

24 OCT 2025



Municipio de
Dosquebradas

RESOLUCIÓN NÚMERO 1946 -

Secretaría de Gobierno

"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 SAS CON NIT. 900.376.562-6 Y SE MODIFICA LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0 Y DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1 A LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA".

La Secretaría de Gobierno del Municipio de Dosquebradas, en ejercicio de las facultades legales que le confieren los acuerdos municipales números 004 del 20 de abril del 2024 y 007 de 2025 y en concordancia con lo dispuesto en las leyes 86 de 1968, 820 de 2003, 1116 de 2006; el Decreto ley 2610 de 1979; Decretos Presidenciales 663 de 1993, 2555 de 2010, 1077 de 2015; Decreto Municipal 117 del 29 de junio del 2018; demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el 26 de octubre de 2024 se profirió la **Resolución número 1540 de 2024**, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN PARA ADMINISTRAR Y/O LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA PERSONA NATURAL, RUBÉN ARIAS RODRÍGUEZ, RESPONSABLE DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SULTANA Y LAS SOCIEDADES GEO CASAMAESTRA, PROYECTO SEVILLA S.A.S, CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S Y GEO CASAMAESTRA S.A.S Y SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR".**

Que la mencionada **Resolución 1540 de 2024** fue notificada el día 28 de octubre de 2024 a los intervenidos y al agente interventor **JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO**.

Que en contra de la **Resolución 1540 de 2024**, no se presentó recurso alguno dentro del término establecido en la ley para su interposición.

Que, desde el inicio del proceso, la entidad ha actuado con total respeto por los derechos de las sociedades intervenidas, brindándoles todas las garantías legales y procesales establecidas en la normativa vigente. A cada entidad se le ha permitido ejercer su derecho a la defensa, presentar observaciones, aportar documentación y utilizar los recursos que la ley contempla frente a las decisiones adoptadas. Las actuaciones se han comunicado de manera clara y oportuna, asegurando que los interesados cuenten con información suficiente para participar activamente en el proceso. Esta actuación transparente y ajustada a derecho ha permitido avanzar en las intervenciones sin desconocer las garantías mínimas que les asisten a las personas jurídicas intervenidas.

24 OCT 2025

E1946-



Secretaría de Gobierno

Que una vez iniciadas las actuaciones por parte del Agente Interventor y conforme a lo evidenciado en el **Oficio número 103 de octubre de 2025**, respecto de las sociedades GEO CASAMAESTRA, CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S. y CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S., se han desarrollado distintas fases dentro del proceso de intervención. Entre estas se destacan:

ETAPA 1. DECRETO DE LA MEDIDA.

Base normativa: Ley 66 de 1968, artículo 12; Decreto Presidencial 2555 de 2010, Resolución 1540 de 2024.

Acciones:

- Notificación al Agente Especial y aceptación.
- Comunicación de la medida de intervención a entidades interesadas (Supersociedades, SIC, Cámara de Comercio, DIAN, juzgados, bancos, Ministerio de Transporte, Sena, etc.).

ETAPA 2. TOMA MATERIAL Y POSESIÓN EFECTIVA.

Base normativa: Decretos Presidenciales 663 de 1993 y 2555 de 2010.

Acciones:

- Ingreso físico a bienes y toma material en compañía de la Secretaría de Gobierno.
- Recepción de documentación de reclamaciones y contable entregada por el anterior agente especial a la Secretaría de Gobierno.
- Solicitud de información bancaria y financiera.

ETAPA 3. AVISOS Y EMPLAZAMIENTO A TERCEROS Y ACREEDORES.

Base normativa: Ley 66 de 1968, artículos 17 y 18; Decreto Presidencial 2555 de 2010.

Acciones:

- Fijación de Aviso de toma en los proyectos, la Alcaldía Municipal y la sede de la intervención.
- Publicación del edicto en periódico local y página web de la Alcaldía.
Duración del emplazamiento: 60 días hábiles.

ETAPA 4. RECEPCIÓN DE RECLAMACIONES / ANÁLISIS CONTABLE.

Base normativa: Ley 66 de 1968, artículo 18; Decreto Presidencial 2555 de 2010.

Acciones:

- Recepción física y/o electrónica de reclamaciones.

24 OCT 2025

1946-



Municipio de
Dosquebradas

Secretaría de Gobierno

- Revisión de archivo entregado por la Secretaría de Gobierno para inclusión de reclamaciones al actual proceso.
- Acuse de recibo a las reclamaciones enviadas digitalmente.
- Radicación formal en la base de datos con número consecutivo, elaboración de expedientes físico y digital.
- Traslado de la información contable allegada por la Secretaría de Gobierno y la que ha surgido dentro del proceso al área contable para determinar estado financiero y contable de las intervenidas.
- Actualización de la información contable siguiendo la norma aplicable a la materia.

Duración: Son oportunas las reclamaciones recibidas hasta el 05 de marzo de 2025, sin perjuicio de continuar recibéndolas, para tenerse como pasivo cierto no reclamado.

FASES EN DESARROLLO.

ETAPA 5. REVISIÓN Y SUBSANACIÓN DE RECLAMACIONES (LAS ALLEGADAS AL ACTUAL PROCESO Y LAS QUE FUERON TRASLADADAS DEL ANTERIOR PROCESO).

Base normativa: Decreto Presidencial 2555 de 2010, artículos 9.1.3.1.1 y siguientes.

Acciones:

- Análisis de títulos y soportes.
- Requerimientos de subsanación.
- Consolidación de informe técnico-jurídico de reclamaciones.
- Clasificación preliminar (ciertos, contingentes, no reclamados).

Observación: Se tienen por oportunas las reclamaciones oportunas allegadas a los procesos previos de intervención.

ETAPA 6. RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN.

Base normativa: Ley 66 de 1968, artículo 18; Decreto Presidencial 2555 de 2010.

Acciones:

- Expedición de actos administrativos donde se reconocen y califican o rechazan las reclamaciones.
- Clasificación por órdenes de prelación (Artículos 2493 y siguientes del Código Civil Colombiano; artículo 125 de la Ley 388 de 1997, Jurisprudencia Constitucional).
- Inclusión de pasivos ciertos no reclamados.

Notificación: a través de los medios autorizados por los reclamantes.

Que de acuerdo con lo anterior, la entidad en conjunto con el agente interventor, considera que durante la vigencia de la **Resolución 1540 de 2024**, se han logrado avances considerables e importantes que se destacan a continuación:

24 OCT 2025



Secretaría de Gobierno

P-1946-

- A la fecha se tiene un panorama más despejado del número de víctimas y un aproximado de pasivos, lo que ha permitido a la vez definir el posible futuro del proceso. Valga acotar que este logro ha significado un reto a la intervención mayor al que puede significar para otras intervenciones, en el entendido de que previo a este proceso, para el caso de las sociedades Casamaestra, Proyecto Málaga SAS, Geo Casamaestra SAS Proyecto Sevilla y Geo Casamaestra SAS se encontraban en curso de un proceso de reorganización, y además, las cuatro (4) intervenidas habían sido intervenidas previamente por el Municipio de Dosquebradas.
- Se han podido identificar los activos y dar una protección real, excepto en el caso de la sociedad Geo Casamaestra SAS, que tiene todos los bienes intervenidos previamente por el municipio de Armenia y por principio de universalidad, no es viable inscribir dos tomas de posesión. En la actualidad, todos los bienes que se han encontrado de las intervenidas, se encuentran con inscripción de la medida de intervención, medida de embargo y demás medidas propias del proceso.
- Se cuenta con canales idóneos de comunicación para las víctimas.
- Se tiene un panorama claro respecto al futuro de cada intervención.
- En el marco de las intervenciones forzosas administrativas adelantadas sobre proyectos de vivienda, se ha logrado la toma de posesión física efectiva de los bienes inmuebles vinculados a las sociedades intervenidas, garantizando su integridad mediante esquemas permanentes de vigilancia y control. Esta acción ha permitido prevenir situaciones de riesgo como ocupaciones ilegales, ventas fraudulentas de unidades, enajenación irregular de terrenos y la imposición de gravámenes no autorizados. La presencia institucional continua ha sido determinante para asegurar la protección jurídica y material de los activos, en beneficio del proceso de recuperación y de los intereses de las víctimas.
- De igual manera, se han realizado con éxito las anotaciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes objeto de intervención, consolidando la medida cautelar de embargo y secuestro sobre los mismos. Esto ha permitido asegurar el patrimonio de las sociedades intervenidas como garantía real para la reparación de las víctimas que han resultado afectadas por las actuaciones irregulares de los gestores de dichos proyectos. Esta gestión ha fortalecido la trazabilidad y transparencia de los procesos, permitiendo avanzar en la identificación de responsables y en la determinación de los montos susceptibles de ser reintegrados.
- Asimismo, se han ejecutado intervenciones técnicas y estructurales en aquellos proyectos que presentaban riesgos o deficiencias constructivas, mejorando sustancialmente las condiciones físicas, de seguridad y habitabilidad, como es el caso del proyecto Rubén Arias, donde se adelantaron obras correctivas que impactaron positivamente la calidad de vida de los residentes.
- Paralelamente, se ha llevado a cabo una atención integral a los usuarios mediante jornadas de caracterización, orientación y acompañamiento jurídico, logrando establecer con precisión el universo de afectados, los pasivos existentes, los activos disponibles y las acreencias determinadas, elementos clave para avanzar en la fase de indemnización y restablecimiento de derechos.

24 OCT 2025
- 1946



SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS CON NIT. 900376562-6

Secretaría de Gobierno

Como hecho extraordinario concomitante con la expedición de la presente **Resolución**, es importante resaltar que existe una decisión pendiente en el Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil, Conflicto de Competencias, con radicado número 11001-03-06-000- 20250010100, Magistrada Ponente doctora: MARÍA DEL PILAR BAHAMÓN FALLA, por el PRESUNTO CONFLICTO DE COMPETENCIA ADMINISTRATIVA SUSCITADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ARMENIA (QUINDÍO) Y MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA), CON EL FIN DE DETERMINAR LA ENTIDAD COMPETENTE PARA «EJERCER LAS FUNCIONES DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA; ASÍ COMO PARA TOMAR POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN O LIQUIDACIÓN DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS.

Que, de acuerdo con lo anterior, en el **oficio 101 de octubre de 2025**, el Agente Interventor manifestó lo siguiente a la Secretaría de Gobierno de Dosquebradas:

Con respecto a la sociedad Geo Casamaestra SAS, es importante recordar que no ha sido posible la determinación de activos y pasivos reales, así como las acciones a seguir en torno de esta intervenida, pues los bienes se encuentran en posesión, guarda y custodia del municipio de Armenia, el cual tiene en curso medida de intervención forzosa a la sociedad desde 2023, y, adicionalmente, nos encontramos a la espera de la decisión del Consejo de Estado en torno al conflicto de competencias suscitado entre el municipio de Armenia y el municipio de Dosquebradas.

En caso de que la competencia le sea reconocida al municipio de Dosquebradas, tendrá el proceso a mi cargo la posibilidad de entrar en posesión de los activos y tener la guarda y custodia de bienes, por ende, su manejo. Es por lo anterior, que la información atinente a los cronogramas de esta intervenida se complementará una vez se tengan los resultados del proceso que cursa ante el Consejo de Estado. Lo anterior sin perjuicio de que con respecto a esta intervenida también se realizó proceso de emplazamiento y se tiene abierta la recepción de reclamaciones.

Que de acuerdo con el **artículo 125 de la ley 388 de 1997**, en concordancia con el **artículo 109, ibidem**, que desarrollaron lo dispuesto en el **artículo 313, numeral 7**, de la Constitución Política, la función de inspeccionar, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda se encuentra a cargo de los municipios. El Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, ha indicado que la función de inspección, vigilancia y control a cargo de los municipios conlleva, entre otras atribuciones:

- i) 1.** La facultad de tomar posesión, con fines de administración, de los negocios, bienes o haberes de las personas naturales o jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda, o disponer su

24 OCT 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

liquidación, siempre que se presente alguna de las causales previstas en los **numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968**, a saber:

2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.

3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.

4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.

5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.

(...) **7.** Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente ley se desarrolle en las de circunstancias mencionadas en el artículo anterior.

ii) La facultad de tomar posesión de los negocios, bienes o haberes de las mencionadas personas, o disponer su liquidación, cuando, además de incurrir en las causales previstas en los **numerales 1 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968**, se encuentren en cualquiera de las otras causales previstas en el mismo artículo.

Que en el ordenamiento jurídico no se encuentra regulado el procedimiento para el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control de una persona que realice las actividades de construcción y enajenación de vivienda, cuando se compruebe que ha incurrido en alguna de las causales previstas en los **numerales 2°, 3°, 4°, 5° y 7° del artículo 12 de la ley 66 de 1968** y secuela de ello implique la adopción de una medida de intervención administrativa forzosa, con independencia de que sea con fines de administración o de liquidación, no obstante dado los principios que regulan la materia se debe entender que dicha medida se aplica sobre la universalidad de los bienes de la misma, y en relación con todos sus deudores y acreedores, sin que con ello, se extralimite la competencia territorial de la autoridad que ejerza la función.

Que en lo que tiene que ver con el conflicto de competencias el procedimiento se encuentra regulado en el **artículo 39 de la ley 1437 de 2011-CPACA-** para que la Sala de Consulta Y Servicio Civil decida los conflictos de competencias que pudieren ocurrir, esto obedece a la necesidad de definir en toda actuación administrativa la cuestión preliminar de la competencia. Puesto que la Constitución prohíbe a las autoridades actuar sin competencia, so pena de incurrir en responsabilidad por extralimitación en el ejercicio de sus funciones, artículo 6°, y el **artículo 137 de la Ley 1437 de 2011** prevé que la expedición de actos administrativos sin competencia dará lugar a su nulidad, hasta tanto no se determine cuál, es la autoridad obligada a conocer y resolver, no corren los términos previstos en las leyes para que decidan los correspondientes asuntos administrativos.

Que debido a que se admitió un conflicto de competencias en el cual la Sala de Consulta y Servicio Civil, resolverá el eventual conflicto de competencias

24 OCT 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

determinando o definiendo la entidad territorial competente para seguir tomando decisiones dentro del trámite de intervención administrativa forzosa, con independencia de que sea con fines de administración o de liquidación de la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS, identificada con el NIT 900376562-6, el mencionado trámite no implica que las decisiones ya adoptadas se suspendan, dado que corresponden a actos administrativos que se encuentran en firme y gozan de presunción de legalidad. Aunado a lo anterior y acorde con lo previsto en el **artículo 39 del CPACA, "mientras se resuelve el conflicto, los términos señalados en el artículo 14 [sobre derecho de petición] se suspenderán".**

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta que aún se encuentra pendiente la resolución del conflicto de competencias actualmente en estudio por parte del Consejo de Estado, se ha considerado necesario prorrogar por un término adicional de cuatro (4) meses la presente medida de intervención con fines de administración. Esta prórroga tiene como objetivo principal permitir que se definan de manera clara y definitiva las competencias institucionales frente a la sociedad intervenida, lo cual resulta indispensable para tomar decisiones de fondo que aseguren el adecuado desarrollo del proceso. Cabe resaltar que, a la fecha, no se cuenta con un análisis integral y consolidado de los activos y pasivos de esta sociedad, debido a que la misma también se encuentra intervenida por el municipio de Armenia, lo que ha generado limitaciones en el acceso a información contable, financiera y operativa relevante. En ese sentido, la extensión del plazo busca garantizar que, una vez resuelto el conflicto de competencias, se cuente con un marco de actuación claro que permita adoptar las determinaciones que correspondan conforme a derecho, salvaguardando los principios de eficiencia administrativa, seguridad jurídica y protección de los derechos de los afectados.

SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0

Que de acuerdo con la información brindada por el agente interventor en los **oficios números 104 y 094** para la sociedad Geo Casamaestra Proyecto Sevilla SAS, a los procesos de intervención se ha presentado un universo de 494 reclamantes, más 141 acreedores reconocidos dentro del proceso de reorganización que no se presentaron al actual proceso, lo que permite identificar un universo de 635 posibles acreedores.

Que en el **oficio 094 de septiembre de 2025**, el Agente Especial Interventor explicó que **"La intervenida bajo su titularidad no tiene ningún inmueble, ya que los mismos se encuentran bajo la titularidad del patrimonio autónomo. Atendiendo lo preceptuado en la resolución 1540 y 1656 de 2024, siendo el patrimonio autónomo un negocio de la intervenida, se encuentra también bajo medida de toma de posesión, por lo que sus bienes fueron gravados con la medida y representan el activo de la intervenida. Los folios de matrícula tienen la inscripción de la medida de toma de posesión y demás medidas inherentes al proceso, lo cual fue requerido a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas a través de acto administrativo"**

Que de acuerdo al informe contable brindado por el agente interventor firmado por la contadora **NATALIA GAVIRIA HERNÁNDEZ, "En el trabajo de recuperación**

24 OCT 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

de activos, la intervención concluye que los activos presentados en la anterior información financiera previa al inicio de esta intervención no son realizables materialmente, ni recuperables en la forma en que están reconocidas. Del trabajo de la intervención se logra recuperar el control sobre siete lotes, donde se planificó el proyecto. Estos lotes se encuentran bajo la titularidad del patrimonio autónomo. Dichos lotes constituyen el único activo materialmente realizable, por lo cual se decide reclasificar los activos no realizables y reconocer proporcionalmente lo que es posible recuperar con los terrenos”

Que, de acuerdo con lo anterior, se tiene que al mes de agosto de 2025 la empresa cuenta con unos activos que ascienden a la suma de 11.337.022.388 y pasivos que ascienden a la suma de 15.617.214.890

Estados financieros con corte a:	Agosto 31 2023	Diciembre 31 2023	Febrero 26 2024	Agosto 2025
Total Activo	23.446.805.523	23.446.805.523	23.446.805.523	\$11.337.022.388

Estados financieros con corte a:	Agosto 31 2023	Diciembre 31 2023	Febrero 26 2024	Agosto 2025
Total Pasivos			\$15.309.172.426	\$ 15.617.214.890

***Imágenes tomadas del informe contable presentado por el agente interventor en septiembre del año 2025.

Que el Agente Interventor, en informe consolidado -oficio 094 de septiembre de 2025, de manera puntal informó que “Actualmente, al cuantificar las reclamaciones presentadas a los procesos de intervención y las reconocidas dentro del proceso de reorganización, se tienen cuantificados \$ 13.033.040.059 como monto de acreencias. Este valor es susceptible de modificación una vez se encuentren en firme los actos administrativos de reconocimiento y/o rechazo”.

Que en el mencionado oficio 094 de septiembre de 2025, en el cual se consolida la información técnica, jurídica, financiera y contable del proyecto, el Agente Interventor que conoce la realidad de la sociedad frente a esta sociedad expresó lo siguiente, de acuerdo a las solicitudes realizadas por la Secretaría de Gobierno:

Acciones Pendientes y Proyección

Nos encontramos en el proceso de culminación de revisión de reclamaciones, concomitante con el proceso de proyección de actos administrativos para, posteriormente, proceder a su notificación y resolución de recursos, con lo que quedaría concluida la etapa de reconocimiento total de acreencias.

Si bien no se tiene un monto total del valor reconocido por las acreencias, lo cierto es que este valor, por mucha variación que tenga, no es posible que disminuya a un valor menor que los activos, lo que indiscutiblemente hace necesaria la liquidación de la intervenida.

A lo anterior se suma el hecho de que no existe un avance significativo de obra lo que va en detrimento de la viabilidad de la realización del proyecto.

Así las cosas, lo que se proyecta para esta intervenida es la venta de los lotes existentes, posterior a la realización del correspondiente avalúo, para cubrir las acreencias hasta donde el valor obtenido lo permita.

Futuro y viabilidad de la intervenida

Conforme a lo expuesto líneas atrás, la intervenida debe ser liquidada, por lo que su futuro está sujeto a lo reglado para este tipo de procesos, es decir, la pronta realización de sus activos para el pago de sus pasivos, hasta donde los activos permitan. Valga agregar que el proceso de liquidación también viabiliza la posibilidad de recuperar el lote cuya titularidad transfirió la intervenida a la empresa Vlore SAS, negocio del cual se presume una posible connivencia, situación que deberá llevarse a estrados judiciales para obtener la nulidad del negocio, que a nuestro juicio es muy viable dadas las condiciones en que se realizó.

Solvencia y Viabilidad

¿Los bienes existentes alcanzan para cubrir el total de las deudas identificadas?

Teniendo en cuenta que los pasivos superan en cuantía a los activos, es evidente que no es posible cubrir el total de deudas identificadas, por lo que se procederá conforme estipula la norma aplicable a la materia, para el reconocimiento de acreencias de acuerdo al orden de calificación.

¿Se contempla algún tipo de reorganización o cesión de proyectos a terceros?

Teniendo en cuenta la situación financiera que, como se indicó previamente, conduce inevitablemente a una liquidación, una reorganización no es viable. En cuanto a la cesión del proyecto a terceros, si bien no es inviable, es poco probable, pero no se descarta si este escenario, de presentarse, representa un mayor beneficio a los afectados.

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, y sin que las cifras mencionadas constituyan aún una representación definitiva de la situación financiera y contable de la sociedad, se debe señalar que, conforme a las manifestaciones expresas del Agente Interventor en los diferentes oficios remitidos a la entidad, se ha identificado una situación crítica en el balance económico de GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S. En efecto, con base en los análisis preliminares realizados durante el proceso de intervención, se ha evidenciado que los pasivos de la sociedad superan significativamente el valor de sus activos, lo que refleja un estado de

24 OCT 2025
-1946



Secretaría de Gobierno

inviabilidad financiera y patrimonial que impide su recuperación en el corto o mediano plazo bajo un esquema de administración ordinaria. Esta conclusión ha sido sustentada por el Agente Interventor quien, en el marco de sus funciones, ha recomendado de manera expresa que la alternativa más adecuada y responsable frente a este escenario es la adopción de un proceso de liquidación. Tal decisión permitiría no solo garantizar la protección de los intereses de los terceros afectados, especialmente los adquirentes y acreedores, sino también facilitar la gestión ordenada de los bienes, el pago de las obligaciones en la medida de lo posible, y la eventual reparación a las víctimas del proceso, en los términos que defina la ley.

SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1

Que de acuerdo con la información brindada por el agente interventor en los **oficios No. 104 y 094** para la sociedad Geo Casamaestra Proyecto Málaga SAS, a los procesos de intervención se ha presentado un universo de 142 reclamantes, más 64 acreedores reconocidos dentro del proceso de reorganización que no se presentaron al actual proceso, lo que permite identificar un universo de 206 posibles acreedores.

Que en el **oficio 094 de septiembre de 2025**, el Agente Especial interventor explicó que **"La intervenida bajo su titularidad no tiene ningún inmueble, ya que los mismos se encuentran bajo la titularidad del patrimonio autónomo. Atendiendo lo preceptuado en la resolución 1540 y 1656 de 2024, siendo el patrimonio autónomo un negocio de la intervenida, se encuentra también bajo medida de toma de posesión, por lo que sus bienes fueron gravados con la medida y representan el activo de la intervenida. Los folios de matrícula tienen la inscripción de la medida de toma de posesión y demás medidas inherentes al proceso, lo cual fue requerido a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas a través de acto administrativo"**

Que de acuerdo al informe contable brindado por el Agente Interventor firmado por la contadora **NATALIA GAVIRIA HERNÁNDEZ**, **"En el trabajo de recuperación de activos, la intervención concluye que los activos presentados en la anterior información financiera previa al inicio de esta intervención no son realizables materialmente, ni recuperables en la forma en que están reconocidas. Del trabajo de la intervención se logra recuperar el control sobre siete lotes, donde se planificó el proyecto. Estos lotes se encuentran bajo la titularidad del patrimonio autónomo. Dichos lotes constituyen el único activo materialmente realizable, por lo cual se decide reclasificar los activos no realizables y reconocer proporcionalmente lo que es posible recuperar con los terrenos"**

Que de acuerdo con lo anterior, se tiene que al mes de agosto de 2025 la empresa cuenta con unos activos que ascienden a la suma de \$12.253.000.000 y pasivos que ascienden a la suma de \$12.536.015.434

24 OCT 2025

- 1946.2



Municipio de
Dosquebradas

Secretaría de Gobierno

Estados financieros con corte a:	Agosto 31 2023	Diciembre 31 2023	Febrero 26 2024	Agosto 2025
Total Activo	23.446.805.523	23.446.805.523	23.446.805.523	\$12.253.000.000

Estados financieros con corte a:	Agosto 31 2023	Diciembre 31 2023	Febrero 26 2024	Agosto 2025
Total Pasivos	12.186.222.971	12.192.022.971	12.187.522.970	\$12.538.015.434

***Imágenes tomadas del informe contable presentado por el agente interventor en septiembre del año 2025.

Que el Agente Interventor, en **informe consolidado -oficio 094 de septiembre de 2025-**, de manera puntal establece que: **“Actualmente, al cuantificar las reclamaciones presentadas a los procesos de intervención y las reconocidas dentro del proceso de reorganización, se tienen cuantificados \$ 10.492.498.865 como monto de acreencias. Este valor es susceptible de modificación una vez se encuentren en firme los actos administrativos de reconocimiento y/o rechazo.**

Que en el mencionado **oficio 094 de septiembre de 2025**, en el cual se consolida la información técnica, jurídica, financiera y contable del proyecto, el Agente Interventor que conoce la realidad de esta sociedad intervenida expresó lo siguiente de acuerdo a las solicitudes realizadas por la Secretaría de Gobierno:

Acciones Pendientes y Proyección

Nos encontramos en el proceso de culminación de revisión de reclamaciones, concomitante con el proceso de proyección de actos administrativos para, posteriormente, proceder a su notificación y resolución de recursos, con lo que quedaría concluida la etapa de reconocimiento total de acreencias.

Si bien no se tiene un monto total del valor reconocido por las acreencias, lo cierto es que este valor, por mucha variación que tenga, no es posible que disminuya a un valor menor que los activos, lo que indiscutiblemente hace necesaria la liquidación de la intervenida.

A lo anterior se suma el hecho de que no existe un avance significativo de obra lo que va en detrimento de la viabilidad de la realización del proyecto.

Así las cosas, lo que se proyecta para esta intervenida es la venta de los lotes existentes, posterior a la realización del correspondiente avalúo, para cubrir las acreencias hasta donde el valor obtenido lo permita.

Futuro y viabilidad de la intervenida

24 OCT 2025

-1946-



Secretaría de Gobierno

Conforme a lo expuesto líneas atrás, la intervenida debe ser liquidada, por lo que su futuro está sujeto a lo reglado para este tipo de procesos, es decir, la pronta realización de sus activos para el pago de sus pasivos, hasta donde los activos permitan. Valga agregar que el proceso de liquidación también viabiliza la posibilidad de recuperar el lote cuya titularidad transfirió la intervenida a la empresa Vlore SAS, negocio del cual se presume una posible connivencia, situación que deberá llevarse a estrados judiciales para obtener la nulidad del negocio, que a nuestro juicio es muy viable dadas las condiciones en que se realizó.

Solvencia y Viabilidad

¿Los bienes existentes alcanzan para cubrir el total de las deudas identificadas?

Teniendo en cuenta que los pasivos superan en cuantía a los activos, es evidente que no es posible cubrir el total de deudas identificadas, por lo que se procederá conforme estipula la norma aplicable a la materia, para el reconocimiento de acreencias de acuerdo al orden de calificación.

¿Se contempla algún tipo de reorganización o cesión de proyectos a terceros?

Teniendo en cuenta la situación financiera que, como se indicó previamente, conduce inevitablemente a una liquidación, una reorganización no es viable. En cuanto a la cesión del proyecto a terceros, si bien no es inviable, es poco probable, pero no se descarta si este escenario, de presentarse, representa un mayor beneficio a los afectados.

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, y sin que las cifras mencionadas constituyan aún una representación definitiva de la situación financiera y contable de la sociedad, se debe señalar que, conforme a las manifestaciones expresas del Agente Interventor en los diferentes oficios remitidos a la entidad, se ha identificado una situación crítica en el balance económico de GEO CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S. En efecto, con base en los análisis preliminares realizados durante el proceso de intervención, se ha evidenciado que los pasivos de la sociedad superan significativamente el valor de sus activos, lo que refleja un estado de inviabilidad financiera y patrimonial que impide su recuperación en el corto o mediano plazo bajo un esquema de administración ordinaria. Esta conclusión ha sido sustentada por el Agente Interventor, quien, en el marco de sus funciones, ha recomendado de manera expresa que la alternativa más adecuada y responsable frente a este escenario es la adopción de un proceso de liquidación. Tal decisión permitiría no solo garantizar la protección de los intereses de los terceros afectados, especialmente los adquirentes y acreedores, sino también facilitar la gestión ordenada de los bienes, el pago de las obligaciones en la medida de lo posible, y la eventual reparación a las víctimas del proceso, en los términos que defina la ley.

Que en el **oficio número 106 de octubre de 2025**, el señor Agente Interventor recomendó y solicitó el cambio de la modalidad de la intervención de las **sociedades Casamaestra Proyecto Málaga SAS y Geo Casamaestra Proyecto Sevilla SAS** en los siguientes términos:

24 OCT 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

Las sociedades Casamaestra Proyecto Málaga SAS, Geo Casamaestra SAS Proyecto Sevilla tienen un universo muy representativo de reclamantes, que en su mayoría tienen vocación de ser reconocidos dentro del proceso, según lo analizado hasta ahora, lo que supone un monto de pasivos considerables, mismos que fueron explicados y soportados en informe consolidado e informe contable entregados a su despacho con anterioridad.

En términos generales la mayor diferencia entre el escenario de administración y el liquidatorio es el hecho de la expectativa de cumplimiento de pago al total de acreedores.

Así las cosas, estar en un escenario de administración le indica al colectivo de reclamantes que tendrán una expectativa del pago total de sus acreencias, pues se presume la existencia de recursos suficientes para su pago.

Estar en un escenario de liquidación, cambia esta expectativa, pues se está informando al colectivo que los pasivos superan los activos y que se podrán cumplir las obligaciones hasta donde los activos alcancen, condicionado a la calificación crediticia.

Es el estar ante un panorama como el anterior, el que nos lleva a recomendar, sin lugar a dudas, con respecto a estas dos sociedades, el cambio de modalidad a liquidación, pues una administración continuaría alimentando expectativas que no concuerdan con la realidad.

En conclusión, para estas dos sociedades, se encuentra debidamente soportado que sus pasivos superarán a sus activos, lo que conduce irremediabilmente a una liquidación.

Que la toma de posesión ha permitido conocer la situación real de las sociedades intervenidas desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, así como de los proyectos inmobiliarios que estas mismas empresas comercializaban y las alternativas para subsanar las causales que dieron origen a la misma intervención, primordialmente direccionadas a proteger los derechos de los promitentes compradores de inmuebles destinados para vivienda.

Que del seguimiento realizado a la intervención adelantada por el Agente Especial designado, y con base en los informes de gestión presentados por el mismo, se ha evidenciado el cumplimiento de las funciones asignadas en el marco de su labor, incluyendo la administración temporal de los bienes, la evaluación de la situación financiera y jurídica de las sociedades, así como la adopción de medidas para la protección de los derechos de los afectados. De dicho seguimiento se concluye, no solo que los pasivos superan los activos en ambas sociedades, lo que evidencia un desequilibrio patrimonial estructural que compromete su viabilidad, sino también que persisten las causales que motivaron la medida de intervención originalmente impuesta. En particular, se ha verificado que las sociedades Casamaestra Proyecto Málaga S.A.S. y Geo Casamaestra Proyecto Sevilla S.A.S., han incurrido en las situaciones previstas en los **numerales 1, 4, 5 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968**, lo que justifica la continuidad de la medida bajo los fines que en su momento fueron determinados, y refuerza la necesidad de evaluar la adopción de medidas

24 OCT 2025

-19464



Secretaría de Gobierno

definitivas como la liquidación, cuando así lo amerite el estado actual de cada proyecto y la protección de los intereses de los adquirentes y terceros afectados. Causales que persisten:

Artículo 12 de la ley 66 de 1968:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.
4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.
5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.
6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.

Que de conformidad con lo planteado en la **Resolución número 1540 de 2024**, se concluye que subsisten plenamente las causales que dieron origen a la intervención, las cuales han sido debidamente sustentadas y demostradas en los informes de gestión presentados por el Agente Interventor. En dichos informes se evidencia, entre otros aspectos, que el proyecto no fue ejecutado, que no se llevó a cabo la escrituración de los inmuebles a favor de los adquirentes y que tampoco se procedió a la devolución de los dineros entregados por estos. Adicionalmente, se ha constatado la inexistencia de una contabilidad clara, completa y confiable en ambas sociedades, al punto que el actual Agente Interventor ha tenido que iniciar un proceso de reconstrucción, depuración y actualización de los registros contables, tal como consta en los oficios allegados a esta entidad. Se advierte también que la forma en la cual las empresas han manejado sus operaciones comerciales es precaria e insegura, incumpliendo incluso con las condiciones mínimas pactadas en las promesas de compraventa. Finalmente, se ha determinado que el patrimonio de las sociedades presenta un déficit considerable, ya que los pasivos superan ampliamente a los activos, lo cual confirma el estado de insolvencia patrimonial y refuerza la necesidad de evaluar medidas definitivas en el marco de la intervención, en procura de proteger los derechos de los afectados y dar cumplimiento al objeto de la medida.

Que a pesar de las diferentes acciones lideradas desde el proceso de **INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES MÁLAGA Y SEVILLA**, la intervención no ha logrado mejoras sustanciales que permitan continuar o viabilizar la operación de las sociedades y por lo contrario la administración sigue generando pérdidas.

Que es importante precisar que la liquidación no constituye una medida extrema, sino una salida técnica y jurídicamente válida cuando, tras la toma de posesión e intervención administrativa, se evidencia que la empresa intervenida no puede ser estabilizada ni **recuperar su viabilidad operativa y financiera**. En este sentido, tanto la **ley 66 de 1968** como la jurisprudencia del Consejo de Estado respaldan dicha decisión, en la medida en que su finalidad es proteger los intereses de los afectados, evitando que su situación se torne aún más gravosa. De conformidad

24 JUL 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

con el **artículo 12 de la citada ley**, el Superintendente Bancario, función hoy atribuida a la Secretaría de Gobierno, tiene la facultad de disponer la inmediata toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales sujetas a su inspección, vigilancia y control, o en su defecto, ordenar su liquidación, cuando se configuren las causales allí previstas. Sobre este punto, el Consejo de Estado ha establecido con claridad que la toma de posesión puede adoptarse con dos fines: **i)** para administrar, con el objetivo de salvaguardar la empresa y su operación, y en caso de que ello no sea posible, ordenar su liquidación; o **ii)** como medida directa para **liquidar la sociedad**, en protección de los derechos de los acreedores y demás terceros afectados. En consecuencia, cuando los informes del Agente Interventor evidencian un estado de insolvencia, ausencia de contabilidad fiable, imposibilidad de cumplir con los fines de los proyectos y persistencia de las causales de intervención, la liquidación se configura como la alternativa más razonable y legal para garantizar el cierre ordenado del proceso y la protección del interés general.

Que de acuerdo con lo expuesto en el **Oficio No. 102 de octubre de 2025**, el Agente Interventor presentó de manera tentativa una serie de etapas que podrían ser desarrolladas durante el período de prórroga y en el marco del cambio de modalidad de la intervención que en este acto se propone. Las fases propuestas por el Agente Interventor se relacionan a continuación y constituyen un insumo fundamental para estructurar un plan de acción durante la prórroga, permitiendo así una gestión ordenada, transparente y orientada a la protección de los derechos de los afectados y al cumplimiento de los fines de la intervención.

ETAPA 7. EVENTUAL TRANSICIÓN A LIQUIDACIÓN.

Base normativa: Decreto Presidencial 2555/2010.

Acciones:

- Emisión de resolución de cambio de modalidad (administración → liquidación) por parte de la Secretaría de Gobierno a petición del interventor.
- Continuidad en el tratamiento de créditos y valoración de activos.

ETAPA 8. RECUPERACIÓN E INVENTARIO FORMAL DE ACTIVOS.

Base normativa: Decreto 663 de 1993, Decreto Presidencial 2555 de 2010, Código Civil Colombiano.

Acciones:

- Interposición de demanda de nulidad, simulación y/o lesión enorme contra venta de lote correspondiente al proyecto Málaga con solicitud de restitución judicial del bien.
- Avalúo de bienes.
- Proyección y notificación del acto administrativo de valoración del inventario.
- Resumen de pasivos, activos y actuaciones.
- Convocatoria a interesados para observaciones con respecto a los activos y pasivos.

24 OCT 2025

-1946-



Secretaría de Gobierno

ETAPA 9. ENAJENACIÓN DE ACTIVOS.

Base normativa: Decreto 663 de 1993, Decreto Presidencial 2555 de 2010.

Objetivo general:

Obtener liquidez mediante la venta ordenada, transparente y eficiente de los activos de la intervenida, en beneficio de los acreedores reconocidos dentro del proceso.

Acciones:

- Trámite de mecanismos de enajenación posibles (venta directa, adjudicación).
- Publicación de invitación a participar en los procesos de venta, indicando condiciones, avalúo base y forma de pago.
- Recepción, revisión y análisis de las ofertas, con verificación de capacidad económica y cumplimiento de requisitos.
- Enajenación (en caso de ser viable).
- Incorporación de los recursos obtenidos al proceso y programación de pagos conforme a la prelación establecida.
- En caso de que no sea posible la enajenación, expedición del acto administrativo de adjudicación.
- Inscripción de la adjudicación en los folios de matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles.

ETAPA 10. CIERRE CONTABLE Y FINANCIERO / FINALIZACIÓN DEL PROCESO.

- **Base normativa: Decreto 663 de 1993, Decreto Presidencial 2555 de 2010.**
- Consolidación de todos los ingresos obtenidos por venta de activos, recaudos y otros recursos, si los hubiere.
- Conciliación de cuentas bancarias del proceso.
- Determinación de remanentes (si los hubiere).
- Preparación del balance final de liquidación y cierre contable.
- Pago de obligaciones residuales si fuera procedente.
- Liquidación y pago de gastos de administración del proceso que estuvieran pendientes.
- Elaboración y publicación del Informe Final de Rendición de Cuentas, que incluirá:
 - o Relación definitiva de acreedores y montos pagados.
 - o Detalle de bienes vendidos o adjudicados.
 - o Justificación de las decisiones adoptadas durante la gestión.
- Actualización ante la Cámara de Comercio (cancelación de matrícula mercantil o inscripción de disolución definitiva).
- Solicitud a la DIAN del cierre del NIT o cambio de estado a "inactivo por liquidación".

24 OCT 2025
-1946-



Secretaría de Gobierno

- Archivo de la documentación atinente al proceso con su respectiva clasificación, foliación y digitalización (de los documentos que aún no lo estén).
- Elaboración de inventario final de documentos y soportes.
- En caso de remanentes patrimoniales, traslado a los socios conforme a la proporción establecida en los estatutos (si aplica).
- Expedición del acto administrativo de cierre, el cual:
 - o Aprueba el balance final de liquidación.
 - o Ordena la cancelación del registro de la medida en la Oficina de Instrumentos Públicos.
 - o Dispone la terminación de las funciones del Agente Especial.Comunicación del cierre a todos los interesados y publicación del acto en los medios idóneos.
- Protocolización por escritura pública de la rendición final de cuentas.
- Comunicación de informe final a la Secretaría de Gobierno, para la expedición del acto administrativo que dé por concluido el proceso de intervención forzosa administrativa.

POSIBLES ESCENARIOS POSTERIORES:

- **Si existen remanentes:** Se entregan a los accionistas o socios, conforme al orden estatutario y las normas de liquidación o a la persona natural, si es del caso.
- **Si persisten obligaciones insolutas:** Se deja constancia en el informe final de créditos no satisfechos, cerrando el proceso con el agotamiento de los activos.
- Si hay procesos judiciales en curso: se transfieren al ente territorial que decretó la medida como sucesor procesal.

Que si bien las etapas planteadas por el Agente Interventor en el **Oficio No. 102 de octubre de 2025** no constituyen una condición estricta para la ejecución de las actividades propias de la intervención, sí representan una base orientadora para la determinación de los plazos iniciales de la presente prórroga. Estas fases permiten estructurar un cronograma de referencia que facilite el seguimiento y evaluación del avance del proceso, sin que ello limite la flexibilidad operativa necesaria en este tipo de medidas. En ese sentido, se deja expresa constancia de que dichos plazos podrán ser modificados, prorrogados o incluso culminados de manera anticipada, siempre que medie la respectiva motivación técnica y jurídica por parte del Agente Interventor, y que dichas decisiones respondan a la necesidad de garantizar una gestión eficiente y oportuna del proceso, especialmente en lo relacionado con el desarrollo de la etapa liquidatoria y la protección integral de los derechos de los afectados.

Que la finalidad primordial de la entidad es garantizar a las víctimas el reconocimiento y la restitución de los dineros perdidos, en el marco de las posibilidades. En este sentido, resulta pertinente destacar lo expresado por el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, en la decisión de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), radicación número 11001-03-06-000-2019-00188-00(C), cuando establece que: ***“Se puede concluir que la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes es una medida de***

24 OCT 2025



-1946-

Secretaría de Gobierno

intervención del Estado que tiene por propósito proteger el interés público que involucra el desarrollo de actividades como las del sector salud, del sector financiero o las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior, cuando existan circunstancias, previamente determinadas en la ley, que puedan desconocer o vulnerar la normativa que regula tales actividades, como por ejemplo, cuando se presentan conductas y prácticas contrarias a la ley o riesgosas que ponen en peligro los intereses y derechos de terceros". Este pronunciamiento refuerza la legitimidad de la intervención como mecanismo para resguardar el interés general y proteger a las víctimas frente a conductas que afectan gravemente sus derechos patrimoniales.

Que, por su parte, con relación a los honorarios se reitera que la **ley 66 de 1968**, norma que regula las intervenciones forzosas administrativas por parte de los entes territoriales, no establece de manera expresa un régimen específico ni uniforme para la fijación de honorarios de los Agentes Interventores designados en estos procesos. En consecuencia, no existe una norma de carácter nacional que obligue a los municipios a adoptar los parámetros establecidos por otras entidades como la Superintendencia de Sociedades, cuyo ámbito de competencia y régimen normativo está circunscrito a situaciones propias del régimen de insolvencia empresarial regulado por la **ley 1116 de 2006**, el cual no es aplicable a los entes territoriales ni a sus procesos administrativos especiales.

Que en este sentido, conforme al principio de autonomía territorial consagrado en el **artículo 287 de la Constitución Política** y específicamente en el **artículo 313, numeral 7**, que faculta a los concejos municipales para vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, es claro que los municipios tienen competencia propia y autónoma para establecer criterios y parámetros para la fijación de honorarios de los Agentes Interventores en el marco de intervenciones administrativas. Esta competencia se ejerce con independencia funcional y normativa respecto de entidades del orden nacional, departamental o de naturaleza centralizada.

Que esta autonomía ha sido ejercida de manera consistente por diversas entidades territoriales como los municipios de Pereira, Armenia y Manizales, los cuales han fijado honorarios de agentes interventores mediante resoluciones autónomas, ajustadas a la realidad administrativa y financiera del proyecto a intervenir. En todos estos casos, la fijación de honorarios se ha realizado bajo la consideración de que los recursos no provienen del erario público, sino que son asumidos por la misma persona natural o jurídica intervenida, lo cual refuerza la potestad del municipio para establecer un marco propio y proporcional de compensación, sin que se afecten recursos públicos.

Que en el presente caso se continuará con la fijación de honorarios establecida para la fase de administración realizada en **Resolución 539 del 10 de abril de 2025** (15 SMMLV por sociedad intervenida), pagaderos de manera mensual, sin que el total de los honorarios, tanto de la fase de administración y como la de liquidación que se haya realizado o se vaya a realizar sobre las sociedades intervenidas, supere el límite del seis por ciento (6%) del valor de los activos de la sociedad intervenida, criterio adoptado con base en la analogía con las directrices

24 OCT 2025

-1946-



Secretaría de Gobierno

de la Superintendencia de Sociedades, y orientado a garantizar la sostenibilidad financiera del proceso y la protección del patrimonio de la intervenida, especialmente respecto de sus obligaciones con terceros afectados. Enfatizando que se optó por definir una remuneración mensual, y no global, que permita a la administración ejercer un seguimiento permanente y evaluar la gestión del interventor en función de sus resultados.

Que por lo anterior la Secretaría de Gobierno 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 JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, como Agente Especial en la toma de posesión por el término de cuatro (04) 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.

PRORROGAR la Intervención Forzosa Administrativa y la consecuente variación de toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0** y la designación del Doctor JOSÉ 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 (06) seis 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.

PRORROGAR la Intervención Forzosa Administrativa y la consecuente variación de toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1** y la designación del Doctor JOSÉ 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 (06) seis 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 para el presente proceso no se abrirá nuevo periodo emplazatorio, por haberse agotado el mismo previamente con la suficiente duración, en aras de dar prevalencia al principio de igualdad de los reclamantes.

Con fundamento en lo expuesto, la Secretaria de Gobierno del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. PRÓRROGA DE TÉRMINO. PRORROGAR por el término de cuatro (4) 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 mediante la **Resolución número 1540 del 26 de octubre de 2024**, la cual surtió efectos a partir de su publicación es decir 28 de octubre de

24 OCT 2025

-1946-



2024. El término de la prórroga se contará a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución. Secretaría de Gobierno

ARTÍCULO 2°. VARIACIÓN DE LA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN. Variar la modalidad de la INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES de las sociedades **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0 Y DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1** a INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0 Y DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1**, de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. PRÓRROGA DE TÉRMINO PARA LIQUIDAR. PRORROGAR por el término de seis (6) meses la INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0**, de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°. PRÓRROGA DE TÉRMINO PARA LIQUIDAR. PRORROGAR por el término de seis (6) meses la INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1**, de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5°. AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR al Doctor JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 7.548.450, 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 cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO 6°. AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR al Doctor JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 7.548.450, la prórroga de su designación como Agente Especial para las sociedades **CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0 y CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1**, en la modalidad de INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE ESTAS SOCIEDADES, por el término de seis (6) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7°. HONORARIOS. Fijar la remuneración del Agente Especial Interventor **JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.584.450, en la suma de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, más IVA, por cada una de las sociedades intervenidas

24 OCT 2025



Municipio de
Dosquebradas

1946-

Secretaría de Gobierno

mencionadas en la presente **Resolución**, pagaderos de manera mensual atendiendo a la complejidad de la intervención forzosa administrativa.

PARÁGRAFO. El total de los honorarios, tanto de la fase de administración y como la de liquidación que se haya realizado o se vaya a realizar sobre las sociedades intervenidas, no podrá superar el límite del seis por ciento (6%) del valor de los activos de la sociedad intervenida.

ARTÍCULO 8°. EXHORTACIÓN. Exhortar al Agente Especial, Doctor **JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** a que se trasladen todas las actuaciones de las que la intervención tenga conocimiento y que presuntamente constituyan irregularidades, a fin de que sean investigadas por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 9°. NOTIFICACIÓN. NOTIFICAR el contenido de la presente **Resolución** al Doctor **JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO**, para que actúe 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, y 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 **CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S CON NIT 900.978.783-0 y CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. CON NIT 901.105.321-1**, de conformidad con lo expuesto para tal efecto en la **ley 1437 de 2011**, y teniendo en cuenta su calidad de representante legal de las sociedades intervenidas.

ARTÍCULO 10. COMUNICACIÓN A TERCEROS. 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 11. RECURSO. 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**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MELISSA CARMONA GÓMEZ

Secretaria de Gobierno

Revisó: **DANIELA TORO GUARÍN**
Profesional Universitaria - Secretaria de Gobierno.

Proyecto: **DIANA XIMENA VACA**
Contratista externa - Secretaria de Gobierno

Proyectó: **DIEGO OSPINA AGUDELO**
Contratista externo - Secretaria de Gobierno

JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS
Vo. Bo. secretario Jurídico