

**RESOLUCION No. 29 de 2026
(7 DE JULIO DE 2026)**

Por la cual se resuelve la oposición presentada en la diligencia de secuestro de bienes inmuebles realizada el 24 de noviembre de 2025 dentro del proceso de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

El AGENTE ESPECIAL DE LA SOCIEDAD DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, IDENTIFICADA CON NIT 900.723.739-1, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES, CONFORME LO DISPUESTO EN EL DECRETO 2555 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, PROCEDE A EXPEDIR LA RESOLUCION POR LA CUAL SE RECONOCEN LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS

**CAPITULO PRIMERO
ANTECEDENTES**

1. Mediante la Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 la Secretaria de Planeación de Fusagasugá ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, conforme lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, La Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 y el artículo 125 de la Ley 388 de 1987, así como al Acuerdo 047 de 2001 y el Decreto 010 de 2025 de la Alcaldía de Fusagasugá.
2. El artículo quinto de la Resolución 001 de 2025 decretó la medida cautelar de embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
3. Mediante Resolución No. 06 del 16 de octubre de 2025 se fijó fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles identificados con FMI 157-49351, 157-49026, 157 - 125336, 157- 143505, 157-143487, 157-143485, 157-122407, 157-122403, 157-122404, 157-117086 para el 22 de octubre de 2025, a las 8:00 am, y sobre los cuales ya se encuentra inscrita la medida cautelar del proceso de liquidación forzosa administrativa.
4. Que en la diligencia programada no fue posible llevar a cabo la actuación respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 157-143485, 157-143505, 157-143487 y 157-49026. En consecuencia, se dejó constancia y notificación en cada uno de los inmuebles de la reprogramación de la diligencia para el día 24 de noviembre de 2025.
5. Mediante Resolución No. 07 del 19 de noviembre de 2025 se fijó fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de bienes inmuebles, entre ellos, el identificado con FMI 157-49026 para el 24 de noviembre de 2025; sobre el cual ya se encontraba inscrita la medida cautelar del proceso de liquidación forzosa administrativa.
6. Que, dentro de la oportunidad legal y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 596 del Código General del Proceso, se presentó oposición por la señora **MARISELI CALDERÓN ORTIZ** sobre el inmueble identificado con FMI 157-49026, identificado como **LOTE 38 MANZANA 9 CONDOMINIO LAS QUINTAS - ETAPA 1**, ubicado en la **VEREDA CUCHARAL**, Fusagasugá.

7. Dentro de la diligencia, y dando continuidad con el trámite correspondiente se dio apertura a pruebas, tal y como consta en la respectiva acta de la diligencia.
8. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se procede a resolver la oposición presentada por la señora **MARISELI CALDERÓN ORTIZ**.

CAPITULO SEGUNDO CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, la posesión se configura cuando una persona ejerce la tenencia material de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. La norma en comento dispone que *“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, reputándose poseedor como propietario mientras otra persona no justifique serlo.

Por su parte, el artículo 596, numeral 2°, del Código General del Proceso establece que las oposiciones formuladas en diligencia de secuestro se registrarán, en lo pertinente, por las reglas de la diligencia de entrega. A su vez, el artículo 309, numeral 2°, ibidem, autoriza a quien detente el bien a oponerse alegando hechos constitutivos de posesión, siempre que aporte prueba siquiera sumaria de tales circunstancias, habilitando al juez para valorar documentos y practicar pruebas orientadas a esclarecer la situación posesorias.

Estas disposiciones evidencian que la determinación de la existencia, alcance y protección de la posesión es una materia eminentemente jurisdiccional, atribuida de manera exclusiva a los jueces civiles.

Ahora bien, en los procesos de intervención y liquidación administrativa, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010 disponen que los bienes de la entidad intervenida quedan afectos a un régimen especial de administración, orientado a la conservación de la masa patrimonial y al pago ordenado de las acreencias conforme a la prelación legal.

En ese marco, las medidas cautelares de embargo y secuestro cumplen una función estrictamente conservatoria: asegurar la integridad del patrimonio intervenido, impedir su desmembramiento y garantizar la finalidad liquidatoria del proceso.

El Agente Especial – o Liquidador – ejerce exclusivamente funciones de naturaleza administrativa, no jurisdiccional. Su ámbito competencial se circunscribe a la administración, conservación y realización de los bienes que integran la masa intervenida, así como a la ejecución de las órdenes impartidas por la autoridad de supervisión y a la vigilancia sobre la correcta destinación de los activos al pago de pasivos conforme a la prelación legal.

En consecuencia, su actuación no puede proyectarse hacia ámbitos reservados a la jurisdicción civil. No le es jurídicamente posible declarar o negar la existencia de posesión; reconocer o desconocer derechos reales; ni adoptar decisiones que generen efectos traslativos de dominio. Tales determinaciones, por su naturaleza, implican el ejercicio de potestades jurisdiccionales que el ordenamiento no le atribuye.

Todas estas materias exceden las facultades del Liquidador, quien carece de competencia jurisdiccional y solo puede administrar y conservar los bienes afectos al proceso. Pues se reitera, el rol del Liquidador se limita a ejecutar las órdenes impartidas por la autoridad de intervención y garantizar la correcta destinación de los activos al pago de pasivos conforme a la prelación legal.

En consecuencia, si bien este liquidador debe recibir e incorporar las oposiciones presentadas en diligencia de secuestro, no le corresponde resolver de fondo sobre la existencia, alcance o protección de derechos posesorios o reales, pues ello implicaría invadir competencias exclusivas de la jurisdicción civil.

En la diligencia de secuestro practicada sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49026, la señora **MARISELI CALDERÓN ORTIZ** formuló oposición, manifestando ostentar la posesión del bien y alegando haber suscrito un contrato de compraventa de buena fe el 20 de septiembre de

2020, así mismo, durante la diligencia aportó el contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con FMI 157-49026.

Sin embargo, lo solicitado por la opositora exige necesariamente pronunciarse sobre materias que la ley reserva de manera exclusiva a la jurisdicción civil, tales como la determinación de la posesión, la validez y eficacia de promesas de compraventa, la existencia de tradición o la configuración de derechos reales.

Todas estas cuestiones exceden las facultades del Agente Especial, quien carece de competencia jurisdiccional y cuya función se limita a la administración y conservación de los bienes afectos al proceso, sin posibilidad de adoptar decisiones que impliquen definición de derechos sustanciales.

Por lo tanto, la oposición formulada no puede resolverse favorablemente, no por razones de mérito probatorio, sino porque este Liquidador no tiene competencia para emitir un pronunciamiento de fondo sobre los asuntos planteados. En virtud de lo anterior, la oposición debe incorporarse al expediente, dejando constancia de su presentación y de los documentos aportados.

En mérito de lo expuesto, el Agente Especial,

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR CONSTANCIA de que la oposición formulada dentro de la diligencia de secuestro practicada el 24 de noviembre de 2025 sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49026 fue recibida por este Agente Especial en cumplimiento de las funciones administrativas asignadas dentro del proceso de toma de posesión con fines de liquidación.

SEGUNDO: PRECISAR que este Agente Interventor carece de competencia para resolver de fondo la oposición presentada por la señora **MARISELI CALDERÓN ORTIZ**, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49026.

TERCERO: ADVERTIR que la oposición presentada no tiene la virtualidad de excluir el bien del inventario concursal, ni de levantar la medida cautelar de embargo y secuestro.

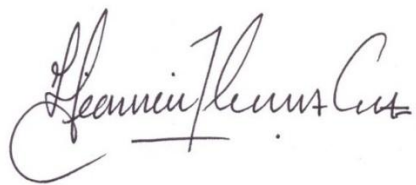
CUARTO: ORDÉNESE que la oposición y los documentos aportados por los intervinientes se incorporen íntegramente al expediente administrativo, para conocimiento de la autoridad de intervención y para los fines legales pertinentes, sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre la existencia, alcance o validez de derechos posesorios o reales.

QUINTO: PUBLICAR en la página web del Agente Especial www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/, así como en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá.

SEXTO: RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria de esta, el cual podrá ser presentado en la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C o a través del correo electrónico controlempresarial@gmail.com

SÉPTIMO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Proferida en Fusagasugá a los siete (7) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).



HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ
Agente Especial
DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA