



"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900.207.548-9, SE DISPONE SU DISOLUCIÓN Y SE DESIGNA LIQUIDADOR"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE COPACABANA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y de manera especial las conferidas por el artículo 335 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1987, y de conformidad con las disposiciones y procedimientos establecidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y el Decreto 2555 de 2010, y

CONSIDERANDO:

- 1.** Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 335, eleva a la categoría de interés público la actividad de manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados de la ciudadanía, como la desarrollada por las sociedades constructoras que reciben anticipos para proyectos de vivienda. Esta calificación de interés público legitima y obliga al Estado, en sus diferentes niveles, a ejercer una intervención directa para salvaguardar la confianza pública, la estabilidad del sector y, primordialmente, los ahorros de los ciudadanos, constituyéndose en el fundamento constitucional supremo de la presente actuación.
- 2.** Que la totalidad de las actuaciones administrativas adelantadas por este Despacho se enmarcan en los principios rectores de la función administrativa consagrados en el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, especialmente, el debido proceso, la imparcialidad, la publicidad, la moralidad, la eficacia y la responsabilidad, garantizando que la presente decisión sea el resultado de un procedimiento reglado, objetivo y orientado a la protección del interés general y los derechos de los afectados.
- 3.** Que el marco normativo aplicable a los procesos de liquidación forzosa administrativa de sociedades constructoras es de carácter especial y complejo, y se rige en primer término por las disposiciones contenidas en la Ley 66 de 1968, el Decreto 2555 de 2010 y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993). En los aspectos procesales no previstos en dichas normas, se aplican las disposiciones de la Parte Primera de la Ley 1437 de 2011, tal como lo analizó el concepto jurídico que sirve de base a esta actuación.
- 4.** Que la legislación colombiana establece una clara diferenciación entre el régimen de insolvencia empresarial general y el régimen de intervención administrativa especial para sociedades dedicadas a la construcción y enajenación de vivienda. El primero, regido por la Ley 1116 de 2006, es de naturaleza judicial, se tramita ante la



Superintendencia de Sociedades y aplica cuando las causas de la crisis son de índole puramente financiera.

5. Que el párrafo 2º del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 establece la regla de competencia definitiva al señalar que: *"Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión"*. Siendo la toma de posesión una medida de carácter administrativo, se excluye por mandato legal la competencia del juez del concurso (Superintendencia de Sociedades).

6. Que, como se demostrará, el caso de la sociedad **CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S.** encaja perfectamente en el supuesto de concurrencia de causales, lo que fundamentó la declaratoria de incompetencia de la Superintendencia de Sociedades y la remisión del expediente a esta Alcaldía de Copacabana, haciendo inaplicable la Ley 1116 de 2006 y obligando a esta administración a aplicar el procedimiento de liquidación forzosa administrativa regido por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010, posterior a la etapa de la toma de posesión de la constructora.

7. Que, en un primer momento procesal, la Administración Municipal de la época, actuando en defensa del interés general, requirió la intervención de la Superintendencia de Sociedades mediante oficios con radicados 03183 del 03 de abril de 2018 y 06266 del 14 de junio de 2018. Dicha solicitud se fundamentó en la presunción de que los incumplimientos de la sociedad se enmarcaban en las causales de liquidación judicial previstas en la Ley 1116 de 2006.

8. Que, en respuesta, la Superintendencia de Sociedades, a través de la Intendencia de Medellín, mediante memorando interno 610-000206 del 4 de diciembre de 2018, acogió la solicitud y recomendó iniciar un proceso de insolvencia, reconociendo la existencia de graves irregularidades en la sociedad, la cual ya era objeto de una investigación administrativa por parte de dicha entidad de control.

9. Que, como parte de dicha investigación, se llevó a cabo una visita administrativa documentada en el informe con radicado 2018-02-023642 del 26 de noviembre de 2018, arrojando los primeros indicios documentados de un desorden administrativo generalizado.

10. Que el informe de la visita de la Superintendencia arrojó hallazgos fácticos de suma gravedad: se constató que la sociedad no operaba en el domicilio social registrado, un indicio claro de abandono de sus negocios. Adicionalmente, la inspección física a los predios de los proyectos San Ángel Etapa 2 y Natura en Copacabana reveló una ausencia total de obras, confirmando la paralización de su objeto social.



11. Que la conclusión fáctica de los funcionarios comisionados por la Superintendencia fue contundente: no existía ninguna evidencia de voluntad o capacidad por parte del constructor para reactivar los proyectos, evidenciando un estado de parálisis definitivo que ponía en riesgo inminente los recursos de los acreedores.

12. Que el hallazgo más determinante de la diligencia fue la confirmación de que la administración de la sociedad no llevaba contabilidad regular y había incumplido sistemáticamente sus deberes legales, como la convocatoria a la asamblea general de accionistas y la presentación de informes de gestión y estados financieros para los ejercicios 2016, 2017 y 2018. Este hecho configura plenamente la causal 4ª del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, activando la competencia prevalente de la autoridad administrativa municipal.

13. Que, a pesar de la evidencia que apuntaba a la competencia administrativa, la Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 610-000338 del 20 de febrero de 2019, ordenó la apertura del proceso de liquidación judicial, avocando un conocimiento que posteriormente se demostraría viciado por falta de competencia.

14. Que, en el marco de dicho proceso judicial, la Superintendencia decretó medidas como la cesación de funciones de los órganos sociales, la separación de los administradores y el embargo y secuestro de bienes, demostrando la gravedad de la situación de la empresa, aunque bajo un procedimiento legalmente improcedente por falta de competencia.

15. Que es un hecho de suma relevancia para esta Administración que, dentro de ese trámite judicial adelantado por la Superintendencia de Sociedades y según consta en el expediente virtual con radicado No. 88791, el Municipio de Copacabana se hizo parte y presentó formalmente sus acreencias. Como resultado, la autoridad judicial en su momento reconoció a favor del Municipio de Copacabana créditos por una suma que, entre capital e intereses, ascendía a **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$600.000.000)**. Este reconocimiento no solo evidencia el perjuicio patrimonial directo, cierto y cuantificado que los incumplimientos de la constructora ocasionaron al erario municipal, sino que también establece la doble condición del Municipio en este proceso: por un lado, como autoridad administrativa que ejerce el control y la vigilancia, y por otro, como acreedor directo y víctima de la mala gestión de la sociedad intervenida.

16. Que el proceso judicial espurio avanzó hasta etapas procesales avanzadas, como la presentación de los proyectos de calificación y graduación de créditos y el inventario valorado de activos, generando expectativas en los acreedores que luego serían frustradas.

17. Que, en un acto de corrección procesal y tras más de un año de trámite, la Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 610-000839 del 1 de abril de 2020,



reconoció su error inicial y, en consecuencia, resolvió dejar sin efectos el auto que había ordenado la liquidación judicial. En dicha providencia, la Superintendencia declaró su falta de competencia para continuar con el proceso, fundamentando su decisión en la prevalencia del régimen administrativo especial para constructoras y ordenando la remisión de todo el expediente al Municipio de Copacabana, como autoridad natural y legalmente competente para el caso.

18. Que la remisión del expediente no fue un acto inmediato, sino que se materializó casi un año después, el 03 de marzo de 2021, fecha en la cual el expediente físico fue efectivamente entregado y recibido por esta Alcaldía. A partir de este momento, se radicó formal, material y definitivamente la competencia en esta entidad territorial para avocar conocimiento e iniciar la actuación administrativa correspondiente, conforme al marco legal especial para constructores de vivienda, asumiendo la responsabilidad de un proceso que ya presentaba considerables demoras y perjuicios para los afectados.

19. Que, ante las solicitudes de aclaración de los acreedores y del liquidador judicial, la Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 610-001573 del 23 de julio de 2020, precisó el alcance de su decisión anterior. En este auto, la entidad fue explícita al señalar que su determinación implicaba la *"nulidad de todo lo actuado en el proceso de liquidación judicial con el fin de proteger el debido proceso Constitucional consagrado en el artículo 29 de la Carta Política, el cual había sido violado al declarar la apertura del proceso judicial cuando lo procedente era un trámite de carácter administrativo"*.

20. La mencionada aclaración es de vital importancia, pues confirma que la transferencia de competencia no fue una decisión discrecional, sino una consecuencia directa de la vulneración de una garantía constitucional fundamental: la competencia.

21. Que diversos apoderados de acreedores y el entonces liquidador judicial, inconformes con la declaratoria de nulidad, interpusieron los recursos de ley contra las decisiones de la Superintendencia. Dichos recursos, entre ellos los resueltos mediante los autos No. 610-002516 y 610-002568 de noviembre de 2020, fueron despachados de manera desfavorable, confirmando la decisión de no reponer los autos y rechazando por improcedente la apelación. Con estas providencias, se agotó la vía gubernativa ante la Superintendencia, quedando en firme la declaratoria de su incompetencia y la validez de la remisión del caso al Municipio.

22. Que, como último intento por revertir la decisión, algunos afectados promovieron una acción de tutela (Rad. 05-001-3333-016-2020-300-01) contra la Superintendencia de Sociedades, pretendiendo dejar sin efecto los autos que declararon la nulidad y la falta de competencia. Dicha acción constitucional fue resuelta en segunda instancia por la Sala Cuarta de Oralidad del Tribunal Administrativo de Antioquia, la cual, mediante Sentencia del 10 de febrero de 2021, resolvió declarar improcedente el amparo invocado. Al no encontrar mérito para una revisión de fondo, la justicia constitucional



dejó incólume la decisión de la Superintendencia, consolidando así, de manera definitiva e incontrovertible, la radicación de la competencia en el Municipio de Copacabana.

23. Que, en consecuencia, la transferencia de la competencia no fue un acto discrecional, sino el resultado de un largo y contencioso proceso que concluyó con el reconocimiento judicial y administrativo de que el Municipio de Copacabana era la única autoridad legalmente facultada para resolver la insolvencia de la constructora.

24. Que los intentos de la administración municipal de la época de controvertir esta decisión ante el Consejo de Estado también fueron rechazados, consolidando de manera definitiva la responsabilidad de esta Alcaldía de asumir y resolver el caso.

25. Que, en ejercicio de dicho deber legal e ineludible, y una vez consolidada la competencia en esta entidad territorial, este Despacho procedió a expedir la Resolución No. 112 del 6 de febrero de 2025. Dicho acto administrativo no fue una mera formalidad, sino la materialización del inicio de la intervención estatal, ordenando la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad constructora. Esta medida, de carácter cautelar y urgente, tuvo como propósito fundamental sustraer la administración de la sociedad de sus gestores originales, asegurar la integridad de los activos remanentes para evitar su dilapidación o sustracción, y crear las condiciones necesarias para realizar un diagnóstico técnico, objetivo e imparcial sobre el estado real de la empresa, como paso previo e indispensable para tomar una decisión de fondo sobre su futuro.

26. Que, para ejecutar materialmente la medida de toma de posesión y garantizar la idoneidad técnica del diagnóstico, la mencionada Resolución No. 112, en su artículo segundo, designó como Agente Especial al doctor GABRIEL JAIME CELI OSSA. Dicha designación se formalizó, además, a través del Contrato de Prestación de Servicios No. CD-033-2025, cuyo objeto se definió como la *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA GESTIONAR LOS PROCESOS DE LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA ADELANTADOS POR EL MUNICIPIO DE COPACABANA"*. Este vínculo contractual aseguró que la labor del Agente Especial no fuera meramente administrativa, sino que estuviera regida por un marco de obligaciones específicas y entregables concretos, garantizando así un análisis profesional y riguroso.

27. Que la finalidad de la toma de posesión, conforme al artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, es precisamente determinar si la entidad debe ser liquidada o si puede ser recuperada, siendo el informe del Agente Especial el insumo técnico para tomar dicha decisión.

28. Que el Agente Especial, en cumplimiento de las funciones que le fueron encomendadas tanto por la Resolución No. 112 como por el Contrato No. CD-033-2025, adelantó un análisis exhaustivo y pormenorizado de la sociedad. Su labor no se limitó a una simple revisión documental, sino que abarcó, entre otras actividades, el



aseguramiento de la información disponible, el análisis de la posición de acreencias del propio Municipio, la búsqueda activa de procesos judiciales en contra de la sociedad, la verificación y clasificación de activos y pasivos, y el estudio del estado jurídico, administrativo, contable y financiero de la empresa. Esta gestión se realizó en medio de un escenario de desgüeño administrativo, abandono de activos y un completo desorden contable y financiero, lo que da cuenta de la complejidad de la labor realizada.

29. Que, como resultado de su gestión, el 25 de julio de 2025, el Agente Especial presentó a este Despacho el *"Informe Técnico sobre el Estado y Viabilidad de la Sociedad Constructora Casagrande Constructores S.A.S."*.

30. Dicho informe describe un estado de inviabilidad absoluta y manifiesta, caracterizado por un pasivo abrumador, la paralización total de los proyectos, la inexistencia de una estructura administrativa y la imposibilidad material y financiera de continuar con sus operaciones.

31. Que el informe técnico, que este Despacho acoge en su integridad como principal sustento fáctico de la presente decisión, recomienda de manera expresa, motivada e inequívoca, proceder con la fase definitiva del proceso: la Liquidación Forzosa Administrativa, al no existir ninguna alternativa viable de recuperación o reorganización.

32. Que el artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), aplicable por remisión, faculta a esta Alcaldía para ordenar la liquidación cuando, como en este caso, los análisis técnicos demuestran que la entidad no puede seguir desarrollando su objeto social.

33. Que, en conclusión, la decisión de ordenar la liquidación no es un acto discrecional, sino un imperativo legal que surge de la valoración de los hechos probados y de las conclusiones técnicas del informe del Agente Especial, constituyéndose en el único mecanismo idóneo para proteger los escasos activos restantes y buscar una distribución ordenada y equitativa entre los acreedores defraudados.

En mérito de todo lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.

Ordenar, como en efecto se ordena, el inicio del proceso de **Liquidación Forzosa Administrativa** de la sociedad **CONSTRUCTORA CASAGRANDE CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con NIT **900.207.548-9**, con domicilio principal en el Municipio de Copacabana, por las razones de hecho y de derecho extensamente expuestas en la parte motiva de esta providencia.



ARTÍCULO SEGUNDO: DESIGNAR LIQUIDADADOR. Designar como Liquidador principal de la sociedad **CONSTRUCTORA CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, a GABRIEL JAIME CELI OSSA, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 98.773.164, y portador(a) de la tarjeta profesional Nro. 194.358 del Consejo Superior de la Judicatura o la entidad que haga sus veces. A partir de la fecha de su posesión, el Liquidador designado asumirá la plena representación legal de la entidad en liquidación, ejerciendo para ello las funciones públicas administrativas transitorias y de auxiliar de la justicia que le corresponden, conforme a lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO TERCERO: EFECTOS INMEDIATOS DE LA LIQUIDACIÓN. Como consecuencia directa e inmediata de la expedición y ejecutoria de la presente resolución, y en aplicación de lo dispuesto por los artículos 295 y 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y las normas concordantes del Decreto 2555 de 2010, se producirán los siguientes efectos jurídicos:

1. *Disolución de la Persona Jurídica:* Conforme al numeral 1 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se declara disuelta la persona jurídica **CONSTRUCTORA CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S.** Su existencia legal subsiste únicamente para los fines de la liquidación, perdiendo su capacidad para desarrollar nuevas operaciones en cumplimiento de su objeto social. En consecuencia, a partir de la fecha, en todos los actos y documentos que expida, deberá anunciarse que se encuentra **"EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA"**.

2. *Separación de Administradores y Revisor Fiscal:* De acuerdo con el literal c) del numeral 5 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se produce la separación de pleno derecho de los administradores y del revisor fiscal de la sociedad, quienes cesan inmediatamente en el ejercicio de sus funciones. Dichos funcionarios tienen el deber legal de entregar al Liquidador, de manera inmediata y bajo la debida constancia, la totalidad de los libros, documentos, archivos y activos de la sociedad que se encuentren en su poder, así como de rendir cuentas comprobadas de su gestión, so pena de las acciones civiles y penales a que haya lugar.

3. *Terminación de Contratos de Fiducia Mercantil:* En los términos del literal g) del numeral 5 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se decreta la terminación de todos los contratos de fiducia mercantil y demás encargos fiduciarios celebrados por la sociedad intervenida que tengan por objeto la administración de recursos o bienes vinculados a los proyectos constructivos. Las sociedades fiduciarias correspondientes deberán, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario contados a partir de la comunicación de esta providencia, proceder a la restitución inmediata de los bienes y recursos al Liquidador, para que estos ingresen a la masa de la liquidación.



4. Prohibición y Remisión de Procesos Ejecutivos (Fuero de Atracción): En estricta aplicación del mandato contenido en el literal d) del numeral 5 del artículo 295 y el numeral 8 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, normas especiales que prevalecen sobre las disposiciones generales del Código General del Proceso, a partir de la ejecutoria de esta resolución se prohíbe categóricamente iniciar o continuar cualquier tipo de proceso ejecutivo, de restitución de tenencia o de cobro coactivo contra la sociedad en liquidación. Todos los procesos de esta naturaleza que se encuentren en curso en cualquier jurisdicción deberán ser suspendidos de inmediato por el juez de conocimiento y remitidos, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la comunicación que para tal efecto envíe el Liquidador, para ser incorporados al trámite liquidatorio y hacer valer las acreencias dentro del mismo.

5. Exigibilidad de Obligaciones a Plazo (Aceleración de Pasivos): En virtud de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se hacen exigibles todas las obligaciones a plazo a cargo de la sociedad intervenida, sean comerciales o civiles, públicas o privadas. Esta aceleración de pasivos tiene como finalidad permitir la determinación del pasivo total de la sociedad y garantizar la igualdad de tratamiento entre todos los acreedores al momento de la calificación y graduación de créditos.

6. Suspensión de la Capacidad Negocial: Se reitera que la capacidad jurídica de la sociedad **CONSTRUCTORA CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S.** queda limitada, a partir de la fecha, a la realización de los actos y contratos estrictamente necesarios para adelantar el proceso de liquidación, tales como la enajenación de activos, la atención de gastos de administración y el pago de las acreencias debidamente reconocidas. Cualquier acto que exceda este marco será ineficaz de pleno derecho.

7. Comunicación a la Rama Judicial y Entidades de Control: Se ordena al Liquidador, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su posesión, oficiar a los Jueces Civiles, Laborales y Administrativos del Circuito, así como a las oficinas de cobro coactivo de entidades públicas, informando sobre la apertura del proceso de liquidación forzosa administrativa, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del presente artículo.

8. Interrupción de la Prescripción y la Caducidad: Conforme al numeral 10 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, desde la expedición de esta providencia se interrumpe el término de prescripción y no operará la caducidad respecto de las acciones, derechos y obligaciones de los cuales sea titular la entidad en liquidación o que existan en su contra. Este efecto busca proteger la integridad de la masa de activos y pasivos durante el tiempo que dure el proceso liquidatorio.

ARTÍCULO CUARTO: POSESIÓN Y HONORARIOS DEL LIQUIDADOR. El Liquidador designado deberá tomar formal posesión de su cargo ante el Despacho del Alcalde, o su delegado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente



resolución, mediante la suscripción del acta respectiva. Sus honorarios serán fijados mediante acto administrativo posterior, atendiendo a los criterios de la normatividad aplicable y a la complejidad de la gestión a desarrollar.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIÓN Y REGISTRO. Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al Liquidador designado en el artículo segundo de esta providencia, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Así mismo, oficiése de manera inmediata a la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia para que proceda a la inscripción de esta providencia en el folio de matrícula mercantil de la sociedad **CONSTRUCTORA CASAGRANDA CONSTRUCTORES S.A.S.**, para garantizar su oponibilidad frente a terceros.

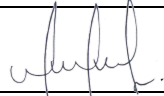
ARTÍCULO SEXTO: PUBLICIDAD Y EMPLAZAMIENTO. Publíquese la parte resolutive de esta providencia, por una sola vez, en un diario de amplia circulación nacional y en un lugar visible de la página web oficial del Municipio de Copacabana. Dicha publicación tendrá efectos de emplazamiento a todos los acreedores, deudores y demás terceros que se crean con derecho a intervenir en el proceso, para que hagan valer sus créditos y derechos ante el Liquidador.

ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS. Contra la presente resolución, por tratarse de un acto administrativo de carácter particular y definitivo que pone fin a una actuación administrativa, procede el recurso de reposición. Dicho recurso podrá interponerse por escrito y debidamente sustentado ante este Despacho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, en la forma y términos previstos en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede el recurso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHNNATAN ANDRÉS PINÉDA AGUDELO
Alcalde Municipal de Copacabana

PROPÓSITO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró, revisó y aprobó.	Nombre: Melissa Salazar Velásquez Cargo: Jefe Oficina Jurídica		27/07/2025
<i>Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma</i>			