



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA Y LA CONSECUENTE TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES, BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 900.376.562-6"

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, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

Que el 10 de marzo de 2023, se emitió Resolución No. 039 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N° 005 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA S.A.S, IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA S.A.S, IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1, EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE: PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, PROYECTO EL RAVAL, PROYECTO TORRE MALASAÑA, PROYECTO TORRE SANGENJO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES y se designó al abogado CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA Identificado con cédula de ciudadanía N° 7.550.200 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 148.446 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 las sociedades atrás indicadas con fines de administración.

Que la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023 decreto la INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA con fines de ADMINISTRACIÓN y en consecuencia TOMAR inmediata posesión de los negocios bienes y haberes de las sociedades GEO CASAMAESTRA SAS con NIT 900.376.562-6, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS con NIT 900.964.406-8 y CASAMAESTRA SAS con NIT 901.016.362-1.

Que el día 13 de marzo de 2023 se notificó al Doctor CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA el nombramiento en calidad de agente especial para asumir la toma de posesión forzosa administrativa con fines de administración de las sociedades GEO CASAMAESTRA S.A.S con NIT 900.376.562-6, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S con NIT 900.964.406-8 y CASAMAESTRA S.A.S con NIT 901.016.362-1

Que la Resolución N°039 de 2023, fue confirmada en todas sus partes a través de la Resolución N° 211 del 25 de septiembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 039 DEL 10 DE MARZO DE 2023"



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

Que el día 10 de enero de 2024 el doctor CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA en su calidad de Agente Especial presentó solicitud de prórroga de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de administración de las sociedades GEO CASAMAESTRA S.A.S, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S y CASAMAESTRA S.A.S. la cual fue autorizada mediante la Resolución 027 del 08 de marzo de 2024, en la cual se prorrogó el proceso de intervención por seis meses.

Que en el mes de agosto de 2024 el doctor CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA en su calidad de Agente Especial presentó solicitud de prórroga de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de administración de las sociedades GEO CASAMAESTRA S.A.S, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S y CASAMAESTRA S.A.S. la cual fue autorizada mediante la Resolución 132 del 06 de septiembre de 2024, en la cual se prorrogó el proceso de intervención por seis meses.

Que el pasado 10 de febrero de 2025, se allega por el agente especial, informe de gestión con solicitud de prórroga y cambio de modalidad de la intervención sobre las sociedades CASAMAESTA S.A.S Y PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S; sin embargo, respecto a la sociedad GEOCASAMAESTRA S.A.S solicitó se continúe bajo la modalidad de Administración, la cual fue autorizada mediante la Resolución 18 de 2025, en la cual se prorrogó el proceso de intervención.

Que el pasado 02 de julio de 2025, se allega por el agente especial, solicitud de prórroga respecto a la sociedad GEOCASAMAESTRA S.A.S bajo la modalidad de Administración, la cual fue autorizada mediante la Resolución 092 de 2025, en la cual se prorrogó el proceso de intervención de la citada sociedad por el termino de Siete (07) meses.

Que se allega por el agente especial solicitud de prórroga del proceso de intervención bajo la misma modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de administración de la sociedad GEOCASAMAESTRA S.A.S, teniendo en cuenta las razones que se sintetizan de la siguiente manera:

Las circunstancias fácticas y jurídicas que motivaron la intervención inicial no han desaparecido, entre ellas, el Incumplimiento generalizado de promesas de compraventa, la paralización de proyectos inmobiliarios, la inexistencia de flujo de caja operativo, el pasivo elevado, disperso y en proceso de depuración, el riesgo cierto para los derechos patrimoniales de promitentes compradores y acreedores.

Estas condiciones no solo subsisten, sino que han sido corroboradas y dimensionadas con mayor precisión durante la gestión de la intervención.

Por otra parte la intervención ha debido reconstruir integralmente la información financiera, contable, jurídica y patrimonial, debido a la ausencia de empalme y de entrega documental por parte de la administración anterior, lo que ha exigido cotejo de información proveniente de múltiples fuentes, depuración bajo criterios de legalidad y prudencia contable y verificación individual de reclamaciones masivas, situación que hace incompatible el levantamiento de la medida o una transición apresurada, teniendo en cuenta que el proceso involucra un número elevado de acreedores y promitentes compradores, con impacto social significativo, lo que exige, garantía de igualdad material entre acreedores, así como evitar actuaciones individuales desordenadas que fragmenten el patrimonio.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

A su vez y como hecho más importante, durante gran parte del período anterior existió un conflicto de competencias (vigente por más de 9 meses) entre el Municipio de Armenia y el Municipio de Dosquebradas, resuelto en diciembre de 2025 por el Consejo de Estado, lo cual Impuso un deber de prudencia reforzada, que justificó la abstención de adoptar decisiones que pudieran ser irreversibles y estructurales, por las eventuales nulidades que se hubieran podido materializar en caso de que se declarara la falta de competencia del Municipio de Armenia.

Una vez definida la competencia a favor del Municipio de Armenia, resulta imprescindible una prórroga para consolidar la actuación administrativa con plena certeza jurídica y realizar un empalme formal, integral y documentado con la información producida bajo la órbita del municipio de Dosquebradas, lo cual constituye una condición de legalidad de las decisiones futuras, así como también permite garantizar trazabilidad documental y suficiencia probatoria, como también evita riesgos ciertos por afectación al debido proceso de los reclamantes, sin este empalme, cualquier decisión de fondo carecería de soporte adecuado.

Por otra parte manifiesta que, existen actuaciones en curso que requieren continuidad, por ello durante el período solicitado se deben culminar y continuar actuaciones esenciales, entre ellas, recepción, análisis y depuración de acreencias, expedición y resolución de actos administrativos y recursos, representación judicial y defensa de la masa intervenida, acompañamiento a proyectos habitados como Cibeles, legalización de servicios públicos de áreas comunes y sistemas técnicos pendientes, así como también la continuidad de la conservación, vigilancia y eventual promoción de activos.

Estas actuaciones son transversales, permanentes y no agotadas, lo que exige la vigencia de la medida.

Ahora bien, existe la necesidad de tomar decisiones de fondo con información completa, pues se requiere consolidar definitivamente activo y pasivo, que solo se podrá tener una vez se depure la información que se pueda recabar de la intervención adelantada por el Municipio de Dosquebradas, así mismo, se requiere evaluar escenarios posibles para el futuro de la sociedad y adoptar una decisión final motivada, razonable y defendible, evitando decisiones apresuradas o incompletas, así las cosas en ese escenario se trata de una medida transitoria, proporcional y finalista.

Finalmente expone que, la prórroga solicitada es jurídicamente procedente, necesaria y proporcional, en tanto persisten las causas de la intervención, el proceso no ha alcanzado aún sus fines esenciales, existen actuaciones estructurales pendientes y fundamentalmente se requiere garantizar seguridad jurídica, debido proceso e igualdad entre acreedores.

Indica que, la extensión solicitada permite culminar ordenadamente el proceso y adoptar una decisión de fondo conforme al interés general y a los derechos de los afectados.

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia analizando lo solicitado por el agente:

CONSIDERA

Que hasta el mes de diciembre del año inmediatamente anterior, se resolvió el conflicto de competencias promovido por el señor Juan Carlos Castro, con radicado número 11001-03-06-000-20250010100; a Favor del Municipio de Armenia, por cuanto a partir de la fecha se tiene



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

convicción de la competencia plena sobre la intervención de la sociedad GEOCASAMAESTRA S.A.S por parte del Municipio de Armenia.

Que del análisis integral del estado actual del proceso se advierte que la sociedad intervenida no ha restablecido condiciones mínimas de operatividad económica ni de autonomía financiera, circunstancia que impide el desarrollo normal de su objeto social y hace inviable, por el momento, el levantamiento de la medida o la modificación de su modalidad.

Que la gestión adelantada durante la intervención ha permitido identificar la existencia de una estructura patrimonial y pasiva de alta complejidad, cuya correcta delimitación y depuración exige actuaciones técnicas continuas y verificables, de tal forma que la adopción de decisiones definitivas sin haber agotado dichas fases comprometería la coherencia del proceso y la suficiencia probatoria de los actos administrativos que se expidan.

Que la pluralidad de sujetos afectados, la naturaleza masiva de las reclamaciones y el impacto social del proceso imponen a la administración un deber reforzado de diligencia, prudencia y equidad, orientado a evitar tratamientos preferenciales y garantizar la igualdad material entre acreedores.

Que las actuaciones adelantadas hasta la fecha evidencian que el proceso de intervención se encuentra en una fase, en la cual resulta jurídicamente indispensable asegurar la continuidad de la medida, con el fin de culminar la estructuración de la información financiera, contable y jurídica que sirve de base para la toma de decisiones de fondo.

Que, en ese escenario, la realización de actuaciones de articulación y contraste de la información producida durante etapas del proceso adelantado por el Municipio de Dosquebradas, constituye una condición necesaria para asegurar la trazabilidad documental, la coherencia interna del expediente y la adopción de decisiones fundadas en información completa, depurada y confiable.

Que se advierte igualmente que subsisten actuaciones administrativas, técnicas y jurídicas que, por su naturaleza, no se encuentran agotadas y requieren continuidad, y cuya interrupción comprometería tanto la eficacia de la medida como la protección de los derechos de los interesados y la adecuada conservación de los activos intervenidos.

Que, en consecuencia, la extensión temporal de la medida de intervención se presenta como un instrumento idóneo, razonable y proporcional para permitir la culminación ordenada de las etapas pendientes del proceso, sin que ello implique una prolongación indefinida o injustificada, sino un tránsito responsable hacia la adopción de una determinación final debidamente justificada.

Que la función administrativa, en escenarios de alta sensibilidad jurídica y social, debe orientarse por los principios de razonabilidad y precaución, lo cual impone la necesidad de contar con información completa, coherente y verificable como presupuesto indispensable para la adopción de decisiones definitivas, especialmente cuando estas pueden tener efectos irreversibles sobre los derechos patrimoniales de los involucrados.

Que la prórroga solicitada se ajusta a los principios que rigen la función administrativa, en cuanto permite armonizar la protección del interés general, la garantía del debido proceso, la seguridad jurídica y la igualdad entre los sujetos afectados, evitando decisiones prematuras que puedan resultar contrarias a dichos principios.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

Que, en mérito de lo expuesto, se concluye que la continuidad temporal de la intervención forzosa administrativa, de acuerdo a lo requerido por el Agente Especial en la modalidad de administración, resulta jurídicamente procedente y necesaria para asegurar el cumplimiento de los fines que justificaron su adopción y para permitir la adopción de una decisión de fondo fundada en un análisis integral y técnicamente soportado.

Por lo anterior, es prudente extender por el término de seis (06) meses la intervención forzosa administrativa a la sociedad GEOCASAMAESTRA S.A.S bajo la modalidad de Administración, acorde con las consideraciones expuestas y con el objeto de salvaguardar los derechos de las personas afectadas.

No obstante lo anterior, se le insta al Agente especial, el cumplimiento de las etapas y términos propuestos para el tiempo solicitado.

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 **GEO CASAMAESTRA S.A.S** **identificada con NIT 900.376.562-6** y la continuación del Doctor **CARLOS ALBERTO HINCAPIE OSPINA** como agente especial en la toma de posesión por el término de seis (06) meses, 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 seis (06) meses la **INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 900.376.562-6, que fue ordenada por la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023; contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al Doctor **CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA** Identificado con cédula de ciudadanía N° 7.550.200 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 148.446 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, **GEO CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 900.376.562-6 por el término de seis (06) meses contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Doctor **CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA**, 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 **GEO CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 900.376.562-6, teniendo en cuenta su calidad de representante legal de las sociedades intervenidas.



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN Número 014 de 04 de febrero de 2026

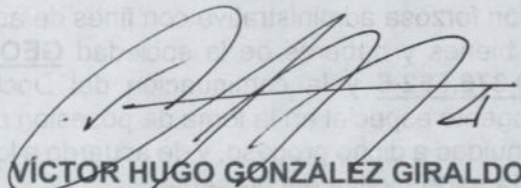
ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página web de la Alcaldía Municipal, para los fines pertinentes.

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 04 de febrero de 2026.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE


VÍCTOR HUGO GONZÁLEZ GIRALDO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyecto: Marcela Olarte – Abogada Contratista DAPM
Elaboro: Marcela Olarte – Abogada Contratista DAPM
Revisó: Julio Cesar Gómez Gallego – Abogado Contratista DAPM