



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

06 SEP 2023

RESOLUCIÓN

del

132

"POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN PARA ADMINISTRAR 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 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 10 de marzo de 2023, de 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-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

6 SEP 2024

RESOLUCIÓN

del

1325-24

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCION 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 agosto de 2024 el Agente Especial de las sociedades intervenidas radicó 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. justificando la prórroga en la necesidad de un plazo adicional para continuar con las labores de indagación, identificación, ubicación e individualización de bienes propiedad de las sociedades intervenidas, como de aquellos bienes que se encuentren en manos de terceros con ocasión de contratos de fiducia.

Que el agente especial expone como argumentos adicionales para la prórroga solicitada indicando:

Existen inmuebles a los cuales le fueron levantadas las medidas cautelares y se están adelantando acuerdos con los promitentes compradores que ocupan estos predios para el proceso de escrituración, indicando que esta gestión puede ofrecer dificultades en un escenario de liquidación, agrega que con el proceso de escrituración se puede obtener algo de liquidez para sufragar actividades y tramites dentro de la intervención.

La imposibilidad de pasar a una modalidad de liquidación mientras no se cuente con una información veraz de los activos y pasivos, que permita justificar y demostrar contablemente la necesidad de pasar a esta última etapa, máxime cuando se ha evidenciado que los activos existentes hasta ahora no son suficientes para cubrir el alto número de acreencias presentadas.

Finalmente se relacionan los avances que ha logrado en los diferentes frentes de trabajo gestionados dentro del proceso de intervención, entre los cuales se destaca:

- La cancelación en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia de medidas cautelares sobre diversas matrículas inmobiliarias;
- Se relacionan los diferentes procesos judiciales en los que el agente espacial ha asumido la defensa de las sociedades intervenidas;
- Destaca las reuniones que ha realizado con las personas afectadas por los diferentes proyectos;
- Informa de los avances en el análisis de las reclamaciones presentadas por promitentes compradores y de las reclamaciones por créditos laborales;
- Relaciona las respuestas a los derechos de petición con ocasión de la intervención y de las actividades que se están desarrollando;
- Informa de las visitas atendidas en el área administrativa de la intervención;



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

06 SEP 2024

RESOLUCIÓN del

- Hace una relación de las llamadas atendidas;
- Informa de las actuaciones realizadas en ejercicio de la defensa jurídica de las intervenidas y,
- Indica las demás actuaciones y gestiones administrativas en relación con cada proyecto inmobiliario que estaba siendo adelantado por las sociedades intervenidas.

Que el doctor CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA en su calidad de Agente Especial para 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 ha presentado ante la administración de forma trimestral los informes y soportes que corresponden en el ejercicio de sus funciones como agente especial, en los cuales se evidencia las actividades que ha venido ejecutando, acorde con lo previsto en el artículo 26 de la resolución 039 de 2023.

Que valoradas las razones expuestas por el agente especial para la prórroga del proceso de intervención 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 decretada mediante Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023 y prorrogada mediante la Resolución 027 del 08 de marzo de 2024, la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que están dadas las condiciones para autorizar la prórroga, además de que a pesar de las dificultades que se han presentado en el proceso se considera que la gestión que se ha venido realizando ha sido diligente, como se evidencia de los soportes allegados.

Por lo expuesto se reitera, a la fecha existen situaciones que ameritan dar continuidad a la intervención en la modalidad en la que se viene ejecutando, por lo que se hace necesaria la prórroga de la función del agente especial designado por el Municipio de Armenia para adelantar la intervención forzosa administrativa con fines de administración y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la 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, con el fin de culminar la función para la cual fue designado.

Que dado que se amerita la continuidad de la intervención con el fin de procurar la protección de los derechos de los promitentes compradores afectados, con base en lo dispuesto en el inciso 3, numeral 2 del artículo 22 de la Ley 510 de 1999 modificadorio del artículo 116 del Decreto Ley 663 de 1993, en el inciso 3 del parágrafo, y el numeral 2 del art. 117 de la norma en cita, 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 las sociedades intervenidas** y de la designación del 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 de las sociedades atrás indicadas con fines de administración, por el término de seis (06) meses.



NIT: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

06 SEP 2024
RESOLUCIÓN

del 132

Que se conmina al doctor CARLOS ALBERTO HINCAPIÉ OSPINA en su calidad de Agente Especial de las sociedades GEO CASAMAESTRA S.A.S, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S y CASAMAESTRA S.A.S para que tome las medidas necesarias y se presente un informe que revele la situación administrativa, financiera, contable y jurídica de las sociedades intervenidas, el cual permitirá determinar la medida administrativa a seguir.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por el término de seis (6) 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: PRORROGAR por el término de seis (6) meses la intervención forzosa administrativa con fines de administración y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S con NIT 900.964.406-8, 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 TERCERO: PRORROGAR por el término de seis (6) meses la intervención forzosa administrativa con fines de administración y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CASAMAESTRA S.A.S con NIT 901.016.362-1, 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 CUARTO: 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 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, por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: 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 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, de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

06 SEP 2024

132

RESOLUCIÓN del

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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

06 SEP 2024

132

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO RAMÍREZ RESTREPO

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Marcela Olarte Cardona/ Abogada Contratista
Revisó y Aprobó: Jhoan Sebastián Aristizábal Hernández/ Abogado Contratista