



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 0088 del 26 JUN 2025

"Por medio de la cual se **PRORROGA** la Intervención Forzosa Administrativa y la consecuente toma de posesión de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de **ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S,** identificada con el NIT 900.516.931-2,"

**LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION 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, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

**CONSIDERANDO**

Que el 28 de junio de 2024, se emitió Resolución No. 091 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°007 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACION Y LA TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES 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 N° 411.375, o quien haga sus veces, – EN DESARROLLO Y VENTA DEL PROYECTO CLUB RESIDENCIAL SANTA SOFÍA" y se designó al Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J., como Agente Especial para la realización de todas las actividades de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad atrás indicada con fines de administración.

Que la Resolución No. 091 del 28 de junio de 2024 decreto la INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA con fines de ADMINISTRACIÓN y en consecuencia TOMAR inmediata posesión de los negocios bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2.

Que el día 20 de junio de 2025 el doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO en su calidad de Agente Especial presentó solicitud de prórroga de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2. Como también el cambio de modalidad de la misma, solicitud de prórroga que expone las razones que la sustentan, dentro de las acciones que ha desplegado como agente especial, teniendo en cuenta las siguientes situaciones:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 058 del 26 JUN 2024

Visto lo anterior, los activos no son suficientes para el pago de las acreencias, máxime cuando los mismos se encuentran bajo la tenencia de sus promitentes compradores y que su recuperación implicaría una problemática de índole social para el municipio, teniendo en cuenta que quienes allí habitan son personas de escasos recursos, que vieron en el proyecto de interés social una posibilidad de tener una solución de vivienda.

(...)

Si bien durante el primer año de la intervención se han realizado de manera incansable acciones tendientes a subsanar las causas que derivaron en el decreto de la toma de posesión, es importante expresar que no es un periodo suficiente para conjurar una serie de situaciones que durante varios años se fueron desarrollando y desencadenaron la decisión de la administración municipal, lo que hace necesario que se prorrogue el término inicialmente establecido con la finalidad de dar continuidad al proceso y poder cumplir con el cometido de la medida.

Es importante recalcar que los activos con los que cuenta la intervenida no son suficientes para atender las obligaciones reclamadas, máxime cuando estos en su mayoría están en tenencia de sus promitentes compradores, personas de escasos recursos, quienes están a la espera de que se les escrituren para poder tener su vivienda digna.

(...)

Por lo anterior se solicita muy respetuosamente la prorroga de la resolución 091 de 2024 por un año y la variación de la modalidad a liquidación.

Frente a lo solicitado por el agente, entra la subdirección, analizar la situación de la siguiente manera:

La toma de posesión ha permitido conocer la situación real de la sociedad intervenida desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, así como del proyecto inmobiliario que esta misma empresa comercializaba y las alternativas para subsanar las causales que dieron origen a la misma intervención, primordialmente direccionadas a proteger los derechos de los promitentes compradores de inmuebles destinados para vivienda.

Que desde lo concebido en la Resolución 091 de 2024, se expuso:

*"Ahora bien, la medida cautelar de Intervención Forzosa Administrativa y la consecuente toma de posesión de negocios, bienes y haberes de los*



NIT: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 1088 del

26 JUN 2023

intervenidos, que se toma por parte de esta dependencia será en la modalidad de ADMINISTRACION, por cuanto, la realidad jurídica técnica y financiera del proyecto deberá ser determinada a través del análisis que realice el agente especial que se designe, a fin de establecer contablemente si existe una probable viabilidad económica, técnica y jurídica para dar continuidad al desarrollo del proyectos, o si por el contrario concurren factores de tiempo, modo y lugar, que permitan estimar la inviabilidad de ejecución del proyecto y de la sociedad intervenida y la necesidad de modificar la modalidad de la intervención a liquidación. (...)"

Que, del seguimiento efectuado a la intervención llevada a cabo por el agente especial designado, y conforme a los informes de gestión por él presentados, se ha evidenciado el cumplimiento de las actividades propias de su labor, siendo esto relevante, para establecer si se lograron superar o no las causales que dieron origen a la toma de posesión que hoy se lleva a cabo.

No obstante, teniendo en cuenta la solicitud elevada por el Agente Especial designado dentro del proceso de intervención forzosa administrativa, y considerando que actualmente se plantea la posibilidad de modificar la modalidad del proceso a liquidación forzosa administrativa, resulta necesario y jurídicamente procedente evaluar con detenimiento las condiciones actuales que rodean la intervención, así como los elementos técnicos, financieros, jurídicos y sociales que sustentan dicha solicitud.

En este sentido, antes de adoptar una decisión de fondo respecto al eventual cambio de modalidad, se considera procedente conceder una prórroga a la modalidad vigente de administración, con el fin de permitir un análisis integral, coordinado y sustentado de la situación actual de la sociedad intervenida. Esta prórroga permitirá:

1. La articulación efectiva entre el equipo de apoyo de la administración municipal y el Agente Especial con su grupo de trabajo, a efectos de validar, contrastar y complementar la información allegada, garantizando que las decisiones se adopten con fundamento técnico y jurídico suficiente.
2. La verificación objetiva del estado de ejecución del plan de intervención, los avances reportados por el Agente Especial, las dificultades operativas o estructurales identificadas, así como la viabilidad real o no de cumplir con los objetivos misionales de la intervención bajo la actual modalidad o si, por el contrario, se cumplen las condiciones legales y materiales para dar paso a un proceso de liquidación forzosa.

Dicho análisis no solo responde a los principios de legalidad y debido proceso, sino también a los criterios de proporcionalidad, razonabilidad y eficiencia que deben regir toda actuación administrativa, especialmente aquellas que pueden conllevar afectaciones patrimoniales y sociales de alta sensibilidad.

Por lo anterior, se considera necesaria y justificada la concesión de una prórroga al proceso de intervención forzosa administrativa en la modalidad de administración, por el término de un (01) mes, que permita el desarrollo de las reuniones técnicas requeridas, la revisión



Nit. 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 091 del 28 JUN 2024

conjunta de la documentación allegada por el Agente Especial y la evaluación de las alternativas más convenientes para los intereses de los afectados con el incumplimiento de la sociedad hoy intervenida, y especialmente a los promitentes compradores.

Expuesto lo anterior, y pese a que confluyen situaciones de modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo reportado por el Agente Especial para una eventual variación en la modalidad de intervención de esta sociedad, es prudente dar alcance sobre algunas situaciones reportadas sobre la sociedad intervenida, es por ello que se proroga el termino por un (01) mes la intervención forzosa administrativa a la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2 bajo la modalidad de Administración, de acuerdo a lo expuesto

En mérito de lo anterior la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, considera pertinente:

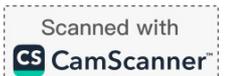
PRORROGAR la intervención forzosa administrativa con fines de administración y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2 y la continuación del Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO como agente especial en la toma de posesión por el término de un (01) mes, en aras de dar continuidad a dicho proceso, y realizar el respectivo análisis al cambio de modalidad solicitado de acuerdo a los argumentos esbozados por el agente especial.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR** por el término de un (01) mes la **INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2**, que fue ordenada por la Resolución No. 091 del 28 de junio de 2024; contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** al Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J., la prórroga de su designación como Agente Especial para la realización de todas las actividades de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de administración de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2** por el término de un (01) mes contado a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.





NIT: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 0.88 del 26 JUN 2025

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450, su designación como Agente Especial para la realización de todas las actividades de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de administración de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2 de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta su calidad de representante legal de la sociedad intervenida.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página web de la Alcaldía Municipal, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011; La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

La Presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia, Quindío el 26 JUN 2025

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**VICTOR HUGO GONZÁLEZ GIRALDO**  
Subdirector

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

Proyecto: Víctor Hugo González Giraldo /Subdirector D.A.P.M.  
Elaboro: Víctor Hugo González Giraldo /Subdirector D.A.P.M.  
Revisó: Víctor Hugo González Giraldo /Subdirector D.A.P.M.