomitente:** Grupo Monarca S.A.

**Acreedor Beneficiario:** Factor Group Colombia S.A.

**Constitución:** 15 de diciembre de 2009  
Otrosí No. 1 del 30 de abril de 2010  
Otrosí No. 2 del 1 de junio de 2010

### **Bienes Fideicomitidos:**

- ✓ El lote sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario por parte del Fideicomitente.
- ✓ Los aportes que efectúe el Fideicomitente ya sea en dinero o en especie.
- ✓ Los aportes en dinero que efectúen los beneficiarios de área, quienes son los compradores de las unidades inmobiliarias construidas por el Fideicomitente.

El objeto de este contrato de fiducia es la administración del lote del terreno sobre el cual el Fideicomitente adelantará la construcción del proyecto inmobiliario denominado Torre Salamandra, así como mantener la titularidad jurídica de aquellos inmuebles que sean incorporados al Patrimonio Autónomo por instrucción del Fideicomitente.

Igualmente, corresponde al Patrimonio Autónomo administrar, a través de encargos fiduciarios de vinculación, las sumas de dineros entregadas por los Beneficiarios de Área para la adquisición de las unidades de vivienda y una vez finalizado el pago de las mismas transferir el dominio de los inmuebles a su adquirente.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO

1817

DE 2011

Hoja No. 8

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

A su turno corresponde al Patrimonio Autónomo, atender de manera prioritaria los pagos que deban efectuarse al Acreedor Beneficiario del Fideicomiso y/o al Fideicomitente.

Según está previsto en la consideración sexta del contrato de fiducia, con el fin de obtener recursos para la financiación del proyecto, el Fideicomitente puede ceder los derechos fiduciarios a quien éste determine y que a partir de la cesión, el cesionario ostentaría la calidad de Acreedor Beneficiario.

## • CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, DENOMINADO "FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA"

**Fideicomitente:** Grupo Monarca S.A.

**Tipo de Negocio:** Fiducia de Administración y Pagos.

**Acreedores Beneficiarios:** Factor Group Colombia S.A.  
Corredores Asociados S.A. (Según contrato de cesión de derechos fiduciarios del 1 de febrero de 2010)

**Constitución:** 10 de septiembre de 2009  
Otrosí No. 1 del 18 de noviembre de 2009  
Otrosí No. 2 del 29 de diciembre de 2009  
Otrosí No. 3 del 29 de enero de 2010  
Otrosí No. 4 – No registra fecha.

### Bienes Fideicomitados:

- ✓ El lote sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario por parte del Fideicomitente.
- ✓ Los aportes que efectúe el Fideicomitente ya sea en dinero o en especie.
- ✓ Los aportes en dinero que efectúen los beneficiarios de área, quienes son los compradores de las unidades inmobiliarias construidas por el Fideicomitente.

Este contrato de fiducia tiene por objeto, la administración del lote del terreno sobre el cual el Fideicomitente adelantará la construcción del proyecto inmobiliario denominado Torre Odonata y mantener la titularidad jurídica de aquellos inmuebles que sean incorporados al Patrimonio Autónomo por instrucción del Fideicomitente.

Igualmente, corresponde al Patrimonio Autónomo administrar los dineros entregados por los Beneficiarios de Área para la adquisición de las unidades de vivienda y una vez finalizado el pago de las mismas transferir el dominio de los inmuebles a su adquirente.

Inicialmente le correspondió al Patrimonio Autónomo, atender de manera prioritaria los pagos que deban efectuarse a la "Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, que otorgue al Fideicomiso y/o al Fideicomitente el crédito constructor, en adelante el **ACREEDOR BENEFICIARIO**", posteriormente mediante Otrosí No. 1 del 18 de noviembre de 2009, se estableció que correspondería a



Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

la sociedad fiduciaria atender de manera prioritaria los pagos de las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente a favor del Acreedor Beneficiario en virtud de las operaciones de cesión de derechos fiduciarios que realizó el fideicomitente a su favor dentro del negocio fiduciario.

Como lo manifestó la Representante Legal Suplente de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., esta sociedad:

*(...) cedió sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso a favor de la Cartera Colectiva Factor Futuro, el Fondo de Capital Privado FG, administrados estos por Corredores Asociados S.A. y a terceras personas naturales o jurídicas – Compradores de Activos al Descuento, estos últimos en virtud del Contrato Marco para la compraventa de activos y derechos de contenido económico al descuento, por el cual se adquirieron por parte de estos los derechos fiduciarios en la proporción correspondiente. (Subraya fuera de texto)*

*Los recursos fueron consignados por parte de Factor Group y las Carteras Colectivas al Fideicomiso, con el fin de continuar el desarrollo del proyecto y que con los pagos finales de los compradores de los apartamentos construidos en la Torre denominada Odonata, se pagaran los flujos futuros adquiridos por los Acreedores Beneficiarios.*

*Para efectos de realizar un adecuado seguimiento y control del desarrollo de la construcción y del destino de los recursos, la Fiduciaria contrató un Interventor y Factor Group otro, los cuales son los encargados de verificar el destino de los recursos que se encontraren en el Fideicomiso, para que estos sólo puedan destinarse al pago del desarrollo de la construcción, tales como pago a los proveedores del proyecto o contratistas de obra.*

*Como garantías de la operación para los Beneficiarios del Fideicomiso, se cuenta actualmente con un certificado de garantía por \$22.700 millones en el Fideicomiso Grupo Monarca La Macana administrado por Fiduciaria ... Así mismo, se cuenta con pagaré en blanco con carta de instrucciones para ser llenado, suscrito por Grupo Monarca S.A. y sus socios, en forma solidaria.(...)"*

• **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, DENOMINADO "FIDEICOMISO LUCIÉRNAGAS"**

**Fideicomitente:** Grupo Monarca S.A.

**Acreedor Beneficiario:** Factor Group Colombia S.A.

**Constitución:** 15 de diciembre de 2009

**Bienes Fideicomitidos:**

- ✓ El lote sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario por parte del Fideicomitente.
- ✓ Los aportes que efectúe el Fideicomitente ya sea en dinero o en especie.
- ✓ Los aportes en dinero que efectúen los beneficiarios de área, quienes son los compradores de las unidades inmobiliarias construidas por el Fideicomitente.

El objeto de este contrato fiduciario es administrar el lote del terreno sobre el cual el Fideicomitente adelantará la construcción del proyecto inmobiliario denominado Torre Luciérnagas, así como mantener la titularidad jurídica de

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 10

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

aquellos inmuebles que sean incorporados al Patrimonio Autónomo por instrucción del Fideicomitente.

Igualmente, corresponde al Patrimonio Autónomo administrar, a través de encargos fiduciarios de vinculación, las sumas de dineros entregadas por los Beneficiarios de Área para la adquisición de las unidades de vivienda y una vez finalizado el pago de las mismas transferir el dominio de los inmuebles a su adquirente y atender de manera prioritaria los pagos que deban efectuarse al Acreedor Beneficiario del Fideicomiso y/o al Fideicomitente.

En la consideración sexta del contrato de fiducia, se establece que con el fin de obtener recursos para la financiación del proyecto, el Fideicomitente puede ceder los derechos fiduciarios a quien él determine, cesionario que ostentaría la calidad de Acreedor Beneficiario.

- **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y PAGO "FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I"**

<b>Tipo de Negocio:</b>	Fiducia de Administración, Fuente de Pago y Pago.
<b>Fideicomitentes:</b>	Unión Mutua S.A. (NIT 800.231.252) Luis José Botero Salazar
<b>Beneficiario Principal:</b>	Factor Group Colombia S.A.
<b>Constitución:</b>	30 de diciembre de 2010

En desarrollo del objeto de este negocio fiduciario la sociedad fiduciaria que lo administra recibió del fideicomitente la cifra de un millón de pesos (\$1.000.000) y los siguientes bienes de su propiedad:

1. Hacienda Matarredonda.
2. Hacienda Machin Berlin.
3. Hacienda Los Mangos.
4. Hacienda La Oficina, Vida Tranquila, El Mamón.
5. Hacienda Campo Alegre y su anexidad Palo Negro.
6. Hacienda Dallas.
7. Hacienda La Uva.
8. Hacienda La Uva 2 también denominada Terreno o Marquetalia.
9. Hacienda La Isla conformada por los terrenos Las Pampas, San Miguel, El Ceibal, La Primavera, La Palestina, La Esperanza, Las Gaviotas.

De igual forma, la sociedad fiduciaria debió suscribir con el negocio fiduciario "CEBA DE GANADO" los contratos de comodato y de pastaje que permitieran adelantar la operación mercantil de compra, ceba y venta de ganado tanto a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. como a la sociedad UNIÓN MUTUA S.A.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 11

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

Además, la sociedad fiduciaria entre otras actividades debía efectuar los pagos a los terceros que fueran señalados por el beneficiario principal, es decir la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.

Los recursos que obraren en el patrimonio autónomo constituirían la fuente de pago de las obligaciones contraídas por los fideicomitentes con el beneficiario principal.

El contrato bajo análisis contempla que una vez liquidado el negocio fiduciario los bienes que obren como fideicomitidos se restituirían al Beneficiario Principal, y/o a los Beneficiarios Cesionarios y/o al fideicomiente.

- **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO “FIDEICOMISO CEBAS DE GANADO”**

**Tipo de Negocio:** Fiducia de Administración y Pagos

**Fideicomitente:** Factor Group Colombia S.A.

**Beneficiarios:** Factor Group Colombia S.A.  
Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I (Beneficiario de Giros de Pastaje)

**Constitución:** 25 de febrero de 2011

El objeto de este negocio fiduciario consiste en recibir del fideicomitente o de terceros los recursos que se originen en operaciones de descuento de activos o flujos futuros asociados a la venta de novillos.

En desarrollo de este contrato la sociedad administradora del fideicomiso debe adquirir con los recursos que obran en el patrimonio autónomo, los novillos requeridos para adelantar la operación mercantil de compra, ceba y venta de ganado conforme a las instrucciones y estipulaciones detalladas en el clausulado del contrato. Al efecto, la sociedad fiduciaria puede suscribir los contratos y demás documentos que fueran necesarios.

Las partes acordaron que en desarrollo de este negocio fiduciario la sociedad administradora del mismo suscribiría los contratos respectivos con el operador de la actividad empresarial de Administración, Ceba y Tenencia de Ganado, y con el Interventor de tal actividad. Así mismo, celebraría con el fideicomiso “Inmuebles Ganaderos I” el contrato de comodato sobre algunos de los bienes inmuebles que figuran como fideicomitidos en tal negocio fiduciario y celebraría el contrato de pastaje con el mismo fideicomiso.

En desarrollo del negocio fiduciario objeto de descripción, la sociedad fiduciaria debía efectuar los giros de recursos que se describieran en los cuadros cronológicos de pagos, los correspondientes a las compras de novillos, los honorarios del Operador y del Interventor, y los demás gastos derivados del fideicomiso.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 12

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

Es preciso anotar que de los recursos que obren en el patrimonio autónomo se pagarían los emolumentos que se derivaren de los contratos de comodato y pastaje suscritos con el fideicomiso "INMUEBLES GANADEROS I" y se efectuarían los pagos a los terceros que fueran determinados por la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. como fideicomitente.

Además, según lo manifestó la Representante Legal Suplente de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.:

(...)

*La operación de los dos fideicomisos fue estructurada a siete años, con el fin de alcanzar la valorización esperada de las tierras en el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos, así como los pagos derivados del pastaje y las operaciones de compra, engorde y venta de los novillos en el Fideicomiso Ceba de Ganado. Esta operación debía contar con el cumplimiento de algunos presupuestos para que las proyecciones financiera esperadas fueran alcanzadas, tales como que el monto de los derechos fiduciarios adquiridos por los cesionarios, ascendiera a la suma necesaria para que el Fideicomiso adquiriera 42.500 reses aproximadamente, con diferentes pesos en kilos, de tal forma que el engorde y venta del ganado, permitiera generar ingresos suficientes para los Beneficiarios del mismo, el pago del pastaje a favor del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos y, a la recompra de novillos y a los gastos de la operación de ceba del ganado.*

*De conformidad con el Contrato Accesorio de Prestación de Servicios de Interventoría celebrado entre el Fideicomiso Ceba de Ganado y Campo Estratégico S.A.S. en calidad de Interventor, este último tiene dentro de sus obligaciones: "3.1. Recolectar y procesar toda la información generada en el proceso de interventoría del Fideicomiso Contratante la cual será puesta a disposición de las personas que indique la Fiduciaria como vocera del mismo por intermedio de servicios de consulta electrónica vía página Web de Campo Estratégico S.A.S.*

*(...)*

*En todo caso, el Interventor deberá presentar un informe a la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso Contratante, en el cual plasme el diagnóstico, evaluación y recomendaciones que considere pertinentes para asegurar el buen suceso del negocio de administración, ceba y tenencia del ganado. (...)*

*El numeral 3.3. del referido contrato señala en su parágrafo segundo que: "Cada visita periódica de control dará lugar a un informe que puede ser consultado a través de la página Web de Campo Estratégico S.A.S.*

En cada uno de los contratos fiduciarios se estableció que podrían existir BENEFICIARIOS CESIONARIOS, los cuales serían aquellas personas, patrimonios autónomos y/o carteras colectivas a quienes el BENEFICIARIO PRINCIPAL cediera sus derechos de beneficio.

Según lo informó a esta Superintendencia, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con cargo a dichos fideicomisos ha celebrado CONTRATOS MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO"; con los inversionistas de los que ha recibido recursos. En estas operaciones el activo negociado, ha sido identificado indistintamente como: "DESCUENTO DE FLUJOS FUTUROS"; "DERECHOS DE BENEFICIO" y "DERECHOS FIDUCIARIOS" y el "BENEFICIO ESPERADO" equivale a un porcentaje de interés efectivo anual sobre el monto de capital que le ha sido entregado por el comprador y, a su vez, el pagador es identificado como la sociedad fiduciaria con su correspondiente fideicomiso.

En el referido contrato marco se previó que la entrega real y material de tales activos se perfecciona con el recibo por parte del inversionista de la CONSTANCIA DE OPERACIÓN "(...) con lo cual se acredita para cada uno de ellos la

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

titularidad del activo.”, según lo señala la sociedad visitada, y se faculta a FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para: “(...) (i) suscribir cualquier tipo de documentos o títulos valores; (ii) recibir suma de dinero, aceptar endosos y/o cesiones, y en general, efectuar todas las acciones tendientes al recaudo de los activos comprados por EL COMPRADOR; (iii) pagar, transigir, negociar, conciliar, celebrar acuerdos de pagos, ampliar plazos, entre otros; (iv) realizar cobros judiciales o extrajudiciales, directamente o a través de apoderados; ... (vii) llevar a cabo la administración de los activos comprados por EL COMPRADOR; .... (xii) custodiar temporalmente las cantidades recaudadas y que pertenezcan a EL COMPRADOR mientras éste no de las instrucciones a que se refiere el numeral que antecede o decida adquirir otros Activos o Derechos de Contenido Económico al Descuento de propiedad de EL VENDEDOR.”

Del análisis del clausulado del contrato antes mencionado se evidencia que el objeto del contrato es regular los actos jurídicos en virtud de los cuales se lleva a cabo la negociación a título de compraventa real y efectiva, de un activo o de un derecho de contenido económico, en donde el vendedor es la compañía FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. y el comprador es la persona natural o jurídica con quien ésta firma el contrato.

En efecto, en virtud del contrato marco las personas naturales y jurídicas con quienes los suscribe, entregan dineros correspondientes para ser invertidos, según se lee en el mismo, en “...activos o derechos de contenido económico existentes o que se espera que existan, representados por toda clase de flujos de renta futura y/o títulos valores y/o documentos que sean susceptibles de actos, contratos u operaciones de descuento o factoring, con compañías nacionales o internacionales que se compran y venden, bajo el Contrato Marco, al descuento”.(Subraya fuera de texto)

El objeto del citado contrato marco de acuerdo con su cláusula segunda es: “...regular los actos jurídicos en virtud de los cuales el VENDEDOR vende al descuento, a título de compraventa real y efectiva a el COMPRADOR, el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre Activos o Derechos de Contenido Económico al Descuento.

*“PARÁGRAFO: El contrato que regulará y regirá cada Operación estará conformado por el presente Contrato Marco y sus anexos, entre ellos, el Formulario de Conocimiento del Cliente, las Constancias de Operación respectivas, las tarjetas y documentos de firmas autorizadas firmadas por el COMPRADOR y cualquier instrucción expresamente escrita y suscrita por el COMPRADOR y debidamente recibida por el VENDEDOR.”*

De acuerdo con su cláusula tercera relacionada con el perfeccionamiento de cada contrato de compraventa de activos y derechos de contenido económico al descuento, se lee: *“Cada Operación bajo el Contrato Marco se perfeccionará cuando exista un acuerdo de voluntades entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR sobre un Activo o Derecho de Contenido Económico al Descuento. Con el recibo de la Constancia de Operación por parte de EL COMPRADOR, se entenderá realizada la entrega real y material de los Activos o Derechos de Contenido Económico al Descuento comprados, y por ende, efectuada la tradición de los mismos, en legal forma. Con base en lo anterior, la fecha de la tradición será la que aparezca en la Constancia de la Operación.”*

De otro lado, en el **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”**, el Comprador, es decir la persona natural o jurídica que entrega los recursos a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., faculta a dicha compañía para que adelante actividades relacionadas con la gestión y operación de los activos o derechos de contenido económico negociados.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 1817 DE 2011

Hoja No. 14

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

La sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. suministró a esta Superintendencia una muestra de cincuenta y ocho (58) contratos denominados **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”**, suscritos con igual número de personas y vigentes para la fecha de la visita.

Como se describió anteriormente, además de este contrato marco, consta en la presente actuación administrativa que FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. envía una comunicación a cada inversionista en la que, haciendo alusión a tal contrato, le informa las características de la operación que se va a efectuar, le señala el número de la operación, el valor del giro, la fecha probable de pago, la rentabilidad esperada asociada al activo (expresada en términos de una tasa de interés fija efectiva anual) y su pagador.

Así mismo, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. emite la denominada **“CONSTANCIA DE OPERACIÓN”** en la que se menciona el nombre de la persona inversionista con la que realiza la operación, el emisor, el pagador, la fecha y el número de la operación, el rendimiento esperado (tasa de interés fija efectiva anual, que se identifica como la rentabilidad asociada al activo en la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior), el tipo de operación, el valor nominal, el valor de giro y la fecha probable de pago.

Finalmente, en la documentación recaudada por la Comisión de Visita, respecto de cada operación, en FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., existe un formato denominado **“RESUMEN DE OPERACIONES”**, en el que está registrado el **“Movimiento de Caja”** y se deja prueba del saldo inicial, el ingreso, el egreso, el saldo final, la fecha y la descripción de cada operación efectuada.

De la información suministrada por la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. se determinó que, para el 7 de octubre de 2011, existían saldos de las operaciones realizadas por dicha compañía que ascendían a la suma de \$143.462.871.925, recibidos de 1.557 inversionistas, correspondientes a la celebración de contratos denominados **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”** y los demás documentos ya referidos, así:

CUADRO RESUMEN OPERACIONES

Concepto	No. Inversionistas	Valor Giro \$	Valor Nominal \$	Rentabilidad \$
Fideicomiso Inmuebles Ganaderos	1.162	121.520.520.824	143.807.847.968	22.287.327.144
Fideicomiso Ceba de Ganado	19	1.459.204.205	1.581.655.769	122.451.564
Fideicomiso Grupo Monarca S.A. - Luciérnagas	137	6.761.262.970	7.251.672.994	490.410.024
Fideicomiso Grupo Monarca S.A. - Salamandra	135	6.713.456.181	7.186.945.382	473.489.202
Fideicomiso Grupo Monarca S.A. - La Selva	104	7.008.427.746	7.288.824.456	280.396.710
Totales	1.557	143.462.871.925	167.116.946.569	23.654.074.644

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

Se estableció que la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., también adelanta actividades administrativas y comerciales a través de su fuerza comercial que se encarga de formular las invitaciones o los ofrecimientos a los interesados, recolectar todos los documentos que permitan identificar al inversionista y adelantar el respectivo conocimiento del cliente, comercializar y promocionar los negocios que desarrolla y contactar y diligenciar con los inversionistas interesados en invertir en los negocios ofrecidos, el formulario de vinculación y custodiar en sus dependencias la documentación de cada uno de los inversionistas.

Esta Superintendencia pudo establecer que es la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. la encargada de llevar un control sobre los saldos de las inversiones y sobre las liquidaciones de las mismas en cada uno de los negocios.

### 9.1. Análisis de la operación

Del análisis de la información recabada en la visita de inspección que se realizó a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., se evidenciaron las siguientes situaciones:

#### 9.1.1. Inexistencia de la contraprestación de un bien en las operaciones celebradas entre FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. y los INVERSIONISTAS

Tal como se expuso, las actividades desarrolladas por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con cada uno de sus inversionistas, se encuentran regidas por el clausulado de los denominados ***“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”***, así como de las respectivas “CONSTANCIAS DE OPERACIÓN” y las comunicaciones de propuesta de inversión.

Revisado el texto de la comunicación mediante la cual FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. formula la propuesta de inversión, se establece que el “activo” que se pretende ceder se identifica sólo de la siguiente manera: “NUMERO DE LA OPERACIÓN XXXX, “VALOR DEL GIRO”, señalándose las fechas probables de pago y el porcentaje fijo, en términos efectivos anuales, que refleja la rentabilidad que va asociada al activo objeto de dicha operación (denominado “rendimiento esperado” en la CONSTANCIA DE OPERACIÓN), identificando como pagador a la sociedad fiduciaria correspondiente y al fideicomiso específico.

Examinada la “CONSTANCIA DE OPERACIÓN” se encuentra que en ella se mencionan los mismos datos contenidos en la comunicación de la propuesta de inversión ya enunciados, y que como *“Tipo de Operación”* a derechos fiduciarios, derechos de beneficio o descuento de flujos futuros, indistintamente.

En ninguno de ellos se da cuenta precisa del activo o derecho económico que según afirma la sociedad visitada entendió vender a cada uno de los

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 16

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

inversionistas que suscribieron tales contratos de compraventa, así como tampoco las características esenciales del mismo que permitan identificarlo.

En este sentido, debe indicarse que el **“Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”**, define el marco jurídico que regula las condiciones de las operaciones que realiza la sociedad visitada con las personas que le entregan los recursos. En efecto, dicho acuerdo esboza, a manera de definición, qué se entiende por **“Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”**, así:

*“Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento” o “Activos” Son los activos o derechos de contenido económico existentes o que se espera que existan, representados por toda clase de flujos de renta futura y/o títulos valores y/o documentos que sean susceptibles de actos, contratos u operaciones de descuento o factoring, con compañías nacionales que se compran y se venden bajo el Contrato Marco, al descuento.”*

En la oferta de compra al descuento que es entregada por la sociedad visitada a cada inversionista y que es aceptada por este último, consta en el aparte titulado **“PAGADOR”**, el nombre de la sociedad fiduciaria y el respectivo fideicomiso sin que se detallen las restantes características que permitan identificar a qué derecho se accedería con cada compra o reinversión de recursos; esta información pretende concretarse en la denominada **“CONSTANCIA DE OPERACIÓN”**, en la que en la casilla **“Tipo de Operación”**, solamente se hace referencia, por ejemplo, a **“DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL FIDEICOMISO XXX”**, o a **“DERECHOS DE BENEFICIO EN EL FIDEICOMISO XXX.”**, sin mencionar entre otras, el porcentaje de la participación que tendría el inversionista en el mismo, el número de unidades transferidas u otra referencia que identifique lo que se pretende **“ceder”**.

Sobre este punto es del caso anotar, que en las operaciones analizadas por esta Superintendencia, se constató que en las denominadas **“CONSTANCIAS DE OPERACIÓN”** expedidas por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. se relacionan siempre los mismos datos sin que éstos individualicen la operación que se pretende describir a través del citado documento.

A título ilustrativo, en la CONSTANCIA DE OPERACIÓN No. 74561 del 19 de agosto de 2011, a través de la cual la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. afirma presentar una transacción consistente en **“DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS”**, no se indican las unidades o el porcentaje de derechos que le correspondería al inversionista en el mismo negocio; se establece el rendimiento esperado refiriéndolo a un porcentaje E.A. y se señala que obran como EMISOR, el señor Luis José Botero / Unión Mutua S.A., y como PAGADOR la sociedad fiduciaria administradora del Fideicomiso Inmueble Ganaderos.

En relación con la afirmación efectuada por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. en el sentido que vendió a los inversionistas activos representados en derechos de flujos futuros, derechos de beneficio o derechos económicos y que en consecuencia asumieron la posición de BENEFICIARIOS CESIONARIOS, en los respectivos fideicomisos, esta Superintendencia constató que en la realidad de la operación, los suscriptores del **“Contrato Marco para la Compraventa**



Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

**de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento**", no adquirieron tal condición.

Según lo ha indicado la sociedad fiduciaria administradora de los fideicomisos de Ceba de Ganado y de Inmuebles Ganaderos I, en la comunicación del 29 de septiembre de 2011, en respuesta a la carta enviada por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. el 20 del mismo mes y año mediante la que le informó sobre la "cesión" de los derechos fiduciarios, esa sociedad fiduciaria indicó que: "...no registrará dichas cesiones a favor de terceros (...) nuestro único interlocutor seguirá siendo **FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.**" (Subraya fuera de texto).

Adicionalmente, según consta en los informes de rendición de cuentas con corte al 30 de junio de 2011, del "FIDEICOMISO SALAMANDRA" y del "FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA", solo figuran como ACREEDORES BENEFICIARIOS FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. y Corredores Asociados S.A., mientras que en el "FIDEICOMISO LUCIÉRNAGAS" en la rendición de cuentas del mismo corte, sólo se reconoce a FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. como BENEFICIARIO PRINCIPAL.

De acuerdo con lo anterior no es posible establecer la existencia de un derecho en cabeza de los inversionistas puesto que ni con las "CONSTANCIAS DE OPERACIÓN" ni con la carta en la que obra el ofrecimiento de inversión que es aceptada por el inversionista, se puede transferir la propiedad del derecho fiduciario.

En efecto, la tradición de derechos de beneficio únicamente puede ser probada mediante la certificación que expida la Sociedad Fiduciaria administradora del negocio fiduciario respectivo.

Se constató que en los documentos evaluados se ofrece y promete al comprador el pago de un rendimiento fijo que fluctúa entre el 12% y el 15% EA, circunstancia que sería imposible cumplir si en efecto el inversionista hubiere entrado a formar parte de los respectivos fideicomisos en calidad de BENEFICIARIO CESIONARIO como lo pretende hacer valer FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., puesto que las condiciones de los negocios fiduciarios analizados no permiten ofrecer un porcentaje fijo a título de "rentabilidad asociada al activo" o de "rendimiento esperado".

Así, se establece que la argumentación expuesta por el representante legal de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. en el sentido que los activos o derechos de contenido económico transados con ocasión de un negocio fiduciario, corresponden a los derechos de beneficio que de él se derivan, no es consecuente con el contenido de las CONSTANCIAS DE OPERACIÓN.

Además, es necesario resaltar que el **"Contrato Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento"**, solo tiene carácter vinculante entre el comprador y el vendedor mas no frente a la sociedad fiduciaria. En consecuencia, como la sociedad fiduciaria no participa en la transacción, resulta natural o por demás obvio que tenga que ser notificada o enterada en forma oportuna de la venta de tales derechos; con la finalidad, entre otras, que conozca la persona a la cual debe cancelar los

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 18

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

derechos que le corresponderían a FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. como beneficiario, en el porcentaje que ésta haya cedido a aquella.

En consecuencia, se determinó que las operaciones de COMPRA DE ACTIVOS Y DERECHOS ECONÓMICOS AL DESCUENTO, en la realidad económica, no contemplan para los inversionistas que suscribieron los respectivos contratos como contraprestación por la entrega de sus recursos el suministro de bienes o servicios tal y como lo exige el supuesto de captación descrito en el numeral 1º del artículo 1º del Decreto 1981 de 1988.

Del análisis de la información recabada en la visita de inspección que se realizó en la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. se evidenció que las operaciones realizadas al amparo de los ***“Contratos Marco para la Compraventa de Activos y Derechos de Contenido Económico al Descuento”*** suscritos entre la mencionada sociedad y los inversionistas, equivalen en la realidad económica a operaciones de mutuo y no a la pretendida compraventa de un derecho fiduciario o de beneficio. La anterior afirmación encuentra sustento en los siguientes argumentos:

1. De acuerdo con la documentación que obra en el expediente de la presente actuación administrativa, se identificaron los siguientes elementos de las operaciones bajo análisis: (i) La entrega de dinero por parte de los inversionistas a FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. y (ii) La expedición de un documento por parte de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. (Constancia de Operación) en el cual se evidencia la obligación de devolver el dinero, un porcentaje fijo a título de rentabilidad asociada al activo o de rendimiento esperado, determinado de manera previa, que oscila entre el 12 % y 15% E.A. y la fecha probable de pago de la inversión.
2. Lo anterior difiere de la pretendida cesión a título de compraventa de derechos fiduciarios o de beneficio en la medida en que ésta implicaría que el inversionista participe en el resultado del negocio fiduciario en proporción a su inversión, lo que no es consecuente con la promesa de un rendimiento fijo.

Cabe anotar que las actividades ilegales de recaudo de dineros del público a que se hace referencia en esta Resolución se encuentran demostradas, entre otras, mediante pruebas documentales suministradas a la Comisión de Visita de la Superintendencia Financiera por parte del Representante Legal de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., como son las copias de los contratos denominados **“CONTRATO MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO”**, así como las proformas empleadas por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. denominadas **“SOLICITUD DE CONFIRMACIÓN DE OPERACIÓN Y CONSENTIMIENTO DEL INVERSIONISTA”** y **“CONSTANCIA DE OPERACIÓN”**, utilizadas para vincular a los inversionistas en los negocios fiduciarios Ceba de Ganado, Inmuebles Ganaderos I y Grupo Monarca La Selva, cuya muestra se relacionó en esta Resolución, y que hacen parte del expediente de la inspección llevada a cabo en la sociedad FACTOR GROUP

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

COLOMBIA S.A., así como también en las demás pruebas documentales que han sido relacionadas a lo largo del presente acto administrativo.

**9.1.2. Reconocimiento de la denominada “RENTABILIDAD ASOCIADA AL ACTIVO” o “RENDIMIENTO ESPERADO”**

En relación con este aspecto debemos recordar que tanto en la comunicación que le es dirigida por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. a los inversionistas en la que les detalla las características del activo sujeto a la compra al descuento, como en la CONSTANCIA DE LA OPERACIÓN que les emite, se menciona bajo los títulos “RENTABILIDAD ASOCIADA AL ACTIVO” y “RENDIMIENTO ESPERADO”, respectivamente, un porcentaje fijo, efectivo anual, pagadero en una fecha probable.

Sin embargo de acuerdo con la explicación entregada por la Representante Legal, en el caso de los fideicomisos Ceba de Ganado e Inmuebles Ganaderos I, *“La operación de los dos fideicomisos fue estructurada a siete años, con el fin de alcanzar la valorización esperada de las tierras en el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos, así como los pagos derivados del pastaje y las operaciones de compra, engorde y venta de los novillos en el Fideicomiso Ceba de Ganado. Esta operación debía contar con el cumplimiento de algunos presupuestos para que las proyecciones financieras esperadas fueran alcanzadas, tales como que el monto de los derechos fiduciarios adquiridos por los cesionarios, ascendiera a la suma necesaria para que el Fideicomiso adquiriera 42.500 reses aproximadamente, con diferentes pesos en kilos, de tal forma que el engorde y venta del ganado, permitiera generar ingresos suficientes para los Beneficiarios del mismo, el pago del pastaje a favor del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos y, a la recompra de novillos y a los gastos de la operación de ceba del ganado.”*

Es de observar la inconsistencia que se presenta entre lo prometido a cada inversionista en los documentos ya mencionados y la realidad de la operación objeto del fideicomiso que, tal como fue estructurado, no permitiría el pago anticipado del porcentaje fijo prometido a título de rentabilidad asociada al activo o de rendimiento esperado, a la persona que entregó los recursos antes que se cumpliera la valorización esperada de las tierras y se recibieran los ingresos derivados de los contratos accesorios a los fideicomisos.

Según ha quedado expuesto, por la forma como fue estructurada la operación, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. no disponía en el corto plazo de recursos suficientes para atender el pago del porcentaje fijo prometido a título de rentabilidad asociada al activo o de rendimiento esperado y la devolución del capital.

En efecto, la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. certificó con fecha 7 de octubre de 2011, que desde la constitución de los fideicomisos de Ceba de Ganado e Inmuebles Ganaderos I, no ha recibido por tales productos fiduciarios, rendimiento alguno derivado de la condición de beneficiario que hasta la fecha tiene en los mismos, según se observa en la siguiente imagen:

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 20

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9



FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.  
NIT. 811.036.656-9

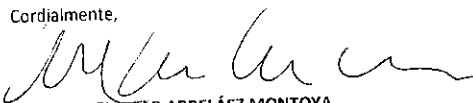
Bogotá Colombia:  
Edif. Suramericana P.4  
Cl 72 8 - 24  
Tel.: +571 606 00 66 Fax.: +571 606 23 23  
Medellin Colombia:  
Edif. Cortin Tr 1 P.7  
Cl 5 A 39 - 93  
Tel.: +574 444 00 66 Fax.: +574 312 18 28  
www.factorgroup.com  
NIT. 811.036.656-9

## CERTIFICA:

1. Que el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos administrado por [REDACTED] no ha girado recursos a favor de Factor Group Colombia S.A., desde su fecha de constitución.
2. Que el Fideicomiso Ceba de Ganado administrado por [REDACTED] no ha girado recursos al Fideicomiso Inmuebles Ganaderos, salvo lo relacionado con los gastos de administración del Fideicomiso, de conformidad con lo señalado en el contrato fiduciario.
3. Que el Fideicomiso Ceba de Ganado administrado por [REDACTED] desde su constitución a la fecha, ha girado a Factor Group Colombia S.A., la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000 M/CTE.), el día 6 de julio de dos mil once (2011), por concepto de retiro de aportes.

Se expide a solicitud de la Superintendencia Financiera a los siete (7) días del mes de Octubre del año dos mil once (2011).

Cordialmente,

  
MONICA DEL PILAR ARBELÁEZ MONTOYA  
Representante Legal

Igualmente, se ha establecido conforme a la certificación del Representante Legal de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. de fecha 11 de octubre de 2011, que los patrimonios autónomos denominados "FIDEICOMISO GRUPO MONARCA LA SELVA", "FIDEICOMISO LUCIÉRNAGAS" y "FIDEICOMISO SALAMANDRA", no han girado recursos a favor de FACTOR GROUP en calidad de ACREEDOR BENEFICIARIO.

Así las cosas, es claro que la estipulación de una tasa fija para ser reconocida en una fecha probable a cada inversionista, obligación que está radicada en cabeza de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., es un compromiso independiente de los resultados de la gestión de los bienes fideicomitidos, utilidades o pérdidas a las que debe estar afecto cada uno de los contratos fiduciarios mencionados.

Luego, la estipulación de ese porcentaje fijo en los mencionados contratos por parte de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para ser reconocido a los inversionistas no tiene una justificación financiera razonable ni proviene de la contraprestación de un bien o servicio.

Adicionalmente, de acuerdo con el párrafo de la cláusula cuarta del "CONTRATO MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO": "Las partes

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

declaran que cualquier valor adicional que generen los activos o derechos de contenido económico al descuento comprados por el COMPRADOR, diferentes de los que aparecen en la Constancia de Operación, son de propiedad del vendedor.”. Esto corrobora el hecho que se ha definido para el inversionista un porcentaje fijo a título de rentabilidad asociada al activo o de rendimiento esperado con independencia de la utilidad total de los negocios o del resultado final de la gestión de los bienes fideicomitidos.

De otra parte, se determinó que la citada sociedad ha devuelto recursos a algunos inversionistas en los eventos en que se han cumplido los plazos pactados con cada uno de ellos (\$40.351.657.797), y también ha devuelto recursos a otros inversionistas (\$13.063.273.919) en los eventos en que, a pesar de no haberse cumplido el plazo pactado para la devolución de los mismos, éstos así lo han solicitado. Para mayor ilustración, a continuación se muestra el cuadro resumen en el que se señala la cantidad de operaciones de “COMPRA”, “VENTA” y “PAGO” que efectuó la sociedad visitada para el año 2011 y el monto de los recursos que se retornaron a los inversionistas:

PERIODO	VENTAS (1)		PAGOS (2)		COMPRAS (3)		TOTALES	
	No. Op.	valor \$	No. Op.	valor \$	No. Op.	valor \$	No. Op.	valor \$
Año 2011	612	14.130.766.846	817	40.351.657.797	2.087	13.063.273.919	3.516	67.545.698.562

- (1) Se refiere a los activos que supuestamente “FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. vende a los compradores de activos al descuento (CAD). Los recursos de los CAD para la compra de estos activos pueden provenir de otro activo pagado o de recursos consignados en las cuentas de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para la compra”.
- (2) Se refiere supuestamente al “pago del activo, en virtud de la compra del mismo por otro CAD los recursos son entregados a los CAD en cheque o en transferencia, o nos instruye que los recursos se utilicen para la compra de otro activo”.
- (3) Se refiere supuestamente “a la compra que hace FGC a los CAD por los activos. Los recursos para la compra de estos activos provienen de recursos propios de FGC o por la venta de otros CAD del activo. Los recursos son entregados a los CAD en cheques o en transferencia, o nos instruyen que los recursos sean destinados a la compra de otro activo.

De todo lo anterior se colige que el origen de los recursos que utiliza FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para honrar sus obligaciones frente a los inversionistas, proviene de la posición propia de la compañía o de otros inversionistas vinculados a la sociedad, según lo manifestó la Representante Legal Suplente de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. comunicación identificada con el número de referencia 113-298, en el siguiente sentido: “Los recursos de los CAD para la compra de estos activos pueden provenir de otro activo pagado o de recursos consignados en las cuentas de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para la compra.”

Conforme a lo anterior, se tiene establecido que respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. se ha advertido la existencia de hechos objetivos y notorios que al tenor de lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con el Decreto 1981 de 1988, permiten adoptar, respecto de la citada sociedad, una medida de intervención de las que trata el Artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

**9.2. Configuración de los hechos objetivos o notorios de captación o recaudo no autorizado de recursos del público señalados en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008 en concordancia con los supuestos de tal conducta ilegal previstos en el Decreto 1981 de 1988.**

Bajo la modalidad anteriormente explicada, en FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. tanto para el 31 de agosto de 2011 como para el 7 de octubre de 2011, existían dineros de inversionistas que suscribieron con ella los mencionados **CONTRATOS MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO**, relacionados con los fideicomisos "CEBA DE GANADO" e "INMUEBLES GANADEROS I", "LA SELVA", "LUCIÉRNAGAS" y "SALAMANDRA", en el número de 1.557 obligaciones y cuantía de \$143.462.871.925 relacionada en el **CUADRO RESUMEN OPERACIONES** mencionado anteriormente, elaborado con base en la información que fue suministrada por la misma sociedad visitada.

En la presente actuación administrativa se verificó la configuración de los hechos objetivos o notorios de captación o recaudo no autorizado de recursos del público consagrados en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con supuestos de la misma actividad ilegal señalados en el Decreto 1981 de 1988, en los siguientes términos:

**9.2.1. "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."**

La sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., para el 31 de agosto de 2011, tiene vigentes contratos denominados "CONTRATO MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO", con base en los cuales recibió dineros de inversionistas en el número y cuantía indicada en el **CUADRO RESUMEN OPERACIONES** mencionado anteriormente, sin que existiera para los inversionistas el suministro, como contraprestación de un bien o servicio, como quedó reseñado, en lo fideicomisos señalados.

**9.2.1.1. "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"**

De la revisión de los estados financieros al corte de agosto de 2011, no se encontró registro ni en los Activos ni en los Pasivos de la compañía que reconozcan la realidad económica de haber recibido en mutuo recursos de inversionistas en cuantía aproximada de \$143.000 millones en virtud del

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 23

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

**CONTRATO MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO.**

De acuerdo con información suministrada a la Comisión de Visita el valor de los recursos de los inversionistas conserva las mismas cifras entre agosto 31 y octubre 7 de 2011. Los estados financieros a septiembre de 2011 no habían sido preparados.

No obstante lo anterior se tiene que el total de lo recaudado por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. a sus inversionistas en virtud de las operaciones de los negocios fiduciarios denominados "CEBA DE GANADO" e "INMUEBLES GANADEROS I", y, "LA SELVA", "LUCIÉRNAGAS" y "SALAMANDRA", en una cuantía de ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y dos millones ochocientos setenta y un mil novecientos veinticinco pesos (\$143.462.871.925), que constituye una obligación a su cargo, supera el 50% de su patrimonio líquido al mismo corte, como se demuestra a continuación:

**PATRIMONIO. 31 DE AGOSTO DE 2011**

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2.969.280.000</b>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	2.969.280.000
<b>SUPERAVIT</b>	<b>636.223.112</b>
PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES	636.223.112
<b>RESERVAS</b>	<b>391.892.258</b>
RESERVAS OBLIGATORIAS	391.892.258
<b>REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO</b>	<b>55.584.242</b>
AJUSTES POR INFLACIÓN	55.584.242
<b>RESULTADOS</b>	<b>95.828.843</b>
UTILIDADES DEL EJERCICIO	95.828.843
<b>SUPERAVIT POR VALORIZACIÓN</b>	<b>100.482.525</b>
DE INVERSIONES Y ACTIVOS FIJOS	100.482.525
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4.249.290.980</b>

El patrimonio líquido de la sociedad al corte de 31 de agosto de 2011 equivale a:

Patrimonio líquido.	<u>\$ 4.249.290.980</u>
50% de Patrimonio Líquido.	<u>\$ 2.124.645.490</u>

**9.3. De los fines de las medidas administrativas**

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

Lo dispuesto en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Decreto 4334 de 2008, tiene como objeto 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

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 24

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

efecto, y como consecuencia, disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades.

Que en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Decreto 4334 de 2008, están determinadas las atribuciones, facultades, procedimientos y medidas administrativas que pueden adoptar tanto la Superintendencia de Sociedades como esta Superintendencia para prevenir las conductas de captación o recaudo no autorizado de dineros del público en forma masiva.

Así las cosas, la adopción de cualquiera de las medidas administrativas de que tratan el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 4334 de 2008 tienen como finalidad salvaguardar el ahorro del público y garantizar la devolución al mismo de los recursos captados o recaudados a través de operaciones no autorizadas.

En consecuencia, si esta Superintendencia determina en ejercicio de sus funciones de prevención y control que una persona natural o jurídica desarrolla una actividad de captación o recaudo no autorizado de recursos del público, deberá imponer cualquiera de las medidas administrativas previstas en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en concordancia con el Decreto 4334 de 2008 sin perjuicio de dar traslado a las autoridades competentes en materia penal.

Teniendo en cuenta los fines de la medida administrativa de que trata esta resolución, se estima necesario anotar que el alcance de la misma frente a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., se circunscribe únicamente a las actividades de captación o recaudo no autorizado de dineros del público y salvaguarda las actividades lícitas con el ánimo de que se preserve el patrimonio y se propenda por la devolución de los recursos del público.

**DÉCIMO.** Que según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, se estableció respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., la existencia de hechos objetivos y notorios que indican la entrega masiva de dineros del público al tenor de lo dispuesto en el Decreto 4334 de 2008 y se determinó que las actividades desarrolladas por dicha sociedad configuraron los supuestos de captación masiva de dineros del público en los términos del Decreto 1981 de 1988, en la medida en que para el 31 de agosto de 2011, tenía vigentes obligaciones con inversionistas, correspondientes a la celebración de contratos denominados "CONTRATO MARCO PARA LA COMPRAVENTA DE ACTIVOS Y DERECHOS DE CONTENIDO ECONÓMICO AL DESCUENTO", en el número y cuantía señalados en el CUADRO RESUMEN OPERACIONES mencionado en considerando noveno de este acto administrativo, circunstancia que obliga a esta Superintendencia Financiera, a imponer cualquiera de las medidas previstas en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que de acuerdo con las facultades consagradas en el parágrafo 1º del numeral 1º del artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, esta Superintendencia está facultada para adoptar medidas administrativas frente al ejercicio ilegal de actividades financieras exclusivas de



# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 25

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

las instituciones vigiladas, en ejercicio de lo cual y 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.

Que las medidas que se adoptan en virtud de las facultades antes descritas persiguen desmontar las actividades ilegales de captación o las operaciones no autorizadas a través de las cuales se recaudan recursos del público y no desmontar operaciones o negocios lícitos que son desarrollados por personas naturales en desarrollo del derecho al trabajo o por personas jurídicas en virtud de la libertad de empresa que les permite ejecutar sus respectivos objetos sociales. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con NIT 811.036.656-9, de devolver la totalidad de los recursos captados o recaudados de forma no autorizada.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que el artículo 2° del Decreto 4334 de 2008 define el proceso de intervención como el conjunto de las medidas administrativas tendientes, entre otras, a suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que a través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, generan abuso del derecho y fraude a la ley al ejercer la actividad financiera irregular y, como consecuencia, disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades.

Que con el fin de adelantar la intervención administrativa que consagra el artículo 1° 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 que es competente de forma privativa para adelantar dicha actuación.

**DÉCIMO TERCERO.** Que en desarrollo de la visita de inspección llevada a cabo por esta Superintendencia se tuvo conocimiento que mediante el Aviso del 7 de octubre de 2011, la Superintendencia de Sociedades decretó la apertura del proceso de reorganización de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT 811036656 con domicilio en la ciudad de Medellín, en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006 reformada por la Ley 1429 de 2010.

**DÉCIMO CUARTO.** Que en atención a los resultados de la visita en comentario, la Superintendente Delegada para Intermediarios Financieros, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 6° del artículo 11.2.1.4.35 del Decreto 2555 de 2010 recomendó al Superintendente Adjunto para Supervisión Institucional adoptar respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con NIT 811.036.656-9 una medida administrativa consistente en la SUSPENSIÓN INMEDIATA de las operaciones de captación o recaudo no autorizado de dineros del público, de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en concordancia con el Decreto 4334 de 2008.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 26

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

**DÉCIMO QUINTO.** Que el numeral 2° del artículo 11.2.1.4.34 del Decreto 2555 de 2010, confiere al Despacho del Superintendente Delegado Adjunto para Supervisión Institucional, la función de *"Adoptar, dentro del ámbito de su competencia, las medidas cautelares previstas en las normas vigentes para los casos de ejercicio ilegal de actividades propias de las entidades supervisadas"*.

Por su parte, 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 administrativa respecto de cualquier operación que constituya el ejercicio no autorizado de una actividad financiera.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR** a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9, bajo apremio de multas sucesivas hasta \$85.880.000, cada una, la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de todas las actividades de captación o recaudo no autorizado de dineros del público llevadas a cabo en la forma como se expuso en la parte motiva de la presente resolución por las razones allí expuestas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El alcance de la medida administrativa que se adopta contra la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT.811.036.656-9, es únicamente respecto de las actividades que le permitieron captar o recaudar de forma no autorizada recursos del público, sin que se afecte con la medida otras actividades empresariales lícitas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La presente orden supone para la destinataria de la misma, la imposibilidad de realizar en adelante actividades vinculadas con las operaciones de captación o recaudo no autorizado de dineros del público, en forma masiva, en los términos indicados en el presente acto administrativo, usando cualquier modalidad contractual, ya sea directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas.

**ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR** la publicación de la parte Resolutiva de este acto administrativo en un diario de amplia 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 1° del numeral 1° del artículo 108 del EOSF.

**ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR** la remisión de esta actuación administrativa a la Superintendencia de Sociedades para que, dentro del ámbito de la competencia que le confiere el Decreto 4334 de 2008, adopte además de las

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO **1817** DE 2011

Hoja No. 27

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

medidas ordenadas en esta Resolución, cualquiera de las señaladas en el artículo 7º de ese mismo Decreto.

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

**ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR** la inscripción de esta Resolución en la Cámara de Comercio de Medellín, así como en las que corresponda a la jurisdicción de sus sucursales, agencias, oficinas o establecimientos de comercio de la sociedad objeto de la medida cautelar, para la ejecución de estas medidas.

**ARTÍCULO SEXTO. REMITIR** a la Fiscalía General de la Nación una copia del expediente de la presente actuación administrativa así como de la presente Resolución, para efectos de las investigaciones propias de su competencia.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. SOLICITAR** a la Superintendencia de Notariado y Registro su colaboración con el fin de instruir a todos los registradores de instrumentos públicos para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con NIT 811.036.656-9, salvo que la Superintendencia de Sociedades lo apruebe.

**ARTÍCULO OCTAVO. SOLICITAR** al Ministerio de Transporte su colaboración con el fin de instruir a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., con NIT 811.036.656-9, salvo que la Superintendencia de Sociedades lo apruebe.

**ARTÍCULO NOVENO. ORDENAR** a los establecimientos de crédito, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades administradoras de fondos de pensiones voluntarias y sociedades administradoras de Inversión, la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, pensiones voluntarias y participaciones en carteras colectivas de los cuales sea titular o beneficiaria la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT 811.036.656-9, como consecuencia de esta medida cautelar y ponerlos a disposición de la Superintendencia de Sociedades para los fines que estime pertinentes.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. NOTIFICAR** personalmente al señor DAVID WIGODA RINZLER identificado con C.C. No. 98.541.525, en su calidad de Presidente de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9, o a quien haga sus veces, el contenido de la presente Resolución, con la advertencia que contra ella procede el recurso de reposición interpuesto ante el Superintendente Delegado Adjunto para Supervisión Institucional dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación,

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 1817 DE 2011**

**Hoja No. 28**

Por medio de la cual se adopta una medida administrativa respecto de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con NIT. 811.036.656-9

---

advirtiéndole que por tratarse de una medida cautelar, la interposición del recurso correspondiente no interrumpe la ejecutoriedad del presente acto administrativo, según está establecido 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 citado artículo 13 del Decreto 4334.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**13 OCT. 2011**

Dada en Bogotá D.C., a los                      días del mes de octubre de 2011.

**EL SUPERINTENDENTE DELEGADO ADJUNTO  
PARA SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL**



**JUAN PABLO ARANGO ARANGO**