



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección**

AUTO 005 del 04 de junio de 2026
Radicado: PAS – 002- 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA APERTURA DE LA ETAPA PROBATORIA
DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO NO. PAS-002-2025, EN CONTRA
DE LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. – SUCURSAL COLOMBIA,
IDENTIFICADA CON NIT. 900.488.493-7.**

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 de acuerdo a los siguientes

CONSIDERANDO

Que mediante Auto No. 003 del 14 de noviembre de 2025, esta Subdirección ordenó la apertura formal del Proceso Administrativo Sancionatorio No. PAS-002-2025 y formuló cargos en contra de la sociedad INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. – SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.488.493-7, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, identificado con Cédula de Extranjería N° 411.375, o quien haga sus veces, por su presunta participación en el desarrollo, ejecución y comercialización del proyecto urbanístico denominado "SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL", en contravención de la Ley 66 de 1968 y demás normas que regulan la materia.

Que el Auto No. 003 del 14 de noviembre de 2025 fue debidamente notificado a la sociedad investigada, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 de la Ley 2080 de 2021 y 8 del Decreto 806 de 2020 – Ley 2213 de 2022, al correo electrónico registrado para el efecto.

Que dentro del término legal de quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021, la sociedad investigada, por conducto de su representante legal JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, presentó escrito de descargos ante esta Subdirección.

Que en cuanto a las pruebas solicitadas por la sociedad investigada en su escrito de descargos, esta Subdirección procede a resolver de la siguiente manera:

Respecto de la prueba contable (certificación de que la sociedad no ha recibido recursos de compradores del proyecto Santa Sofía), la **prueba documental** consistente en oficiar a INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. para que certifique ser titular único de licencias, ejecutora de obras, celebrante de contratos con compradores y administradora de recursos del proyecto; la **prueba técnica** en la que se requeriría al Departamento de Planeación precisar los actos de ejecución urbanística atribuibles a San Mauricio; y la **prueba de inspección** para revisar los expedientes de licencias y verificar la condición de la sociedad investigada frente a las mismas, esta Subdirección **NIEGA su práctica**, toda vez que los documentos y certificaciones que se pretenden obtener son elementos que ya reposan en el expediente del proceso administrativo sancionatorio PAS-002-2025 y han sido incorporados como prueba mediante el Auto 003 del 14 de noviembre de 2025. En efecto, los antecedentes del Auto de formulación de cargos dan cuenta detallada de la titularidad de las licencias, los actos administrativos de la Curaduría Urbana, el permiso de enajenación y la documentación allegada por el agente especial, de manera que ordenar la recopilación de dichos elementos sería un acto redundante, impertinente y contrario a los principios de economía y celeridad procesal que



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección**

AUTO 005 del 04 de junio de 2026
Radicado: PAS – 002- 2025

orientan las actuaciones administrativas, conforme al artículo 3 de la Ley 1437 de 2011. Por consiguiente, las mencionadas solicitudes probatorias se niegan de manera motivada.

Respecto de la **versión libre del representante legal**, señor JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, esta Subdirección **ACCEDE a su práctica**, en garantía del derecho de defensa y del debido proceso administrativo consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política y desarrollado en la Ley 1437 de 2011. Para el efecto, se señalará fecha, hora y lugar para su celebración mediante comunicación que se surtirá al correo electrónico de notificaciones.

Que habiéndose surtido la etapa de descargos en debida forma, y encontrándose reunidos los presupuestos del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, corresponde a esta Subdirección decretar la apertura de la etapa probatoria, con el fin de practicar las pruebas necesarias para establecer con certeza la verdad de los hechos investigados y determinar la existencia o inexistencia de la infracción atribuida a la sociedad INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. – SUCURSAL COLOMBIA.

Que obran en el expediente los documentos aportados por el Agente Especial designado dentro de la medida de intervención forzosa administrativa y toma de posesión adelantada respecto de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., entre los cuales se encuentran los siguientes elementos materiales probatorios, que deberán ser incorporados formalmente al acervo probatorio del presente proceso sancionatorio:

1. Archivo de 55 folios de soportes de pago girados a cuenta corriente No. xxxxxxxx071 a nombre de la sociedad SAN MAURICIO del Banco Colpatría, aportados por el Agente Especial mediante correo electrónico.
2. Archivo de 47 folios con soportes adicionales de pagos girados a la cuenta corriente No. xxxxxxxx071 a nombre de la sociedad SAN MAURICIO del Banco Colpatría, aportados por el Agente Especial.
3. Certificación de pagos emitida por la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. respecto de pagos recibidos por la sociedad SAN MAURICIO por concepto de inmuebles del proyecto SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL.
4. Informe del Agente Especial en el que se solicita la vinculación de la sociedad INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. al proceso administrativo sancionatorio, con fundamento en la evidencia de recursos recibidos en cuentas de dicha sociedad, provenientes de compradores del proyecto Santa Sofía Club Residencial, recursos que debían ingresar a la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.
5. Toda la documentación allegada por el Agente Especial durante las reuniones de seguimiento realizadas en el marco de la medida de intervención forzosa administrativa, referida a la participación de la sociedad investigada en el desarrollo y comercialización del proyecto SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL.

Que la apertura de la etapa probatoria se sustenta en los artículos 40 y 47 de la Ley 1437 de 2011, que facultan a la autoridad administrativa para decretar de oficio las pruebas que estime necesarias para el esclarecimiento de los hechos, en garantía de los principios de verdad, debido proceso, contradicción e imparcialidad.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR la apertura formal de la etapa probatoria dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio No. PAS-002-2025, adelantado en contra de la sociedad INVERSIONES



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección**

AUTO 005 del 04 de junio de 2026
Radicado: PAS – 002- 2025

SAN MAURICIO S.A.S. – SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.488.493-7, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, identificado con Cédula de Extranjería N° 411.375, o quien haga sus veces, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto, por el termino de diez (10) días hábiles.

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR al acervo probatorio del proceso y TENER COMO PRUEBA los documentos aportados por el Agente Especial, en los términos del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, a saber:

- a) Archivo de 55 folios de soportes de pago girados a cuenta corriente No. xxxxxxxx071 a nombre de la sociedad SAN MAURICIO del Banco Colpatría.
- b) Archivo de 47 folios con soportes adicionales de pagos girados a la cuenta corriente No. xxxxxxxx071 a nombre de la sociedad SAN MAURICIO del Banco Colpatría.
- c) Certificación de pagos emitida por la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. respecto de pagos recibidos por la sociedad SAN MAURICIO por concepto de inmuebles del proyecto SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL.
- d) Informe del Agente Especial en el que se sustenta la vinculación de INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. al proceso administrativo sancionatorio, con fundamento en la evidencia de recursos recibidos en cuentas de dicha sociedad provenientes de compradores del proyecto Santa Sofía Club Residencial.
- e) La demás documentación allegada por el Agente Especial en las reuniones de seguimiento de la medida de intervención forzosa, referida a la participación de la sociedad investigada en el desarrollo y comercialización del proyecto SANTA SOFÍA CLUB RESIDENCIAL.

ARTÍCULO TERCERO: RESOLVER las solicitudes probatorias presentadas por la sociedad investigada en su escrito de descargos, así:

3.1. NEGAR la práctica de la prueba contable (certificación de no recepción de recursos de compradores), la prueba documental (certificación de INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S.), la prueba técnica (determinación de actos de ejecución urbanística atribuibles a San Mauricio) y la prueba de inspección (revisión de expedientes de licencias), por cuanto los documentos y certificaciones que se pretenden obtener ya obran en el expediente del presente proceso administrativo sancionatorio, incorporados mediante el Auto No. 003 del 14 de noviembre de 2025. En consecuencia, dichas solicitudes son negadas por lo indicado en la parte motiva de esta decisión.

3.2. ACCEDER a la práctica de la versión libre del representante legal de la sociedad investigada, señor JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, identificado con Cédula de Extranjería N° 411.375, en garantía del derecho de defensa y el debido proceso administrativo. Dicha diligencia se llevará a cabo en las instalaciones de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, Quindío, en la fecha y hora que para el efecto se comuniqué al interesado mediante notificación al correo electrónico jgfloresb1945@gmail.com, de conformidad con la actualización de datos de contacto solicitada en el escrito de descargos.

ARTÍCULO CUARTO: DECRETAR de oficio, en virtud de los artículos 40 y 47 de la Ley 1437 de 2011, las siguientes pruebas adicionales que se consideran necesarias para el esclarecimiento de los hechos:

- 4.1. Solicitar al Banco Colpatría certificación bancaria sobre el titular y número de identificación de la cuenta corriente No. xxxxxxxx071, en los términos ordenados en el artículo sexto del Auto No. 003 del 14 de noviembre de 2025.



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección**

AUTO 005 del 04 de junio de 2026
Radicado: PAS – 002- 2025

4.2. Solicitar a la Cámara de Comercio de armenia la composición accionaria actualizada de la sociedad INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S., identificada con NIT 900.516.931-2, conforme fue ordenado en el artículo sexto del Auto No. 003 del 14 de noviembre de 2025.

4.3. Las demás pruebas que de oficio se consideren pertinentes para el esclarecimiento de los hechos materia de investigación, en el transcurso de la presente etapa probatoria.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la sociedad investigada INVERSIONES SAN MAURICIO S.A.S. – SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.488.493-7, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO FLORES BURGOA, al correo electrónico jgfloresb1945@gmail.com, de conformidad con lo solicitado en el escrito de descargos y en su defecto al correo electrónico haviespi@hotmail.com que figura en el Certificado de existencia y representación legal.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el presente acto al público en general a través de la página web de la Alcaldía Municipal de Armenia, Quindío, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo de trámite no procede recurso alguno, según lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021.

Dado en Armenia, Quindío, a los 04 días del mes de junio de 2026.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó: Marcela Olarte Cardona – Abogada Contratista – DAPM
Elaboró: Marcela Olarte Cardona – Abogada Contratista – DAPM
Revisó: María Fernanda Rodas Tabarquino – Contadora Contratista – DAPM
Revisó:: Julio Cesar Gómez Gallego – Abogado Contratista – DAPM