

RESOLUCIÓN No. 31 DE 2026
(24 DE JULIO DE 2026)

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026, dentro del proceso de toma de posesión para liquidar 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 RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 28 DEL 4 DE JUNIO DE 2026,

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 segundo de la Resolución 001 de 2025 dispone la designación del Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.665 de Bogotá, como Agente Especial Liquidador de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.
3. Surtidos los avisos emplazatorios de rigor y vencido el término para la presentación de reclamaciones —el cual se contó desde el 11 de marzo hasta el 11 de abril de 2025—, el 16 de mayo de 2025 se profirió la Resolución No. 01 de 2025, por medio de la cual se incorporaron los procesos ejecutivos existentes en contra de la sociedad intervenida.
4. Mediante Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, el Agente Especial efectuó el reconocimiento y la calificación de las reclamaciones y créditos presentados dentro del proceso liquidatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 2495 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010, y en lo no previsto, por la Ley 1116 de 2006.

5. Contra la Resolución No. 02 de 2025, el apoderado judicial del señor MANUEL DE JESÚS ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ interpuso recurso de reposición, alegando que su representado había cancelado en su totalidad el inmueble ubicado en la calle 24 No. 48-21 del Barrio La Gran Colombia, identificado con FMI 157-49351, con fundamento en un documento suscrito por el representante legal de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. en el que se manifestaba que el inmueble se encontraba "cancelado en su totalidad", y solicitando el reconocimiento de su crédito como privilegiado de segunda clase conforme al artículo 2497 del Código Civil.
6. Mediante la Resolución No. 03 del 5 de septiembre de 2025 se resolvió dicho recurso de reposición, decisión que quedó debidamente ejecutoriada sin haber sido controvertida por el recurrente en dicha oportunidad. En esa providencia se REPUSO PARCIALMENTE la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer al señor MANUEL DE JESÚS ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ como acreedor de segunda clase por la suma de \$430.000.000, con fundamento, entre otras, en las siguientes consideraciones: que el recurrente aportó (i) un documento fechado el 23 de julio de 2018 en el que se establece la promesa sobre la "casa ubicada en la calle 24 No. 48-21 Gran Colombia", identificada con FMI 157-49351, señalando como forma de pago las sumas de \$50.000.000 (13 de julio de 2018) y \$550.000.000 (25 de agosto de 2018); (ii) los comprobantes de egreso Nos. 536 y 537, ambos del 5 de septiembre de 2018, que registran abonos de \$124.000.000 y \$6.000.000 respectivamente, dejando constancia en el comprobante 537 de un abono total de \$430.000.000 y un saldo pendiente de \$170.000.000; y (iii) un escrito en el que se afirma la posesión del inmueble desde el 23 de julio de 2018 y el pago total del mismo. Se concluyó en dicha Resolución que no se remitió soporte del pago de los \$170.000.000 restantes, ni paz y salvo idóneo de la sociedad que acreditara la cancelación total del bien, razón por la cual el reconocimiento del crédito se limitó a la suma efectivamente acreditada, esto es, \$430.000.000.
7. Mediante la Resolución No. 05 del 14 de octubre de 2025, el Agente Especial resolvió las solicitudes de ejecución de venta presentadas dentro del proceso, y mediante la Resolución No. 09 del 20 de noviembre de 2025 se resolvieron los recursos de reposición interpuestos contra aquella.
8. Mediante escritos del 22 de octubre de 2025 y del 24 de febrero de 2026, el apoderado judicial del señor MANUEL DE JESÚS ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ solicitó nuevamente la escrituración del inmueble identificado con FMI 157-49351, invocando el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 y aportando un documento sin fecha aparente —presuntamente del 18 de julio de 2016— suscrito por el señor Óscar Andrés González Muñoz, en el que se afirma que el inmueble se encontraba "cancelado en su totalidad".
9. Mediante Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026, el Agente Interventor resolvió la referida solicitud, concluyendo que no se encontraba acreditado el pago total del inmueble y que subsistía un saldo pendiente de \$170.000.000, con fundamento, entre otras razones, en que: (i) el señor Óscar Andrés González Muñoz solo ejerció la representación legal de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. entre el 4 de septiembre de 2015 y el 11 de septiembre de 2016, período anterior a la celebración del negocio jurídico y al pago documentado en 2018; (ii) el documento aportado no identifica el inmueble por folio de matrícula inmobiliaria; (iii) el documento no incorpora las

facturas a las que hace alusión como soporte de la cancelación total; y (iv) los comprobantes de egreso de 2018, por su precisión y verificabilidad, tienen mayor valor probatorio que la declaración genérica contenida en el escrito sin fecha. En consecuencia, se AUTORIZÓ el otorgamiento de la escritura pública a favor del recurrente, previa consignación del saldo pendiente de \$170.000.000 dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la notificación de dicha providencia.

10. Dentro del término legal, el apoderado judicial del señor MANUEL DE JESÚS ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026, solicitando que se revoque el numeral primero de su parte resolutive y se declare que el inmueble se encuentra pagado en su integridad, con fundamento, en síntesis, en los siguientes argumentos: (i) presunción de autenticidad del documento de paz y salvo al no haber sido tachado de falso (artículo 244 del CGP); (ii) prevalencia de la intención de los contratantes sobre la literalidad y sobre los registros contables internos (artículo 1618 del Código Civil); (iii) que la ausencia de fecha no invalida el acto jurídico (artículo 1502 del Código Civil); (iv) que la carga de la prueba correspondía al Despacho Liquidador por tratarse de la parte en mejores condiciones probatorias (artículo 167 del CGP); (v) valoración conjunta de las pruebas (artículo 176 del CGP); (vi) buena fe (artículo 83 de la Constitución Política); (vii) protección especial a personas de la tercera edad (artículo 46 de la Constitución Política y Ley 1251 de 2008); (viii) prohibición del enriquecimiento sin causa (artículo 831 del Código de Comercio); y (ix) aplicación del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 como norma de protección al comprador de vivienda.
11. El 7 de junio de 2026 se corrió traslado del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026, por el término legal de cinco (5) días. Dentro de dicho término, la apoderada de la señora LUZ CONSUELO HERNÁNDEZ DE SÁNCHEZ y de los señores ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ y JAVIER ALEXANDER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ presentó escrito de oposición al recurso, solicitando su rechazo.
12. La apoderada, en el descurre, argumenta que el inmueble FMI 157-49351 debe permanecer en la masa de la liquidación, pues la promesa de compraventa no transfiere el dominio sin escritura pública, existe un saldo pendiente de \$170.000.000, conforme comprobantes de egreso, y el Agente Especial carece de facultades para escriturar sin sentencia judicial ejecutoriada, dada la pérdida de competencia de los jueces ordinarios por efecto del proceso de intervención. Asimismo, refuta cada argumento del recurrente, paz y salvo sin eficacia probatoria, autenticidad vs. veracidad, buena fe, protección de vivienda del art. 51 Ley 1116, condición de adulto mayor, enriquecimiento sin causa y carga dinámica de la prueba; solicitando mantener íntegra la Resolución No. 28, declarar que el bien sigue en la masa liquidable y denegar el recurso por contrariar los principios de universalidad, igualdad entre acreedores y conservación del patrimonio concursal.
13. Que corresponde al Agente Interventor pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto, previo el análisis del acervo probatorio obrante en el expediente y de los argumentos planteados por el recurrente.

CAPITULO SEGUNDO

CONSIDERACIONES SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN

Verificado el expediente, se constata que el recurso de reposición contra la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026 fue interpuesto dentro del término legal previsto en el numeral quinto de dicha providencia, razón por la cual resulta procedente su estudio de fondo.

El recurrente no aporta medios de prueba nuevos ni distintos a los que ya obraban en el expediente y que fueron objeto de valoración tanto en la Resolución No. 03 del 5 de septiembre de 2025 como en la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026. Su inconformidad se dirige, en esencia, a cuestionar el criterio de valoración probatoria adoptado por el Despacho respecto del documento de paz y salvo suscrito por el señor Óscar Andrés González Muñoz. Al respecto, el recurso de reposición no está llamado a prosperar por las razones que se exponen a continuación.

En cuanto a la presunción de autenticidad consagrada en el artículo 244 del Código General del Proceso, debe precisarse que este Despacho no ha desconocido, en ningún momento, la autenticidad formal del documento de paz y salvo, en el sentido de negar que la firma que lo suscribe corresponda al señor Óscar Andrés González Muñoz, máxime cuando no le asiste competencia como autoridad judicial para efectuar tal declaración. La falta de mérito probatorio del documento no radica, entonces, en su falsedad, sino en que, para la época en que se documentan los pagos y se celebra el negocio jurídico objeto de la reclamación —año 2018—, el firmante ya no ostentaba la representación legal de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- Hoy en toma de posesión, según da cuenta el certificado de la Cámara de Comercio que obra en el expediente, conforme al cual dicha representación se ejerció únicamente entre el 4 de septiembre de 2015 y el 11 de septiembre de 2016. La autenticidad de una firma no subsana, en consecuencia, la falta de facultad de quien la suscribe para comprometer válidamente a la sociedad en la fecha relevante para el asunto debatido, razón por la cual este cargo no está llamado a prosperar.

Frente al argumento relativo a la prevalencia de la intención de los contratantes prevista en el artículo 1618 del Código Civil, es menester señalar que la regla de interpretación contractual invocada por el recurrente presupone la existencia de un acto jurídico válidamente formado y atribuible a quien tenía capacidad para comprometer a la sociedad. En el caso sub examine, la dificultad no radica en la interpretación de una cláusula ambigua, sino en la ausencia de soporte documental —facturas o pruebas equivalentes— que acredite la cancelación de la totalidad del precio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49351. Tales falencias probatorias no se subsanan acudiendo a la intención presunta de las partes, pues no existe certeza documental sobre cuál fue esa intención respecto del bien en cuestión, por lo que este cargo tampoco está llamado a prosperar.

En lo que respecta a la ausencia de fecha cierta en el documento, de conformidad con el artículo 1502 del Código Civil, es cierto que la fecha no constituye, en abstracto, requisito de validez de los actos jurídicos. No obstante, en el presente caso dicho elemento resulta determinante no para la validez del documento en sí mismo considerado, sino para establecer si, al momento de su suscripción, el firmante contaba con facultades de representación de la sociedad. Correspondía al recurrente acreditar, por el medio idóneo —esto es, documental—, el pago de la totalidad del inmueble, pues, se reitera, quien suscribió el documento

había cesado en su calidad de representante legal con anterioridad a la celebración del negocio jurídico, sin que, como se indicó en la Resolución No. 28 de 2026, se hubiere acreditado el pago total del bien. La sola afirmación de que el documento resulta coherente con la posesión ejercida desde el año 2018 no constituye, por sí sola, prueba de la fecha de su otorgamiento, motivo por el cual este cargo no prospera.

Con relación a la carga dinámica de la prueba consagrada en el artículo 167 del Código General del Proceso, debe señalarse que en los procesos de toma de posesión para liquidar rige el artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, conforme al cual quien pretenda el reconocimiento de una acreencia debe aportar prueba siquiera sumaria de su existencia, naturaleza y cuantía, siendo la prueba documental la única admisible dentro de este trámite especial. No se trata, en consecuencia, de un escenario en el que este Despacho deba desvirtuar oficiosamente cada reclamación mediante prueba propia, sino de un procedimiento en el que la carga inicial y principal recae sobre el reclamante. En todo caso, este Despacho valoró de manera integral la totalidad del acervo probatorio aportado por el propio recurrente —incluidos los comprobantes de egreso Nos. 536 y 537—, el cual, por su precisión, fecha cierta e identificación del concepto, resulta de mayor idoneidad probatoria que la declaración genérica contenida en el documento carente de fecha, razón por la cual este cargo no prospera.

Ahora bien, en cuanto a la valoración conjunta de las pruebas prevista en el artículo 176 del Código General del Proceso, contrario a lo afirmado por el recurrente, el documento de paz y salvo no fue valorado de manera aislada, sino en conjunto con los demás medios de prueba obrantes en el expediente, en particular con los comprobantes de egreso Nos. 536 y 537 del 5 de septiembre de 2018, los cuales, por provenir de la misma época del negocio jurídico y por registrar cifras específicas y verificables, arrojan como resultado un saldo pendiente de \$170.000.000. Es precisamente esa valoración conjunta —y no aislada— la que impide otorgar prevalencia a un documento posterior, carente de fecha cierta, sin identificación registral del bien y suscrito por quien no acreditaba representación legal vigente para la época pertinente, por lo que este cargo tampoco prospera.

En lo atinente a la buena fe y la protección a personas de la tercera edad, consagradas en los artículos 83 y 46 de la Constitución Política y en la Ley 1251 de 2008, debe precisarse que dichos principios no relevan al reclamante de la carga de acreditar documentalmente el pago íntegro del precio, particularmente cuando son sus propios documentos —los comprobantes de egreso por él aportados— los que dan cuenta de un saldo insoluto de \$170.000.000. Estos principios constitucionales orientan, antes bien, la interpretación de las normas aplicables, y justifican precisamente que la Resolución No. 28 de 2026 no haya dispuesto la restitución inmediata del inmueble a la masa de liquidación, sino que haya autorizado su escrituración, condicionándola al pago del saldo pendiente dentro de un término razonable, motivo por el cual este cargo no está llamado a prosperar.

Respecto de la invocada prohibición del enriquecimiento sin causa consagrada en el artículo 831 del Código de Comercio, no se configura tal fenómeno, comoquiera que la exigencia del pago de \$170.000.000 no corresponde a una suma caprichosa o carente de sustento, sino al saldo que se desprende directamente de los propios comprobantes de egreso aportados por el recurrente al expediente. La obligación cuyo cumplimiento se exige tiene, por tanto, causa jurídica cierta y plenamente documentada, por lo cual este cargo tampoco prospera.

Adicionalmente, sobre la firmeza de la Resolución No. 03 del 5 de septiembre de 2025, debe destacarse que la insuficiencia probatoria del documento de paz y salvo para acreditar el pago total del inmueble no constituye un pronunciamiento novedoso introducido por la Resolución No. 28 de 2026, sino que ya había sido objeto de análisis en la Resolución No. 03 del 5 de septiembre de 2025, providencia que quedó debidamente ejecutoriada al no haber sido recurrida por el interesado en dicho extremo. En aquella oportunidad se reconoció al señor Manuel de Jesús Ordóñez Hernández como acreedor de segunda clase únicamente por la suma de \$430.000.000 —y no por la totalidad del precio pactado de \$600.000.000—, en atención a que no se acreditó el pago del saldo de \$170.000.000 ni se aportó, para ese entonces, paz y salvo idóneo. De haber certificado la sociedad constructora válidamente el pago total del inmueble desde esa etapa del proceso, el crédito se habría reconocido por la totalidad del precio pactado, y no únicamente por el monto efectivamente soportado en los comprobantes de egreso. La firmeza de dicha decisión impide reabrir, por esta vía, una discusión ya resuelta sobre idéntico sustento fáctico y documental, y refuerza, a su vez, la coherencia de lo decidido en la Resolución No. 28 de 2026.

Finalmente, en lo que se refiere a la aplicación del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, contrario a lo alegado por el recurrente, dicha norma no fue desconocida, sino aplicada en su integridad en la Resolución No. 28 de 2026. En efecto, en desarrollo del régimen especial de protección al comprador de vivienda allí previsto, este Despacho no dispuso la restitución del bien a la masa de liquidación ni negó la escrituración solicitada, sino que autorizó el otorgamiento de la escritura pública, condicionándolo a la consignación del saldo del precio, en estricto cumplimiento de lo exigido por la propia norma invocada por el recurrente como fundamento de su pretensión.

En consecuencia, no encuentra el Agente Interventor razones fácticas ni jurídicas para variar la decisión adoptada mediante la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026, la cual se encuentra debidamente motivada y ajustada al acervo probatorio obrante en el expediente, por lo que el recurso de reposición interpuesto no está llamado a prosperar y así se declarará.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO. NO REPONER la Resolución No. 28 del 4 de junio de 2026 y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes el numeral primero de su parte resolutive, por las razones expuestas en la presente providencia.

SEGUNDO. PRECISAR que el término perentorio de dos (2) meses previstos en el numeral primero de la Resolución No. 28 de 2026 para que el señor MANUEL DE JESÚS ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ consigne a órdenes del proceso el saldo pendiente de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000), se contará a partir de la ejecutoria de la presente providencia, so pena de que se entienda el desistimiento de la solicitud y se dé aplicación a lo dispuesto en el numeral segundo de la Resolución No. 28 de 2026.

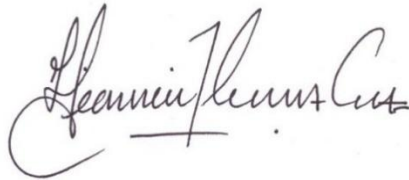
TERCERO. NOTIFICAR la presente decisión a las personas interesadas en los términos de los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO. 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.

QUINTO. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, quedando agotada la vía gubernativa dentro del presente trámite.

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

Proferida en Fusagasugá a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Herbert Giovanni Alvarez Cruz', with a stylized flourish at the end.

HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ
AGENTE ESPECIAL
DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA