



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

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 el 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.

CONSIDERANDO

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. Intervención que salió por el término de un (1) año.

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.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

Que el 26 de junio de 2025 se expide Resolución 088, por medio de la cual se prorroga la prórroga de la 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 termino de un (01) mes, a fin de poder analizar la solicitud de cambio de modalidad solicitada por el Agente Especial.

Que el 25 de julio de 2025, se expidió Resolución 149, por medio de la cual se prorrogo la medida por el término de un (1) año, y se dispuso la variación de la modalidad a Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2**.

Que el 15 de julio de 2026, se llevó a cabo reunión de seguimiento al proceso de intervención de la sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2**, en donde se expuso por el agente especial la necesidad de dar continuidad al proceso de intervención y el avance de la misma, entre otras cosas.

Que el 17 de julio de 2026, se allego solicitud de prórroga de la medida de intervención por parte del Agente Especial, a la que adjunta cronograma, informe de ejecución y el informe contable.

Que se llevó a cabo mesa de trabajo a través de Acta 103 de 2026 a través de la cual se discutió la necesidad de prorroga a la Sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2**.

Frente a lo solicitado por el agente, entró la subdirección con su equipo de apoyo a analizar la situación de la siguiente manera:

Durante la reunión de seguimiento el Agente Especial informó igualmente que continúan pendientes actuaciones relacionadas con la expedición y notificación de los actos administrativos de reconocimiento de acreencias, el análisis de casos especiales, la definición de reclamaciones complejas, la recuperación de activos y el ejercicio de acciones judiciales orientadas a incrementar la masa patrimonial de la intervención, circunstancias que hacen evidente que el proceso aún se encuentra en plena ejecución.

*Así las cosas, una vez analizada la totalidad de la documentación allegada y la información expuesta por el Agente Especial, esta Subdirección concluye que **persisten plenamente las circunstancias de hecho y de derecho que dieron origen a la intervención forzosa administrativa**, encontrándose aún pendientes múltiples actuaciones cuya culminación resulta indispensable para garantizar el cumplimiento de los fines de la medida.*

Se evidencia que el proceso de reconstrucción contable continúa en desarrollo; permanece la necesidad de consolidar definitivamente la información financiera; subsisten actuaciones de recuperación patrimonial y depuración de activos; continúan pendientes decisiones relacionadas con la determinación definitiva del pasivo; avanzan investigaciones orientadas a recuperar recursos administrados por sociedades vinculadas al proyecto inmobiliario; y aún deben adelantarse actuaciones administrativas indispensables para lograr la adecuada protección de los derechos de los afectados.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

En consecuencia, **se considera plenamente acreditada la necesidad de prorrogar la medida de intervención forzosa administrativa respecto de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.**, toda vez que la terminación de la medida en el estado actual del proceso comprometería seriamente la eficacia de las actuaciones adelantadas, impediría culminar la recuperación y conservación del patrimonio intervenido y pondría en riesgo la adecuada satisfacción de los derechos de los acreedores y adquirentes afectados.

(...)"

Así las cosas, del análisis integral de la solicitud de prórroga presentada por el Agente Especial, de los informes de gestión, del informe del estado financiero de la sociedad, del cronograma de actividades propuesto para el nuevo período de intervención, se concluye que la medida de intervención forzosa administrativa en la modalidad de liquidación debe mantenerse vigente, por cuanto persisten múltiples actuaciones jurídicas, administrativas, financieras y patrimoniales cuya culminación resulta indispensable para alcanzar los fines que persigue la intervención y garantizar la adecuada protección de los derechos de los acreedores y adquirentes afectados.

En efecto, desde la fecha en que fue ordenada la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., el Agente Especial ha desplegado una gestión permanente y continua orientada a reconstruir la realidad jurídica, financiera y patrimonial de la sociedad intervenida, labor que ha permitido superar la ausencia de información existente al momento de la toma de posesión y establecer progresivamente la verdadera situación económica de la entidad. Esta gestión no solo ha implicado la administración de los activos existentes, sino la ejecución de actividades técnicas altamente especializadas de reconstrucción contable, verificación documental, depuración de pasivos, identificación de activos, análisis de operaciones mercantiles y consolidación de la información financiera, actuaciones que constituyen el presupuesto indispensable para adelantar una liquidación ajustada a los principios de legalidad, universalidad, igualdad y protección del patrimonio de los acreedores.

Durante el período de la intervención se logró reconstruir la información contable mediante el análisis de declaraciones tributarias, información exógena, extractos bancarios, contratos, promesas de compraventa, soportes aportados por los reclamantes y demás documentos obtenidos durante el proceso, permitiendo depurar registros contables que no reflejaban la realidad económica de la sociedad, eliminar partidas sin soporte suficiente y establecer con mayor precisión la composición del patrimonio intervenido. Como consecuencia de dicha labor fue posible determinar la existencia de obligaciones que inicialmente no se encontraban registradas, clasificar los pasivos ciertos no reclamados y consolidar una base financiera que hoy constituye el soporte técnico del proceso liquidatorio. Sin embargo, el propio informe financiero evidencia que dicha reconstrucción continúa en desarrollo y que los estados financieros pueden seguir siendo objeto de ajustes derivados de la obtención de nueva información, circunstancia que hace indispensable mantener vigente la intervención hasta lograr la consolidación definitiva de la masa patrimonial.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-DF-SGI-032
26/02/2025 V2

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

Paralelamente, el Agente Especial adelantó una labor exhaustiva de verificación de las reclamaciones presentadas por los afectados, examinando individualmente los soportes documentales de cada acreencia, confrontando la información contractual con la documentación financiera existente y determinando la procedencia de los distintos créditos presentados dentro del proceso. Como resultado de este ejercicio se avanzó en la elaboración de los actos administrativos de reconocimiento de acreencias; no obstante, durante la última reunión de seguimiento se puso de presente que aún permanecen casos especiales cuya complejidad jurídica exige un análisis individualizado antes de adoptar una decisión definitiva, así como la culminación del proceso de notificación y resolución de las eventuales controversias que puedan surgir con ocasión de dichos actos administrativos.

Así mismo, la gestión adelantada permitió identificar elementos probatorios de especial relevancia relacionados con la participación de terceros en la captación y administración de recursos provenientes del proyecto inmobiliario Santa Sofía, particularmente respecto de las operaciones desarrolladas por Inversiones San Mauricio Sucursal Colombia. El análisis documental realizado durante la intervención permitió establecer que un número significativo de adquirentes efectuó pagos directamente a dicha sociedad, circunstancia que obliga a continuar desarrollando actuaciones de investigación patrimonial y jurídica encaminadas a determinar el destino de tales recursos, establecer las responsabilidades que puedan derivarse de dichas operaciones y promover las acciones judiciales o administrativas necesarias para lograr la recuperación de activos que eventualmente puedan incorporarse a la masa liquidatoria. Estas actuaciones aún no han culminado y constituyen una de las principales posibilidades de incrementar el patrimonio disponible para atender las acreencias reconocidas.

De igual manera, durante el desarrollo de la intervención se adelantaron actividades dirigidas a identificar y valorar los bienes que integran el patrimonio de la sociedad intervenida, verificando su situación jurídica y material, determinando su disponibilidad para responder por las obligaciones existentes y evaluando la viabilidad de ejercer acciones orientadas a la recuperación de activos adicionales. No obstante, el propio informe financiero evidencia que la relación entre activos y pasivos continúa siendo ampliamente deficitaria, razón por la cual resulta indispensable continuar adelantando todas las actuaciones posibles para incrementar la masa patrimonial, maximizar el valor de los bienes recuperables y evitar cualquier disminución del patrimonio susceptible de ser distribuido entre los acreedores.

Debe resaltarse que el proceso de intervención no ha permanecido estático; por el contrario, la gestión desplegada por el Agente Especial ha permitido descubrir nuevas situaciones patrimoniales, reconstruir negocios jurídicos cuya existencia inicialmente se desconocía, identificar activos susceptibles de recuperación, consolidar información financiera inexistente al momento de la intervención y avanzar significativamente en la determinación del verdadero pasivo de la sociedad. Precisamente, estos avances demuestran que la intervención continúa produciendo resultados útiles y que su culminación anticipada impediría concluir actuaciones que hoy aparecen plenamente identificadas y encaminadas a maximizar el patrimonio intervenido.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

En este contexto, la prórroga solicitada no obedece a una simple prolongación temporal del proceso, sino a la necesidad objetiva de garantizar la culminación de actuaciones concretas y determinadas, entre las cuales se destacan entre otras, la consolidación definitiva de la reconstrucción contable y financiera de la sociedad; la expedición, notificación y firmeza de los actos administrativos de reconocimiento de acreencias; la culminación del análisis de las reclamaciones complejas y de los pasivos ciertos no reclamados; la continuación de las investigaciones patrimoniales relacionadas con terceros vinculados al proyecto inmobiliario; el ejercicio de las acciones judiciales y administrativas orientadas a la recuperación de activos; la incorporación a la masa liquidatoria de los bienes y derechos que eventualmente se logren recuperar; la actualización permanente del inventario de activos y pasivos; la realización de los activos conforme a las reglas previstas en el régimen de intervención; y, finalmente, la elaboración del proyecto de adjudicación y distribución de los recursos obtenidos entre los acreedores conforme al orden legal de prelación.

Resulta evidente que ninguna de las actuaciones anteriormente descritas puede entenderse concluida con el solo transcurso del tiempo ni agotarse por el vencimiento del término inicialmente otorgado para la intervención. Por el contrario, todas ellas constituyen actividades esenciales para el cumplimiento del objeto de la liquidación y requieren que el Agente Especial conserve las facultades otorgadas por la ley para representar la sociedad intervenida, administrar el patrimonio, ejercer acciones judiciales, recuperar activos y culminar el procedimiento de intervención.

En consecuencia, esta Subdirección concluye que la continuidad de la intervención constituye una medida necesaria, razonable y proporcionada, no solo porque persisten las circunstancias que motivaron su adopción, sino porque las actuaciones desarrolladas durante el período anterior han generado avances significativos que deben ser consolidados hasta lograr la culminación efectiva del proceso. La terminación anticipada de la medida frustraría las gestiones adelantadas, impediría la recuperación de activos aún en investigación, afectaría la adecuada determinación del pasivo y comprometería el principio de igualdad entre acreedores, contrariando la finalidad misma de la intervención forzosa administrativa prevista en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2555 de 2010.

Por todo lo anterior, esta Subdirección concluye que persisten de manera objetiva las circunstancias de hecho y de derecho que justifican la continuidad de la intervención forzosa administrativa en la modalidad de liquidación, razón por la cual resulta procedente prorrogar la medida y la designación del Agente Especial por el término solicitado de acuerdo al cronograma allegado, permitiendo la culminación de las actuaciones necesarias para el cumplimiento integral de los fines previstos en el régimen especial de intervención.

Ahora bien, se exhorta al Agente Especial, para cumplir con el objetivo final de la toma de posesión, por lo que se prorrogara la función del agente Especial designado por el Municipio de Armenia para adelantar la Intervención Forzosa administrativa con fines de Liquidación que se ordenó a los negocios, bienes y haberes de la sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2.** y dar cumplimiento al cronograma allegado para tal fin.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

En consecuencia, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, considera pertinente:

PRORROGAR la Intervención Forzosa Administrativa y la consecuente toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2,** y la designación del Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la citada sociedad por el término de (01) un año, en aras de dar continuidad a dicho proceso, y de acuerdo a los argumentos esbozados por el agente especial y en la parte motiva del presente.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por el término de un (1) año la **INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2,** conforme la parte motiva de esta 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 de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S, identificada con el NIT 900.516.931-2** por el término de un (1) año contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Exhortar al Agente Especial Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** a que se dé cumplimiento al cronograma a ejecutar en el periodo de prórroga otorgado.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** como Agente Especial 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 QUINTO: 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.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-DF-SGI-032
28/10/2024 V1

RESOLUCIÓN 126 del 24 de julio de 2026

ARTÍCULO SEXTO: 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 24 JUL 2026

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Víctor Hugo González Giraldo – Subdirector DAPM
Elaboró: Víctor Hugo González Giraldo – Subdirector DAPM
Revisó: Víctor Hugo González Giraldo – Subdirector DAPM