



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

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

RESOLUCIÓN Número **1037** del 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 liquidación de la sociedad **CASAMAESTRA SAS con NIT 901.016.362-1** y de la sociedad **PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS con NIT 900.964.406-8** a Liquidación Forzosa Administrativa"

**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

**CONSIDERANDO**

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 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



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN Número 037 del 2026

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°039 DEL 10 DE MARZO DE 2023"

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 10 de febrero de 2025, el agente especial, solicitó la prórroga de la intervención y el cambio de modalidad de la intervención sobre las sociedades CASAMAESTRA S.A.S y PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S de administración a liquidación, la cual fue autorizada mediante la Resolución 018 del 06 de marzo de 2025, en la cual se prorrogó el proceso de intervención por un año.

Que el agente especial presentó solicitud de prórroga por el término de un año de la intervención forzosa administrativa con fines de liquidación y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades **PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S** y **CASAMAESTRA S.A.S.**, en la solicitud expone:

Que persisten las causas estructurales que dieron origen a la intervención, como son el desequilibrio patrimonial significativo, evidenciado en la desproporción entre los activos identificados y el volumen de pasivos consolidados, así como en la inexistencia de flujo de caja operativo que permita atender las obligaciones con acreedores y promitentes compradores, razón por la cual el proceso de liquidación depende principalmente de la recuperación, saneamiento y monetización estratégica de los activos disponibles.

En lo que tiene que ver con el proceso de intervención, este se encuentra en una etapa de consolidación jurídica del pasivo, en la cual aún se adelantan actuaciones relacionadas con la expedición, notificación y firmeza de actos administrativos de reconocimiento o rechazo de acreencias, así como la resolución de recursos interpuestos por los interesados, lo cual resulta indispensable para garantizar la seguridad jurídica del proceso y la correcta determinación del universo de obligaciones.

Que existen en trámite actuaciones judiciales y gestiones orientadas a la recuperación patrimonial, entre ellas un proceso judicial tendiente a obtener la nulidad de la enajenación de determinados bienes vinculados al Proyecto Parque Residencial Oviedo, así como negociaciones en curso para la eventual enajenación de activos estratégicos que podrían fortalecer la masa liquidatoria y mejorar la capacidad de pago a los acreedores.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN Número **1037** del 2026

la monetización de activos y la estructuración del esquema de pagos a los acreedores, o en su defecto proceder si fuera del caso a la adjudicación de bienes a los acreedores según las prelación de créditos especial que regula este tipo de intervenciones, con lo cual se buscara garantizar la protección del interés general y de los derechos patrimoniales de los afectados.

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 FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE LIQUIDACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S** con NIT 900.964,406-8 y **CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 901.016.362-1, que fue ordenada por la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023 y modificada la modalidad mediante la Resolución No 018 del 6 marzo de 2025, 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 liquidación de las sociedades **PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S** con NIT 900.964,406-8 y **CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 901.016.362-1, por el término de un (1) año contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR** al Agente Especial para que una vez en firme esta resolución presente dentro de los 20 días siguientes un cronograma de las actividades proyectadas a realizar con ocasión de la intervención que por esta resolución se prorroga.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al Doctor **CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA**, 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 liquidación de las sociedades PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S** con NIT 900.964.406-8 y **CASAMAESTRA S.A.S** con NIT 901.016.362-1, de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

**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.

**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



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

RESOLUCIÓN Número 037 del 2026

Expone que la intervención continúa desarrollándose de manera activa mediante la atención de reclamaciones de acreedores, la representación judicial de las sociedades intervenidas, la preservación y custodia de los activos, la promoción de mecanismos de monetización patrimonial y la estructuración progresiva del balance liquidatorio, actuaciones que requieren estabilidad administrativa para su culminación ordenada.

Que, en tal sentido, se hace necesaria la prórroga con el propósito de culminar las actuaciones pendientes, consolidar definitivamente el pasivo, recuperar y monetizar los activos estratégicos, estructurar el esquema de pagos a los acreedores y adelantar el cierre técnico y jurídico del proceso de liquidación forzosa administrativa.

Que analizado el contenido de la solicitud presentada por el Agente Especial y los informes que periódicamente han sido presentados con ocasión del proceso de intervención, esta autoridad administrativa evidencia que las condiciones que dieron origen a la adopción de la medida de intervención forzosa administrativa respecto de las sociedades CASAMAESTRA S.A.S. y PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S. no han desaparecido, por lo contrario persisten, principalmente aquellas situaciones que materializan el desequilibrio patrimonial, donde se observa que no existen suficientes activos para responder a la universalidad de afectados, la imposibilidad de continuar o adelantar los proyectos ofertados por las intervenidas y la existencia de un volumen significativo de acreencias a cargo de las sociedades intervenidas.

Que del análisis de la información financiera presentada se evidencia un desbalance estructural entre los activos identificados y el monto del pasivo consolidados a la fecha por la intervención, situación que se ve agravada por la inexistencia de flujo de caja operativo en las empresas intervenidas, lo que impide atender las obligaciones con cargo a ingresos ordinarios y obliga a que el proceso de liquidación dependa fundamentalmente de la recuperación, saneamiento y venta de activos que integran la masa patrimonial

Que igualmente se encuentra acreditado que el proceso de intervención no se encuentra totalmente consolidado porque aún se están resolviendo solicitudes, que implican la expedición de actos administrativos, su notificación y resolver recursos frente a las decisiones que reconocen, califican o rechazan las acreencias presentadas por los interesados, etapas que resultan indispensables para determinar con certeza el universo de obligaciones y garantizar el respeto de los principios de debido proceso, igualdad entre acreedores y prelación legal de créditos.

Que adicionalmente se advierte la existencia de procesos judiciales y gestiones patrimoniales en curso que pueden incidir de manera directa en la composición de la masa liquidatoria, principalmente aquellas actuaciones que tiene por objeto la recuperación de activos estratégicos, sin dejar de lado que existen activos que pueden ser negociados con potenciales inversionistas para la enajenación de bienes vinculados a los proyectos inmobiliarios objeto de intervención, actuaciones que requieren estabilidad y continuidad para su adecuada culminación y que podrían contribuir a fortalecer la capacidad de pago a los acreedores.

Que, en consecuencia, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia considera que la prórroga solicitada por el término de un (1) año resulta razonable, necesaria y justificada, en la medida en que permitirá que se continúe con las gestiones necesarias tendientes a culminar de manera ordenada las actuaciones pendientes del proceso de liquidación forzosa administrativa, en busca de la integración definitiva de la masa patrimonial, consolidar el pasivo reconocido y adelantar las gestiones necesarias para



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

RESOLUCIÓN Número 037 del 2026

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 06 MAR 2026

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**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 *JLG*