



Nº: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

001 - - - - -

30 MAR 2023

AUTO _____ 2023
Radicado: PAS-007-2021

Por medio del cual se declara vencido el término probatorio y se corre traslado para alegatos dentro del PAS-007 de 2021, adelantado en contra de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** identificada con el NIT 900.516.931-2, representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA**, identificado con cédula de extranjería No. 411.375, o quien haga sus veces, y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** identificado con el NIT 830.053.994-4, encargo fiduciario No. 5774263487, cuya administración y vocería es ejercida por la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificada con el NIT 800.140.887-8 en desarrollo del proyecto **CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA**.

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 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, Decreto 663 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que para el día ocho (8) de agosto de 2022, este despacho emitió el auto 011 de 2022 por medio del cual **"SE FORMULAN CARGOS DENTRO DEL PAS-007 DE 2021, adelantado en contra de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. identificada con el NIT 900.516.931-2, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA, identificado con cédula de extranjería No. 411.375, o quien haga sus veces, y al PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) identificado con el NIT 830.053.994-4, encargo fiduciario No. 5774263487, cuya administración y vocería es ejercida por la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. identificada con el NIT 800.140.887-8 en desarrollo del proyecto CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA y se dictan otras disposiciones."**

Acto debidamente notificado a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, por medio del oficio radicado con consecutivo DP-POT 8641 y a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, por medio del oficio radicado consecutivo DP-POT 8639, ambos del día diez (10) de agosto de 2022, y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página web de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://www.armenia.gov.co/normativa/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>

Que por medio del oficio radicado con consecutivo DP-POT 12617 del 2 de noviembre de 2022, emitido por esta dependencia, se dejó constancia que el día 5 de septiembre de 2022 se efectuó el **VENCIMIENTO DE TÉRMINOS PARA PRESENTAR DESCARGOS FRENTE**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AL AUTO 011 DEL 08 DE AGOSTO DE 2022, y así mismo, se dejó constancia que la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** presentó descargos y anexó

pruebas a través de su representante legal **JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA** el día 31 de agosto de 2022, y que la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA**, actuando en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA**, presentó escrito de descargos el día 1 de septiembre de 2022.

Que para el día ocho (8) de noviembre de 2022, esta dependencia emitió el auto 014 de 2022 por medio del cual **"SE DECRETA PERIODO PROBATORIO dentro PAS-007 DE 2021, adelantado en contra de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. identificada con el NIT 900.516.931-2, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA, identificado con cédula de extranjería No. 411.375, o quien haga sus veces, y al PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS) identificado con el NIT 830.053.994-4, encargo fiduciario No. 5774263487, cuya administración y vocería es ejercida por la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. identificada con el NIT 800.140.887-8 en desarrollo del proyecto CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA"**

Acto debidamente notificado el día 15 de noviembre de 2022 a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, por medio del oficio radicado con consecutivo DP-POT 12954 y a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, por medio del oficio radicado consecutivo DP-POT 12956, y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la pagina web de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://www.armenia.gov.co/normativa/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>

Que en el citado auto, se negó la práctica de pruebas testimoniales solicitadas por el representante judicial de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** toda vez que dichas pruebas no conducen a demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las promesas de compraventa suscritas con los afectados del **PROYECTO CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA**, por lo que no se encontró demostrada su pertinencia y utilidad.

Por otra parte, en el mismo auto, atendiendo a los criterios de pertinencia, conducencia, y utilidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 47 de la ley 1437 de 2011 y en la ley 66 de 1968, se ordenó la práctica de oficio de las siguientes pruebas:

1. Oficiar a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** a fin de que certifiquen si se realizó un acuerdo con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** para llevar a cabo la escrituración de los apartamentos, de ser así, aportar los documentos que lo soporten.
2. Oficiar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, para que se sirva aportar a este Departamento Administrativo copia íntegra del contrato de Corretaje celebrado con el doctor **DAVID BUITRAGO**, y anexo a ello los soportes de la comercialización de lotes al constructor que se encargara de terminar los proyectos inmobiliarios y los términos en que se garantiza la culminación del proyecto **SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL**.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal

3. Oficiar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** para que proporcione todas las respuestas a los requerimientos y/o solicitudes realizadas por los interesados, dando cumplimiento a la ley posventa.

4. Oficiar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** a fin de que aporte una relación de las unidades de vivienda prometidas en venta de las torres que aún no se han construido.

5. Oficiar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** para que relacione los balances y estados financieros de la sociedad a la fecha.

Que en el artículo primero del referenciado auto se dispuso ordenar la práctica de pruebas señaladas anteriormente, por el término de veinte (20) días hábiles de conformidad con lo señalado en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

Que por medio de oficio radicado con consecutivo DP-POT 12957 se ofició a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** y por medio de oficio radicado con consecutivo DP-POT 12958 se ofició a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, ambos del 11 de noviembre de 2022, se ofició para que aportaran las pruebas decretadas en el auto 014 de 2022.

Que se dejó constancia que el día 16 de diciembre de 2022 se efectuó el **VENCIMIENTO DE TÉRMINOS DEL PERÍODO PROBATORIO DECRETADO EN EL AUTO 014 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2022**, y así mismo, se dejó constancia que la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** presentó las pruebas solicitadas a través de su representante legal **JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA** el día 12 de diciembre de 2022, y que la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA**, no emitió respuesta.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta que se encuentra vencido el periodo probatorio y no hay lugar a decretar o practicar más pruebas, se declarará cerrada la etapa probatoria y se procederá a correr traslado a los sujetos procesales para que presenten alegatos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011:

“ARTÍCULO 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.” Negrillas fuera de texto.

Una vez vencido el término del traslado para presentar alegatos y que los mismos sean valorados por esta Subdirección, dado el caso que los sujetos procesales hagan uso de sus derechos a presentarlos, se procederá a tomar decisión de fondo respecto al proceso administrativo sancionatorio 007 de 2021.



Nit: 890000464-3

R-AM
01/11/20

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

En mérito de lo expuesto, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR cerrada la etapa probatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio 007 de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO: TENER como pruebas dentro del proceso administrativo sancionatorio 007 de 2021, las aportadas durante el periodo probatorio señaladas en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: TENER como pruebas dentro del proceso administrativo sancionatorio 007 de 2021, las aportadas por todos los peticionarios en calidad de afectados y promitentes compradores, que fueron allegados durante todo el trámite del proceso, y las demás recaudadas que forman parte del expediente.

ARTÍCULO CUARTO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente auto, a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** identificada con el NIT 900.516.931-2, representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA**, identificado con cédula de extranjería No. 411.375, o quien haga sus veces, para que si a bien lo tienen, presenten los alegatos que pretende hacer valer de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente auto, a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificada con el NIT 800.140.887-8, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** identificado con el NIT 830.053.994-4 y encargo fiduciario No. 5774263487, en desarrollo del proyecto **CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA**, para que si a bien lo tienen, presenten los alegatos que pretende hacer valer de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente actuación a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.** identificada con el NIT 900.516.931-2, representada legalmente por el señor **JUAN GUILLERMO FLOREZ BURGOA**, identificado con cédula de extranjería No. 411.375, o quien haga sus veces, al correo electrónico haviespi@hotmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa señalada en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR la presente actuación a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificada con el NIT 800.140.887-8, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL (VIS)** identificado con el NIT 830.053.994-4 y encargo fiduciario No. 5774263487, en desarrollo del proyecto **CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFIA.**

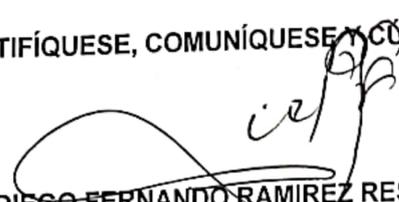
ARTÍCULO OCTAVO: COMUNICAR el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO NOVENO: INFORMAR a la sociedad investigada y las personas vinculadas, que el expediente donde reposa la investigación podrá ser consultado en la Subdirección de Planeación Municipal, para lo cual deberá elevar solicitud y agendar cita con el profesional a cargo de la investigación.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno según artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Armenia, Quindío, 30 MAR 2023

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


DIEGO FERNANDO RAMIREZ RESTREPO

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Juan Daniel Mora Herrera. Contratista.
Revisó: Laura Daniela Correa Valencia. Abogada contratista.
Aprobó: Marcela Olarte Cardona. Abogada contratista.