



NIT: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

AUTO Número 013 del 30 de septiembre de 2021  
Radicado: PAS- 007

**POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE INICIA UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., IDENTIFICADO CON NIT 900.516.931 – 2 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA IDENTIFICADO CON CEDULA DE EXTRANJERIA NUMERO 411.375, FRENTE AL DESARROLLO DEL PROYECTO CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas mediante Decreto 379 de 2020, Decretos 019 y 020 de 2021 y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, artículo 114 del Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011, Modificado parcialmente por la Ley 2080 de 2021, Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

**CONSIDERANDO**

Que, ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto Club Residencial Santa Sofia desarrollado por la Sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. identificado con Nit 900.516.931-2, representada legalmente por el señor Juan Guillermo Flórez Burgoa identificado con cedula de extranjería número 411.375.

Que, en cumplimiento y atención a lo anterior, para el día 14 de abril de 2021, se realizó visita por queja al proyecto Club Residencial Santa Sofia ubicado en la Carrera 27 # 44-25 de Armenia Q., la cual fue recibida por el señor Santiago Serna Muñoz, en la que se evidencio lo siguiente:

*"Se hace visita al conjunto residencial Santa Sofia proyecto de vivienda con 4 torres de 14 y 15 pisos, zona de parqueaderos entregados al 100% torre de parqueaderos (2 pisos) entregado al 50% zona social sin construir, entregaron cancha múltiple cerrada en malla, la queja surge a raíz de la inconformidad de los propietarios por la falta de 4 torres 14 y 15 pisos etapa 2 fase 3 y 4 las zonas comunes faltantes están compuestas por piscinas, gimnasio, guardería, salón comunal, juegos infantiles, cancha microfútbol, portería, enfermería, sendero ecológico y 3 miradores y el 50% de la torre de parqueaderos, la iluminación exterior la entregaron en postes de guadua y tubería pvc y algunas fallencias constructivas en el proyecto en general. La constructora no ha respondido por algunas post ventas sabiendo que la primera torre del proyecto se entregó en 2017".*

Que según el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, se fija el procedimiento administrativo de carácter sancionatorio aplicable a las situaciones que no se encuentren reguladas por leyes especiales, y que en la actualidad se requiere iniciar el presente proceso administrativo por solicitud de los promilentes compradores que han radicado sus peticiones ante la administración municipal y mediante las cuales se pone en conocimiento el presunto incumplimiento por parte de la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., en la ejecución del proyecto Santa Sofia.

De conformidad con lo anterior, considera esta Subdirección que, según lo evidenciado en visita por queja de la ciudadanía, mas precisamente por los residentes del proyecto Club Residencial Santa Sofia, se discurre que pueden existir incumplimientos en la comercialización y entrega de los bienes inmuebles



NIT: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

AUTO Número 013 del 30 de septiembre de 2021

Radicado: PAS- 007

prometidos en venta, siendo la solicitud de intervención por parte de este Departamento Administrativo la pretensión mas relevante de los promitentes compradores.

Que las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona, cuando la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que cuenta con elementos de juicio, para iniciar el proceso administrativo de conformidad a lo expuesto a lo largo del presente proveído, frente a la sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., en desarrollo del proyecto Club Residencial Santa Sofia. De igual manera, considera pertinente resaltar que para dar mayor claridad y sustento jurídico a las actuaciones que se puedan desarrollar en el marco del presente proceso, es necesario incorporar las siguientes pruebas:

1. Requerir al Representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Club Residencial Santa Sofia y de los dineros recibidos por dicha comercialización.
2. Solicitar al representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., informe financiero y balances a 30 de septiembre de 2021, por la comercialización, ventas y ejecución del Club Residencial Santa Sofia.
3. Solicitar a la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., para que brinde información sobre las entidades financieras con quienes se haya suscrito algún encargo fiduciario o constitución de patrimonio autónomo.
4. Solicitar un informe sobre el estado del encargo fiduciario y condiciones a las entidades financieras con las cuales se presente alguna obligación en del proyecto Club Residencial Santa Sofia.

Adicional, se considera conducente citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración de parte a: el señor Santiago Serna Muñoz ([santi.sernam@gmail.com](mailto:santi.sernam@gmail.com)) Andrés Felipe Medina ([anfemeve101@gmail.com](mailto:anfemeve101@gmail.com)), quienes actúan en calidad de peticionarios ante la administración, solicitando la intervención o seguimiento ante este Departamento Administrativo por los presuntos incumplimientos; dichas diligencias que podrán surtirse virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas"

De igual forma, se considera poner en conocimiento de la apertura del proceso administrativo a la Superintendencia de Industria y Comercio, Circulo Notarial de Armenia Q., Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Q., Curadurías Urbanas de Armenia Q.

Esta Subdirección advierte que el representante legal de la sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., podrá rendir versión libre ante este Departamento Administrativo si así lo considera, teniendo en cuenta que esta es una diligencia

*Handwritten signature*



NIT: 890000464-3

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO Número 013 del 30 de septiembre de 2021

Radicado: PAS- 007

voluntaria, libre de todo apremio.

En mérito de lo expuesto, El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q.,

**DISPONE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Avocar conocimiento sobre las actuaciones que deben surtirse con relación al proyecto Club Residencial Santa Sofia, adelantado por el señor Juan Guillermo Flórez Burgoa identificado con cedula de extranjería número 411.375, en calidad de representante legal de la Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., toda vez que al tomar posesión del cargo en calidad de Subdirector, no se realizó entrega del expediente administrativo del proceso que se sigue frente a este proyecto, por tal razón se asumen las actuaciones en el estado en que se encuentran, se dispone reconstruir los expedientes administrativos y se avoca conocimiento.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar Apertura formal al proceso administrativo número 007 de 2021, frente a la Sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, identificada con NIT 900.882.014-1 representada legalmente por el señor Juan Guillermo Flórez Burgoa identificado con cedula de extranjería número 411.375., o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Decretar de oficio la práctica de las siguientes pruebas:

1. Requerir al Representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Club Residencial Santa Sofia y de los dineros recibidos por dicha comercialización.
2. Solicitar al representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., informe financiero y balances a 30 de septiembre de 2021, por la comercialización, ventas y ejecución del Club Residencial Santa Sofia.
3. Solicitar a la Sociedad Inmobiliaria Alberto Hurtado S.A.S., para que brinde información sobre las entidades financieras con quienes se haya suscrito algún encargo fiduciario o constitución de patrimonio autónomo.
4. Solicitar un informe sobre el estado del encargo fiduciario y condiciones a las entidades financieras con las cuales se presente alguna obligación del proyecto Club Residencial Santa Sofia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración por selección aleatoria a los peticionarios que han solicitado la intervención de este Departamento Administrativo por los presuntos incumplimientos a los señores (santi.fernand@gmail.com) Andrés Felipe Medina (anfemeve101@gmail.com)



Nit: 89000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

AUTO Número 013 del 30 de septiembre de 2021  
Radicado: PAS- 007

Dichas diligencias que podrán surtirse virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas"

**ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR** la incorporación de las peticiones elevadas ante este Departamento Administrativo con sus respectivos anexos y el elemento material probatorio que haya sido aportado por los peticionarios o se haya recaudado de los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR** a la parte Investigada sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, a través de su representante legal el señor Juan Guillermo Flórez Burgoa identificado con cedula de extranjería número 411.375, o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico [haviespl@hotmail.com](mailto:haviespl@hotmail.com) teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 y lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 491 de 2020.

**Parágrafo único.** La parte investigada podrá hacerse parte del proceso de manera directa o personal o a través de su apoderado quien deberá estar debidamente facultado para actuar en el presente trámite.

**ARTÍCULO SEPTIMO: COMUNICAR** el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021, dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal y a los correos electrónicos de los peticionarios interesados.

**ARTICULO OCTAVO: TRASLADAR** para su conocimiento y fines pertinentes de acuerdo con su competencia, copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Industria y Comercio, Circulo Notarial de Armenia Q., Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Q., Curadurías Urbanas de Armenia Q.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno por tratarse de un acto de mero trámite según artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

Dada en Armenia, Quindío, a los 30 días de septiembre de 2021.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANDRES PAREJA GALLO**  
Subdirector

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.**

Proyectó y Elaboró: Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contralista – DAPM  
Revisó: Diana Barahona Meza – Abogada Contralista – DAPM  
Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contralista – DAPM  
Revisó: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contralista – DAPM