

**RESOLUCION No. 03 de 2025**  
**(5 DE SEPTIEMBRE DE 2025)**

**Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 02 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 RESUELVEN LOS RECURSOS INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCION 02 DE 2025

**CAPITULO PRIMERO**  
**ANTECEDENTES**

1. Mediante la Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 la Secretaria de Planeación de Fusagasugá procedió a ordenar la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, decisión adoptada con base 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. Conforme el artículo segundo de la Resolución 001 de 2025, la Secretaría de Planeación de Fusagasugá designó al Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, identificado con número de cédula de ciudadanía 79.393665 de Bogotá, como Agente Especial Liquidador de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
3. El 26 de febrero de 2025 el Agente Especial de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** publicó el primer aviso emplazatorio, invitando a quienes tengan reclamaciones contra la intervenida a presentarlas con prueba sumaria al proceso de intervención, dentro del término de treinta (30) días calendario contados a partir de la publicación del segundo aviso, a través del correo electrónico [controlempresarial@gmail.com](mailto:controlempresarial@gmail.com) o en físico en la dirección es la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C., según consta en las publicaciones realizada en el diario El Nuevo Siglo, en la emisora Toca Stereo de Fusagasugá, en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá, así como en la página web del Agente Especial [www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/](http://www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/)

4. El 11 de marzo de 2025 el Agente Especial de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** publicó el segundo aviso emplazatorio, con el objeto que las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado, que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra la entidad intervenida, presentaran su reclamación de manera oportuna con prueba siquiera sumaria de sus créditos, dentro del término de treinta (30) días calendario contados a partir de la publicación del segundo aviso, vía correo electrónico [controlempresarial@gmail.com](mailto:controlempresarial@gmail.com) o en físico en la dirección es la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C.
5. El segundo aviso fue publicado en la página web del Agente Especial [www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/](http://www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/) así como en el diario El Nuevo Siglo, en la emisora Toca Stereo de Fusagasugá, así como en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá.
6. Que el término para presentar oportunamente las reclamaciones se contó desde el 11 de marzo hasta el 11 de abril de 2025, fecha en la cual venció el plazo establecido para su radicación dentro del proceso liquidatorio.
7. Que dentro del proceso de toma de posesión para liquidar de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** se presentaron **99** reclamaciones, de las cuales **96** fueron presentados en la oportunidad legal, y **3** fueron extemporáneos.
8. Que el 14 de mayo de 2025 el Agente Especial corrió traslado de las reclamaciones presentadas por el término de cinco (5) días, esto fue, los días 15, 16, 19, 20 y 21 de mayo de 2025.
9. Que el 16 de mayo de 2025 se profirió la Resolución No. 01 de 2025 por medio de la cual se incorporaron los siguientes procesos ejecutivos en contra de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
10. Que mediante Resolución No. 02 de 2025, el Agente Interventor efectuó el reconocimiento y la calificación de las reclamaciones y créditos presentados en el marco del proceso de liquidación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2495 y siguientes del Código Civil Colombiano, 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. Esta decisión fue publicada en el diario de amplia circulación El Nuevo Siglo, en la emisora de Fusagasugá, en la cartelera de la Secretaria de Planeación de Fusagasugá, así como en la página web [www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/](http://www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/)
11. Que los acreedores y terceros interesados en el proceso contaron con el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir 30 de junio de 2025 hasta el 6 de junio de 2025, para presentar recurso de reposición contra la Resolución No. 02 de 2025.
12. Dentro del plazo legal establecido, fueron interpuestos un total de **VEINTITRÉS (23) RECURSOS DE REPOSICIÓN**, discriminados de la siguiente manera:

No.	RECURRENTE	AFECTADO / ACREEDOR
1	JUAN ALBERTO RIVEROS REY BERTHA TULIA RIVEROS REY JOSE ERNESTO RIVEROS REY ANGELICA PATRICIA RIVEROS HOYOS <jualriv@hotmail.com>	MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (QEPD)
2	MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALES <mphg80@hotmail.com>	MARCO FIDEL RIVERO REY (QEPD)
3	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ Apoderado <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>	CARLOS ALARCÓN SANCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN
4	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ Apoderado <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>	JENRI YAMID ALARCON SANCHEZ y AURA DEL CARMEN ALARCON SANCHEZ
5	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ Apoderado <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>	GLORIA INES URREGO CORTES y LUIS ALBERTO URREGO CORTES,
6	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ Apoderado <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>	ANGEL MARIA ALVARADO y RUBIELA NIÑO DE ALVARADO,
7	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ Apoderado <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>	PEDRO FELIPE CAMARGO BERMUDEZ
8	CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ Apoderado <crcarlosrojas18@gmail.com>	JOSE ERNESTO RIVEROS REY
9	LUIS ALFREDO ROJAS VARGAS Apoderado <alfredorvargas@hotmail.com>	CONDOMINIO LAS QUINTAS PH
10	LUIS ALFREDO ROJAS VARGAS Apoderado <alfredorvargas@hotmail.com>	ANA IGSA ROJAS REINA
11	ALEXANDER AGUDELO LÓPEZ Apoderado <alexanderagudelo0703@gmail.com>	JULIA AHYDEE OTALORA GARCIA
12	FRANCISCO ANTONIO GUZMÁN RAMIREZ Apoderado <abogadosinmobiliaria@gmail.com>	HERNANDO SANABRIA AGUILAR
13	NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ Apoderado <nestornnr@hotmail.com>	MANUEL DE JESUS ORDOÑEZ HERNANDEZ
14	MARTHA LUCIA PARRA URREGO <mparraurrego@gmail.com>	MARTHA LUCIA PARRA URREGO
15	DYLIER YANETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ Apoderada <dyanethro@hotmail.com>	RAUL ORTEGA ROJAS y GLORIA CHARRY MOSQUERA

16	ARLEY DIAZ ARIZA Apoderado <arleyd83@yahoo.com.mx>	LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS y LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN
17	JAIRO ALFONSO CASTRO GÓMEZ <jai.alfonso22@gmail.com>	JAIRO ALFONSO CASTRO GÓMEZ
18	CARLOS LEONARDO BOLIVAR PINZON Apoderado <bolivarpinzonabogados@gmail.com>	HELIO GUILLERMO REYES
19	WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTINEZ	WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTINEZ
20	CHRISTIAN DAVID DIAZ HERNANDEZ	CHRISTIAN DAVID DIAZ HERNANDEZ
21	GLORIA ROCIO LEAL PERILLA	GLORIA ROCIO LEAL PERILLA
22	CARMENZA URREGO QUEVEDO y JOSE ORLANDO GARCIA ACUÑA	CARMENZA URREGO QUEVEDO y JOSE ORLANDO GARCIA ACUÑA
23	CLARA INES VILLARRAGA AVILA	CLARA INES VILLARRAGA AVILA

13. Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.6 del Decreto 2555 de 2010, el 2 de julio de 2025 el Agente Interventor corrió traslado de los recursos de reposición presentados en contra de la Resolución No. 02 de 2025.
14. Dentro del término del traslado de los recursos presentados en contra de la Resolución No. 02 del 2025, mediante correo electrónico enviado el 9 de julio de 2025, la doctora NUBIA CONSTANZA PARRA GONZÁLEZ, en representación de Néstor Alonso Jiménez Estrada y Aura María Gómez Blanco, solicitó que cualquier reconocimiento relacionado con mejoras en futuras unidades privadas beneficie a todas las personas compradoras, siempre y cuando estas mejoras cumplan las normas urbanísticas. Además, pidió que solo se reconozcan acreencias laborales que estén respaldadas por cotizaciones a seguridad social; en caso contrario, no se consideraría válida la obligación laboral.
15. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se procede a desatar los recursos interpuestos.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **SOBRE LOS RECURSOS PRESENTADAS OPORTUNAMENTE**

Dentro del término legal, se interpusieron un total de **23** recursos de reposición, los cuales se procede a emitir el respectivo pronunciamiento:

**2.1. JUAN ALBERTO RIVEROS REY C.C. 79.325.729, BERTHA TULIA RIVEROS REY C.C. 51.874.863, JOSE ERNESTO RIVEROS REY C.C. 80.055.137 y ANGELICA PATRICIA RIVEROS HOYOS C.C. 1.032.371.105**

Mediante correos electrónicos enviados los días 29 de mayo y 5 de junio de 2025, el señor JUAN ALBERTO RIVEROS REY, actuando en nombre propio y en calidad de herederos del señor MARCO FIDEL RIVEROS

CEFERINO (Q.E.P.D.), identificado con cédula de ciudadanía No. 2.981.143, solicitaron el reconocimiento de los siguientes valores derivados de la promesa de compraventa suscrita por el causante:

1. Reembolso de \$180.000.000 pagados a la constructora, más intereses y ajuste por IPC.
2. Reconocimiento de la cláusula penal por incumplimiento contractual de la firma constructora Dilan.
3. Reembolso de honorarios pagados al abogado Carlos Alberto Rojas.
4. Indemnización por daños y perjuicios, incluyendo afectaciones morales y patrimoniales, por presunta estafa y lucro cesante.

Para sustentar la solicitud, los recurrentes allegaron copia de la Escritura Pública No. 1538 del 13 de junio de 2024, mediante la cual se realizó la sucesión del señor Riveros Ceferino y su cónyuge, así como los registros civiles de nacimiento y defunción que acreditan su calidad de herederos, conforme al artículo 29 de la Ley 29 de 1982.

Adicionalmente, mediante correo del 5 de junio de 2025, se solicitó el reconocimiento de una indemnización por \$700.000.000, y el 6 de junio de 2025 se presentó liquidación de intereses moratorios por \$572.491.800.

Una vez revisada la documentación, se precisa lo siguiente:

- Los señores: MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D) identificado con cedula 2.981.143 y JOSE ERNESTO RIVEROS REY identificado con cedula 80.055.137, suscribieron PROMESA DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES, de fecha 6 de julio del 2018, con la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., con la cual adquirirían el apartamento No.102 y parqueadero del proyecto Los Angeles.
- El señor MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D) y JOSE ERNESTO RIVEROS REY, fueron reconocidos como acreedor de segunda clase por la suma de \$180.000.000, correspondiente al capital pagado, teniendo en cuenta que los dos suscribieron la promesa de permuta.
- Se reconoció un crédito litigioso de quinta clase por \$18.000.000, a los señores MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D) y JOSE ERNESTO RIVEROS REY correspondiente a la cláusula penal, en virtud del proceso judicial No. 2021-00024, en curso ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá.

Respecto a las demás pretensiones (intereses, ajuste por IPC, honorarios e indemnización), no se allegó sentencia judicial ejecutoriada que ordene su pago. En consecuencia, dichas solicitudes no son acogidas.

En los procesos de liquidación forzosa administrativa, el reconocimiento de obligaciones está limitado al capital probado mediante título válido. No se reconocen valores adicionales por intereses, corrección monetaria o indemnizaciones, salvo que exista sentencia judicial firme que los ordene, conforme al numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Al respecto, el numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que trata sobre la desvalorización monetaria en procesos de liquidación forzosa administrativa, dispone:

*“a. Una vez atendidas las obligaciones presentadas y aceptadas, o el pasivo cierto no reclamado si hay lugar a él, si quedare un remanente de activos se reconocerá y pagará desvalorización monetaria a los titulares de los créditos atendidos por la liquidación, cualquiera sea la naturaleza, prelación o calificación de los mismos, (...)”*

Este numeral establece que, únicamente en el evento de existir un remanente de activos después de haber sido cancelado en su totalidad el pasivo cierto, podrá reconocerse y pagarse la desvalorización monetaria a los titulares de los créditos ya atendidos. En ese escenario excepcional, el Agente Especial estará facultado para actualizar los valores reconocidos en la liquidación.

Hasta tanto, no existe en este momento una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la intervenida que permita reconocer los valores adicionales solicitados.

En consecuencia, se **REPONE** la decisión en el sentido de reconocer los derechos que tiene sobre la promesa de compraventa que le corresponde al señor MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO(Q.E.P.D): a los señores JUAN ALBERTO RIVEROS REY (C.C. 79.325.729) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), BERTHA TULIA RIVEROS REY (C.C. 51.874.863) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), JOSE ERNESTO RIVEROS REY (C.C. 80.055.137) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia) y HEREDEROS DE MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D) (C.C. 19.478.373) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), como acreedores de segunda clase sobre los derechos de la acreencia por la suma de \$180.000.000, correspondiente al capital efectivamente pagado, y como titulares en la misma participación de crédito litigioso de quinta clase por la suma de \$18.000.000, derivada de la cláusula penal estipulada en la promesa de compraventa, actualmente en discusión judicial.

Así mismo, se **RECHAZA** la solicitud de reembolso de honorarios pagados al abogado Carlos Alberto Rojas, así como el reconocimiento de indemnización por daños y perjuicios, incluyendo afectaciones morales y patrimoniales, por presunta estafa y lucro cesante.

Lo anterior, por no contar con sentencia judicial ejecutoriada que ordene dichos pagos, ni con prueba sumaria que permita establecer una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la intervenida

## **2.2. MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALES C.C. 41.717.430**

La recurrente solicita el reconocimiento de los siguientes valores derivados de la promesa de compraventa suscrita con la sociedad intervenida por ella y su cónyuge fallecido, MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D.):

1. Reembolso de \$76.150.000, correspondiente al valor pagado por el inmueble y se tenga en cuenta el IPC.
2. Reconocimiento de la cláusula penal por incumplimiento contractual.

3. Reembolso de honorarios pagados al abogado Carlos Alberto Rojas Martínez
4. Intereses moratorios.
5. Indemnización por daños y perjuicios, incluyendo afectaciones morales y patrimoniales, por presunta estafa y lucro cesante por 200.000.000.

Para sustentar su solicitud, la señora HOYOS GONZÁLEZ allegó copia del contrato de prestación de servicios profesionales con el abogado mencionado, así como comunicaciones en las que expone su afectación personal y patrimonial. También anexa

Una vez revisada la documentación aportada, se precisa lo siguiente:

- Los señores: MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D), identificado con cedula 19.478.373 y MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALEZ identificada con cedula 41.717.430, suscribieron PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, de fecha 16 de febrero del 2019, con la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., con la cual adquirirían el apartamento No.103 y parqueadero del proyecto Los Ángeles.
- El señor MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D) y la señora MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALEZ, fueron reconocidos como acreedor de segunda clase por la suma de \$76.150.000, correspondiente al capital efectivamente pagado para la compra del apartamento 103 del Edificio los Ángeles.

Una vez revisada la reclamación presentada por se concluye lo siguiente:

- Se mantiene el reconocimiento del capital como crédito de segunda clase por la suma de \$76.150.000, a los HEREDEROS de MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D) y la señora MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALEZ, correspondiente al capital efectivamente pagado para la compra del apartamento 103 del Edificio los Ángeles. Este reconocimiento se ajusta al parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado.
- Respecto de las demás pretensiones formuladas por la recurrente, se rechaza su reconocimiento toda vez que no se allegó sentencia judicial ejecutoriada que ordene el pago de intereses, corrección monetaria, honorarios profesionales ni indemnizaciones por daños y perjuicios, ni cláusula penal.

En relación con el reconocimiento de la cláusula penal, el artículo 1592 del Código Civil define la cláusula penal como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

En consecuencia, la cláusula penal tiene como finalidad sancionar o penalizar a la parte contractual que no cumpla con el contrato o negocio; por eso la ley brinda la posibilidad de exigir el cumplimiento del contrato cuando la otra parte se ha negado a ello.

En relación con la exigibilidad de la cláusula penal, en sentencia del 11 de marzo de 2008 Tribunal Superior de Bogotá indicó lo siguiente:

*“Ahora bien, la exigibilidad de la pena queda sometida a las mismas reglas que rigen la exigibilidad de toda indemnización de perjuicios. Entre otras cosas, que el deudor esté constituido en mora si la obligación es positiva.*

*Así pues, y conforme a las premisas anteriormente anotadas, y teniendo en cuenta que de conformidad con el art. 90 del C. de P.C. la notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor cuando la ley lo exija para tal fin, si no se hubiere efectuado antes, es necesario concluir que en el caso concreto, y como consecuencia del incumplimiento de la demandada debe este ser condenado al pago de la cláusula penal, por ser esta la estimación anticipada de los perjuicios hecha por las partes y en éste sentido habrá de modificarse la providencia impugnada.”*

En el presente caso no se aportó prueba de la exigibilidad de la cláusula penal, pues se reitera no se allegó prueba siquiera sumaria de la existencia de la obligación del pago de la cláusula penal que esté sujeto a las resueltas de un proceso o una sentencia donde se haya declarado el incumplimiento, por lo tanto, se rechaza el reconocimiento por las sumas correspondientes a la cláusula penal.

En relación con la solicitud de reconocimiento de intereses se debe indicar que no se observa en el contrato de promesa de compraventa celebrado una cláusula donde se haya pactado intereses, su tasa, forma de pago, etc.

En los procesos de liquidación forzosa administrativa, el reconocimiento de obligaciones está limitado al capital probado mediante título válido. No se reconocen valores adicionales por intereses, corrección monetaria o indemnizaciones, salvo que exista sentencia judicial firme que los ordene, conforme al numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Al respecto, el numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que trata sobre la desvalorización monetaria en procesos de liquidación forzosa administrativa, dispone:

*“a. Una vez atendidas las obligaciones presentadas y aceptadas, o el pasivo cierto no reclamado si hay lugar a él, si quedare un remanente de activos se reconocerá y pagará desvalorización monetaria a los titulares de los créditos atendidos por la liquidación, cualquiera sea la naturaleza, prelación o calificación de los mismos, (...)”*

Este numeral establece que, únicamente en el evento de existir un remanente de activos después de haber sido cancelado en su totalidad el pasivo cierto, podrá reconocerse y pagarse la desvalorización monetaria a los

titulares de los créditos ya atendidos. En ese escenario excepcional, el Agente Especial estará facultado para actualizar los valores reconocidos en la liquidación.

En conclusión, se rechazan el reconocimiento de los valores diferentes a capital, teniendo en cuenta que no existe sentencia judicial ejecutoriada que ordene el pago de los intereses reclamados, ni de la cláusula penal, ni indemnizaciones, ni pago de honorarios de abogado.

Lo anterior, por no contar con sentencia judicial ejecutoriada que ordene dichos pagos, ni con prueba sumaria que permita establecer una obligación exigible a cargo de la sociedad intervenida.

### **2.3. CARLOS ALARCÓN SANCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN**

El apoderado de los señores CARLOS ALARCÓN SANCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN, manifiesta que sus mandantes procedieron al pago de la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$192.000.000), es decir, que se pagaron DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) adicionales al valor total acordado para la compra de los bienes inmuebles.

Agrega que sus representados tuvieron que erogar importantes sumas de dinero para la adecuación de los bienes inmuebles y de las áreas sociales del edificio siendo estas obligaciones de la sociedad, hoy en liquidación.

Dentro de la oportunidad para presentar las reclamaciones, los afectados CARLOS ALARCÓN SANCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN solicitaron el reconocimiento por el valor de capital entregado por la compra del inmueble por la suma de \$192.000.000, más los intereses moratorios liquidados por la suma de 300.843.792,65

Así mismo, solicitó el reconocimiento por la suma de \$61.679.014 por concepto de mejoras e instalación de servicios públicos en el inmueble prometido en venta. Y la suma de \$4.439.200 por concepto de las mejoras, adecuaciones e instalación de servicios para el edificio.

Para un total de \$ 558.962.006,65

Sobre la indebida determinación del valor como crédito de segunda clase: El acto administrativo reconoció como crédito de segunda clase la suma de \$190.000.000, correspondiente únicamente al valor pagado por la firma de la promesa de compraventa. Sin embargo, se omitió considerar que DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. asumió la obligación de entregar los inmuebles y el edificio totalmente terminados, lo que implica que el valor total reclamado —derivado de dicha promesa— debe ser reconocido en su totalidad como crédito de segunda clase. Aunque existe derecho al pago de intereses moratorios, estos no se incluyen en la prelación mientras no se celebre la venta prometida mediante escritura pública. Por lo anterior, se solicita la modificación del numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025, para reconocer como crédito de segunda clase la suma total de \$558.962.006,65, salvo que se perfeccione la venta a favor de los representados.

Indebida calificación de los intereses moratorios: La resolución impugnada clasificó erróneamente los intereses moratorios como crédito postergado de segunda clase, cuando corresponde reconocerlos como crédito de segunda clase sin postergación, dado que son accesorios al capital pagado. No obstante, los representados priorizan la ejecución de la venta prometida, por lo que renunciarían a la reclamación de intereses moratorios si se cumple con el otorgamiento de la escritura pública, en virtud del pago total del precio pactado.

Reclamación por costos de mejoras como crédito de segunda clase: Aunque la pretensión principal del mandante es el cumplimiento de la venta prometida, en caso de negativa, los valores erogados por mejoras y adecuaciones deben ser reconocidos como créditos de segunda clase. Estos gastos derivan directamente de la promesa de compraventa, en la que DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. se obligó a entregar los inmuebles terminados y aptos para su uso. Ante el incumplimiento, el comprador asumió dichos costos, los cuales están debidamente soportados con pruebas documentales. En consecuencia, la reclamación por \$61.679.014 y \$4.439.200 debe ser incluida en el segundo orden de prelación, conforme al artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, que permite presentar créditos con prueba sumaria dentro del proceso de liquidación.

Una vez revisada la reclamación presentada por el apoderado de los señores CARLOS ALARCÓN SÁNCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN, se concluye lo siguiente:

- **Reconocimiento del capital pagado segunda clase:** Se mantiene el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de **\$190.000.000**, correspondiente al valor efectivamente pagado por la promesa de compraventa del inmueble.

Este reconocimiento se ajusta al párrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado para la compra de vivienda:

*“ Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.”*

- Se revoca parcialmente la Resolución 2 de mayo del 2025, en el sentido de reconocer a los acreedores la suma de \$2.000.000, como crédito de quinta clase.

Se procedió a revisar el crédito presentado y en los soportes anexados se encuentra que los acreedores pagaron la suma de \$192.000.000. Sin embargo, la promesa de compraventa del suscrita el 19 de febrero del 2028, establece como valor de venta la suma de \$190.000.000 para adquirir el apartamento 204 del Edificio San Andrés.

Por lo tanto, solo el valor que corresponde a las cuotas pagados por los compradores de vivienda para adquirir su vivienda, son créditos privilegiados de segunda clase, de conformidad con el parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997.

Por esta razón, la diferencia de \$2.000.000, que excede el valor establecido en la promesa de compraventa, no tiene este privilegio y se clasifica como un crédito de quinta clase.

- **Reconocimiento de intereses moratorios** Se mantiene el reconocimiento de intereses moratorios por \$300.843.792,65, ordenados en el el Mandamiento de pago del 18 de agosto de 2020. Proceso 2020-0160 del Juzgado Primero Civil del Circuito, como crédito postergado de segunda clase.

Los intereses se reconocen como créditos postergados de segunda clase, teniendo en cuenta que el Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o., le da el privilegio de crédito de segunda clase únicamente a las cuotas pagadas.

En relación con el reconocimiento de los intereses como crédito postergado de segunda clase, se realiza conforme al artículo 69 de la Ley 1116 de 2006<sup>1</sup>, norma supletiva del EOSF, que establece que los intereses en los procesos de liquidación de postergan.

- **Rechazo de valores por mejoras y adecuaciones.** Se mantiene el rechazo de la de reconocimiento de las sumas de **\$61.679.014** y **\$4.439.200**, correspondientes a mejoras, adecuaciones e instalación de servicios públicos en el inmueble y en el edificio. Estos valores no constituyen obligaciones exigibles a cargo de la sociedad en liquidación, y no se encuentran respaldados por título ejecutivo ni por sentencia judicial que los ordene pagar a la sociedad en liquidación. En consecuencia, no pueden ser reconocidos como crédito de segunda clase.

En consecuencia, se **revoca parcialmente** Resolución No. 02 de 2025 en el sentido de reconocer a los señores CARLOS ALARCÓN SÁNCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN, el valor adicional de \$2.000.000, como crédito de quinta clase.

#### **2.4. JENRI YAMID ALARCON SANCHEZ y AURA DEL CARMEN ALARCON SANCHEZ**

Una vez revisado el recurso interpuesto contra la Resolución No. 02 de 2025, se procede a resolver con base en los siguientes fundamentos:

- Se mantiene el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de \$41.000.000, correspondiente al valor efectivamente pagado por la promesa de compraventa del inmueble. Este

---

<sup>1</sup> "...**Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:**

...6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial.

7. Los demás cuya postergación está expresamente prevista en esta ley.

PARÁGRAFO 1o. El pago de los créditos postergados respetará las reglas de prelación legal..."

reconocimiento se ajusta al parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado.

*“ Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.”*

- No se acoge la solicitud de reconocer los intereses. En este caso, aunque los intereses fueron liquidados hasta el 18 de febrero de 2025, fecha de toma de posesión, en el contrato de promesa de compraventa celebrado, no encontramos una cláusula donde se haya pactado el pago de intereses, su tasa, forma de pago, etc. Tampoco se aporta sentencia judicial ejecutoriada que ordene su pago, ni título ejecutivo que los respalde. Por tanto, no es posible su reconocimiento.

En consecuencia, se rechaza la solicitud de modificación del numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025, y se ratifica el reconocimiento como acreedores de segunda clase por la suma de \$41.000.000, correspondiente al capital efectivamente pagado. Así mismo, se rechaza el reconocimiento de los intereses, por no existir sentencia judicial que ordene su pago, ni título ejecutivo.

## **2.5. GLORIA INES URREGO CORTES y LUIS ALBERTO URREGO CORTES**

- Alegan que la resolución solo reconoció \$178.000.000 como crédito de segunda clase, correspondiente al valor pagado en la promesa de compraventa.
- Sostienen que DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. se obligó contractualmente a entregar los inmuebles completamente terminados, por lo que el valor total reclamado —incluidos los costos derivados de esa obligación— debería ser reconocido como crédito de segunda clase.
- Solicitan modificar la Resolución No. 02 de 2025 para que se reconozca como crédito de segunda clase la suma total de \$602.028.962,03, salvo que se perfeccione la venta mediante escritura pública.
- Solicitan el reconocimiento de intereses moratorios liquidados hasta la fecha de toma de posesión, calculados a la tasa máxima permitida, desde el momento en que la constructora incurrió en mora.
- Argumentan que, aunque los contratos no contemplen expresamente el pago de intereses, su reconocimiento es procedente dentro del trámite de liquidación.
- Señalan que en otros casos similares ya se ha aceptado el pago de intereses moratorios, lo que consideran un precedente aplicable.

Una vez revisada la reclamación presentada por el apoderado, se concluye lo siguiente:

- Se mantiene el reconocimiento como **crédito de segunda clase** por la suma de **\$178.000.000**, correspondiente al valor efectivamente pagado por la promesa de compraventa del inmueble. Este reconocimiento se ajusta al parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado.

*“ Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.”*

- No se acoge la solicitud de modificar el numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025 para incluir el valor total reclamado de **\$602.028.962,03** como crédito de segunda clase, por cuanto los valores adicionales al capital, corresponden a **intereses moratorios, cláusula penal, valores por mejoras**, no pueden ser reconocidos como parte del capital ni como crédito de segunda clase.
- En relación con el reconocimiento de la cláusula penal, el artículo 1592 del Código Civil define la cláusula penal como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

En consecuencia, la cláusula penal tiene como finalidad sancionar o penalizar a la parte contractual que no cumpla con el contrato o negocio; por eso la ley brinda la posibilidad de exigir el cumplimiento del contrato cuando la otra parte se ha negado a ello.

En relación con la exigibilidad de la cláusula penal, en sentencia del 11 de marzo de 2008 Tribunal Superior de Bogotá indicó lo siguiente:

*“Ahora bien, la exigibilidad de la pena queda sometida a las mismas reglas que rigen la exigibilidad de toda indemnización de perjuicios. Entre otras cosas, que el deudor esté constituido en mora si la obligación es positiva.*

*Así pues, y conforme a las premisas anteriormente anotadas, y teniendo en cuenta que de conformidad con el art. 90 del C. de P.C. la notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor cuando la ley lo exija para tal fin, si no se hubiere efectuado antes, es necesario concluir que en el caso concreto, y como consecuencia del incumplimiento de la demandada debe este ser condenado al pago de la cláusula penal, por*

*ser esta la estimación anticipada de los perjuicios hecha por las partes y en éste sentido habrá de modificarse la providencia impugnada.”*

En el presente caso no se aportó prueba de la exigibilidad de la cláusula penal, pues se reitera no se allegó prueba siquiera sumaria de la existencia de la obligación del pago de la cláusula penal que esté sujeto a las resueltas de un proceso o una sentencia donde se haya declarado el incumplimiento, por lo tanto, se rechaza el reconocimiento por las sumas correspondientes a la cláusula penal.

- En relación con la solicitud de reconocimiento de intereses se debe indicar que no se observa en el contrato de promesa de compraventa celebrado una cláusula donde se haya pactado intereses, su tasa, forma de pago, etc. Tampoco se remite sentencia ejecutoriada que haya ordenado el reconocimiento de intereses.
- En relación con los valores por mejoras, adecuaciones e instalación de servicios públicos, se rechaza la solicitud de reconocimiento, toda vez que estos valores no constituyen obligaciones exigibles a cargo de la sociedad en liquidación, y no se encuentran respaldados por título ejecutivo ni por sentencia judicial que los ordene su pago a la sociedad en liquidación.

En conclusión, no existe sentencia judicial ejecutoriada que ordene el pago de los intereses reclamados, ni de la cláusula penal, ni título ejecutivo que los respalde.

Respecto al argumento de que en otras reclamaciones similares se ha aceptado el pago de intereses moratorios, se aclara que cada solicitud se evalúa de manera individual, con base en la prueba aportada y la existencia de títulos válidos que respalden la obligación, sentencia ejecutoriada que ordene su reconocimiento. En ausencia de estos, no procede el reconocimiento de valores accesorios al capital.

En consecuencia, se rechaza la solicitud de modificación del numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025, y se ratifica el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de \$178.000.000, correspondiente al capital efectivamente pagado.

## **2.6. ANGEL MARIA ALVARADO Y RUBIELA NIÑO DE ALVARADO**

Los recurrentes consideran que la resolución vulnera sus derechos al reconocer únicamente el valor pagado en la promesa de compraventa como crédito de segunda clase, sin incluir los costos derivados de la obligación contractual de entregar los inmuebles terminados. Solicitan que se reconozca el valor total reclamado, incluyendo cláusula penal, mejoras, adecuaciones e intereses moratorios, como crédito de segunda clase, salvo que se perfeccione la venta mediante escritura pública.

Adicionalmente, argumentan que los intereses moratorios deben liquidarse hasta la fecha de toma de posesión, a la tasa máxima permitida, y que su reconocimiento es procedente incluso si no están expresamente pactados en el contrato. Señalan que en otros casos similares se ha aceptado el pago de intereses, por lo que solicitan

trato igualitario. Como petición principal, solicitan la ejecución de la venta prometida; subsidiariamente, que se reconozca la totalidad de la reclamación en el segundo orden de prelación sin postergación.

Luego de analizar la solicitud presentada, se concluye que:

- Sobre la determinación del crédito como de segunda clase, se mantiene el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de \$180.000.000, correspondiente al valor efectivamente pagado en la promesa de compraventa. Este reconocimiento se ajusta al párrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado.

*“ Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.”*

- No se acoge la solicitud de modificar el valor reconocido a \$594.386.792,42, por cuanto los valores adicionales reclamados al capital, corresponden a conceptos accesorios (cláusula penal, mejoras, adecuaciones e intereses moratorios) no constituyen capital pagado ni están respaldados por sentencia judicial ejecutoriada que ordene su pago. En consecuencia, no pueden ser reconocidos como crédito de segunda clase.

Sobre la reclamación por cláusula penal, mejoras y adecuaciones, los gastos asumidos por los recurrentes para adecuar el inmueble y el edificio, así como la cláusula penal pactada en la promesa de compraventa, no constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de la sociedad en liquidación. Aunque se aportaron documentos que acreditan ciertos pagos, no existe título ejecutivo ni decisión judicial que ordene su reconocimiento como crédito privilegiado. Por tanto, se rechaza su inclusión en el segundo orden de prelación.

- En cuanto al reconocimiento de la cláusula penal, el artículo 1592 del Código Civil define la cláusula penal como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

En consecuencia, la cláusula penal tiene como finalidad sancionar o penalizar a la parte contractual que no cumpla con el contrato o negocio; por eso la ley brinda la posibilidad de exigir el cumplimiento del contrato cuando la otra parte se ha negado a ello.

En relación con la exigibilidad de la cláusula penal, en sentencia del 11 de marzo de 2008 Tribunal Superior de Bogotá indicó lo siguiente:

*“Ahora bien, la exigibilidad de la pena queda sometida a las mismas reglas que rigen la exigibilidad de toda indemnización de perjuicios. Entre otras cosas, que el deudor esté constituido en mora si la obligación es positiva.*

*Así pues, y conforme a las premisas anteriormente anotadas, y teniendo en cuenta que de conformidad con el art. 90 del C. de P.C. la notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor cuando la ley lo exija para tal fin, si no se hubiere efectuado antes, es necesario concluir que en el caso concreto, y como consecuencia del incumplimiento de la demandada debe este ser condenado al pago de la cláusula penal, por ser esta la estimación anticipada de los perjuicios hecha por las partes y en éste sentido habrá de modificarse la providencia impugnada.”*

En el presente caso no se aportó prueba de la exigibilidad de la cláusula penal, pues se reitera no se allegó prueba siquiera sumaria de la existencia de la obligación del pago de la cláusula penal que esté sujeto a las resueltas de un proceso o una sentencia donde se haya declarado el incumplimiento, por lo tanto, se rechaza el reconocimiento por las sumas correspondientes a la cláusula penal.

- En relación con la solicitud de reconocimiento de intereses se debe indicar que no se observa en el contrato de promesa de compraventa celebrado una cláusula donde se haya pactado intereses, su tasa, forma de pago, etc. Tampoco se anexa sentencia judicial que ordene su reconocimiento.
- En relación con los valores por mejoras, adecuaciones e instalación de servicios públicos, se rechaza la solicitud de reconocimiento, toda vez que estos valores no constituyen obligaciones exigibles a cargo de la sociedad en liquidación, y no se encuentran respaldados por título ejecutivo ni por sentencia judicial que los ordene.

En conclusión, no existe sentencia judicial ejecutoriada que ordene el pago de los intereses reclamados, ni de la cláusula penal, no el reconocimiento de mejoras o adecuaciones, ni título ejecutivo que los respalde.

Respecto al argumento de que en otras reclamaciones similares se ha aceptado el pago de intereses moratorios, se aclara que cada solicitud se evalúa de manera individual, con base en la prueba aportada y la existencia de títulos válidos que respalden la obligación, sentencia ejecutoriada que ordene su reconocimiento. En ausencia de estos, no procede el reconocimiento de valores accesorios al capital.

En consecuencia, se rechaza la solicitud de modificación del numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025, y se ratifica el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de \$180.000.000, correspondiente al capital efectivamente pagado.

## 5.7. PEDRO FELIPE CAMARGO BERMÚDEZ

El recurrente manifiesta que la Resolución No. 02 de 2025 vulnera principios de legalidad y constitucionalidad al reconocer únicamente el valor pagado en la promesa de compraventa como crédito de segunda clase, sin incluir otros conceptos que, según afirma, derivan directamente de obligaciones contractuales asumidas por la sociedad Dylan Constructores S.A.S. Señala que existe sentencia judicial ejecutoriada que ordena el cumplimiento del contrato, incluyendo cláusula penal y costas, y que también deben reconocerse como créditos de segunda clase las sumas pagadas por cuotas de administración, impuesto predial, adecuaciones e intereses moratorios, en tanto están respaldadas por prueba sumaria y por cláusulas contractuales expresas.

Una vez revisado el recurso, los documentos aportados y el marco normativo aplicable, se procede a resolver:

1. **Reconocimiento del crédito de segunda clase.** Se mantiene el reconocimiento como crédito de segunda clase por la suma de **\$140.000.000**, correspondiente al valor efectivamente pagado en la promesa de compraventa. Este reconocimiento se ajusta al parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase. Esta norma establece claramente que el valor que se reconoce como crédito de segunda clase, es únicamente el valor pagado.

*“ Artículo 125 de la Ley 388 de 199, Parágrafo 3o. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento.”*

2. Se mantiene el reconocimiento como crédito de quinta clase, de la Cláusula penal: **\$22.000.000**, Agencias en derecho – primera instancia: **\$8.800.000**, Costas judiciales – segunda instancia: **\$2.480.522**, cuotas de administración por la suma de **\$19.489.787**.

Lo anterior, teniendo en cuenta que únicamente se pueden reconocer como créditos de segunda clase los establecidos en el Código Civil en el artículo 2497 y el establecido en el parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997.

3. **Reclamación por impuesto predial**

Se revisa la documentación aportada por el recurrente, en la que se acredita el pago del impuesto predial por vigencias 2019 a 2025, por la suma de \$5.997.000 por consiguiente, se procede a revocar parcialmente la resolución y reconocer el pago de los impuestos prediales como un crédito de primera clase fiscal, conforme al Código Civil.

#### **4. Reclamación por adecuaciones de \$25.000.0000.**

Se revisa la documentación aportada por el recurrente en la presentación del crédito. Aporta contrato de obra civil celebrado entre Pedro Felipe Camargo y Maria Paula Aristizabal, de fecha 15 de enero del 2019, por la suma de Veinticinco millones de pesos mtce (\$25.000.000) el cual tiene como objeto la remodelación del apartamento 102 del Edificio Ashley, las obras incluyen resane y pintura, remodelación de cocina, retiro de piso, redistribución de pintos de luz, entre otras actividades.

Este contrato, no es una obligación clara, expresa y exigible a DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., por lo tanto, no es posible reconocerla en el proceso de liquidación, así mismo se manifiesta que no se anexa sentencia que ordene a la sociedad en liquidación a reconocer estas sumas por este concepto.

#### **5. Reclamación subsidiaria por intereses moratorios.** Se mantiene la decisión de la resolución No.2 del 2025, en cuanto al rechazo de los intereses por la suma de \$204.624.895.

En relación con la solicitud de reconocimiento de intereses se debe indicar que no se observa en el contrato de promesa de compraventa celebrado una cláusula donde se haya pactado intereses. Tampoco se evidencia que la sentencia judicial relacionado haya condenado al reconocimiento y pago de los intereses.

Respecto al argumento de que en otras reclamaciones similares se ha aceptado el pago de intereses moratorios, se aclara que cada solicitud se evalúa de manera individual, con base en la prueba aportada y la existencia de títulos válidos que respalden la obligación, sentencia ejecutoriada que ordene su reconocimiento. En ausencia de estos, no procede el reconocimiento de valores accesorios al capital.

Se resuelve modificar el numeral segundo de la Resolución No. 02 de 2025, en el sentido de reconocer al señor Pedro Felipe Camargo Bermúdez como acreedor de primera clase por la suma total de \$5.997.000, por concepto de impuesto predial por vigencias 2019 a 2025. Los demás créditos reconocidos en la Resolución No. 02 de 2025 no se modifican.

#### **5.8. JOSE ERNESTO RIVEROS REY**

El apoderado del señor **JOSE ERNESTO RIVEROS REY**, presenta recurso solicitando la aclaración y corrección de la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, argumentando que su mandante fue reconocido como acreedor de segunda clase por la suma de \$180.000.000, derivada de una promesa de permuta de inmueble con DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S, en calidad de adquirente de vivienda. Sin embargo, señala que un oficio posterior emitido por el liquidador lo clasifica erróneamente como acreedor de quinta clase, lo que genera confusión y afecta su derecho al reconocimiento pleno de la acreencia.

Asimismo, solicita que se excluya a los herederos del señor MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D.) del reconocimiento de dicha acreencia, toda vez que el inmueble objeto de la permuta fue destinado

exclusivamente para el señor JOSE ERNESTO RIVEROS REY, según consta en la promesa de permuta y en la escritura de sucesión.

Una vez revisada la documentación, se precisa lo siguiente:

- Los señores: MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D), identificado con cedula 2.981.143 y JOSE ERNESTO RIVEROS REY identificado con cedula 80.055.137, suscribieron PROMESA DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES, de fecha 6 de julio del 2018, con la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., con la cual adquirirían el apartamento No.102 y parqueadero del proyecto Los Angeles.
- El señor MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D) y JOSE ERNESTO RIVEROS REY, fueron reconocidos como acreedor de segunda clase por la suma de \$180.000.000, correspondiente al capital pagado, teniendo en cuenta que los dos suscribieron la promesa de permuta.
- Se reconoció un crédito litigioso de quinta clase por \$18.000.000, a los señores MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO(Q.E.P.D) y JOSE ERNESTO RIVEROS REY correspondiente a la cláusula penal, en virtud del proceso judicial No. 2021-00024, en curso ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá.

A pesar de que el recurrente afirma que la voluntad del causante MARCO FIDEL RIVEROS CEFERINO (Q.E.P.D.) era que el inmueble objeto de la permuta quedara exclusivamente en cabeza del señor JOSÉ ERNESTO RIVEROS REY, dicha intención no se encuentra plasmada ni puede inferirse del contenido del contrato de permuta suscrito por las partes. Tampoco se acredita en la Escritura Pública No. 1538 del 13 de junio de 2023, mediante la cual se formalizó la sucesión del causante, ninguna manifestación expresa o tácita que respalde lo alegado.

Adicionalmente, los demás herederos presentaron sus respectivos créditos sobre el inmueble sin hacer alusión alguna a la supuesta voluntad exclusiva alegada por el recurrente, lo que refuerza la ausencia de consenso o reconocimiento sobre tal pretensión.

En consecuencia, y conforme al principio de carga de la prueba, no es posible acceder a lo solicitado por el recurrente en ausencia de prueba siquiera sumaria que permita acreditar la voluntad atribuida al causante. Por el contrario, de los documentos aportados por el recurrente y los demás herederos, se desprende que ambos participaron en la celebración del contrato de permuta, lo que permite concluir que la titularidad del inmueble en cabeza del señor JOSÉ ERNESTO RIVEROS REY corresponde únicamente al 50%.

Conforme lo anterior, se RECHAZA el recurso interpuesto por el señor JOSÉ ERNESTO RIVEROS REY, por cuanto no se acreditó de manera suficiente la voluntad del causante ni se aportó prueba idónea que sustente la pretensión formulada.

## 5.9. CONDOMINIO LAS QUINTAS

El apoderado del Condominio Las Quintas interpone recurso de reposición contra la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, alegando que la clasificación y el valor reconocido al crédito de su representado son incorrectos.

Fundamenta su inconformidad teniendo en cuenta que el crédito reclamado proviene de un proceso ejecutivo de única instancia adelantado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá, por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias adeudadas por DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN INTERVENCIÓN respecto al inmueble Casa 38 del Condominio Las Quintas.

En dicho proceso se libró mandamiento ejecutivo por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible, respaldada por título que presta mérito ejecutivo, siendo que, el expediente fue remitido oportunamente al proceso de liquidación judicial simplificada, conforme al artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Manifiesta que en el crédito presentado oportunamente, se aportó liquidación actualizada del crédito por valor de \$56.477.947, junto con los documentos probatorios requeridos.

Al respecto nos permitimos aclarar que en la liquidación del crédito se presenta un error en la suma solicitada, la cual discrimina así: a) por expensas de administración la suma de \$42.064.956. b) Por honorarios jurídicos la suma de \$8.412.991. Estos dos valores suman \$50.477.947 y no \$56.477.947.

Una vez revisado el recurso interpuesto contra la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, y valorada la documentación aportada por el apoderado del Condominio Las Quintas, se concluye:

- El crédito reclamado proviene de un proceso ejecutivo de única instancia adelantado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá, en el que se libró mandamiento de pago contra DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias adeudadas respecto del inmueble Casa 38, el cual fue remitido en su momento al proceso de liquidación judicial.
- El acreedor en el crédito presentado, dentro del término legal, allegó liquidación actualizada del crédito por valor de \$50.477.947, discriminado así: a) Valor capital cuotas de administración hasta marzo del 2025 la suma de \$29.383.369 b) Intereses de mora de cuotas de administración liquidados hasta marzo del 2025 la suma de \$12.676.587. c) Honorarios jurídicos \$8.412.991.
- En consecuencia, se **repone** parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en lo que respecta al valor del crédito reconocido al Condominio Las Quintas, reconociendo como crédito de quinta clase las cuotas de administración hasta el inicio del proceso de liquidación por la suma de \$28.188.298. También se reconoce como crédito de quinta clase los honorarios por cobro jurídico por la suma de \$8.412.991.

Así mismo, se repone parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, reconociendo al favor del condominio Las Quintas, un crédito postergado de quinta clase respecto a los intereses hasta el inicio del proceso de liquidación por la suma de \$11.684.845.

Los intereses se reconocen como postergados de quinta clase, conforme al artículo 69 de la Ley 1116 de 2006<sup>2</sup>, norma supletiva del EOSF, que establece que los intereses en los procesos de liquidación de postergan.

- Se procede a rechazar las sumas solicitadas por intereses y cuotas de administración posteriores al inicio del proceso de liquidación, de acuerdo con los siguientes fundamentos:
  - Respecto de los intereses, fueron liquidados hasta una fecha posterior a la expedición de la apertura del proceso de intervención de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.**, esto es, el 3 de febrero de 2025.

Al respecto, cabe señalar que deben rechazarse los intereses liquidados con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de intervención.

En relación con la fecha de corte aplicable, se considera que debe corresponder a la fecha de expedición de la resolución que ordenó la toma de posesión, conforme lo establece el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010. Dicho artículo dispone que la decisión de toma de posesión será de cumplimiento inmediato a través del funcionario comisionado para el efecto por el Superintendente Financiero de Colombia, y en caso de no poder notificarse personalmente al representante legal, se efectuará mediante aviso fijado por un día en un lugar público de las oficinas de la administración del domicilio social.

Asimismo, el literal a del artículo 9.1.3.1.1 del mismo decreto advierte que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida serán exigibles a partir de la fecha en que se adopte la medida de liquidación forzosa administrativa.

Por lo anterior, se rechaza el reconocimiento de los intereses posteriores al 3 de febrero del 2025 por la suma de \$991.742.

- Respecto de las cuotas de administración de fecha posterior a la expedición de la apertura del proceso de intervención de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.**, esto es, el 3 de febrero de 2025, se rechazan toda vez que los gastos que se causen a partir del inicio del proceso de liquidación son gastos de administración.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, norma supletiva del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las obligaciones causadas con posterioridad al inicio del proceso de liquidación son gastos de administración y tendrán preferencia en el pago.

---

<sup>2</sup> **"...Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:**

*...6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial.*

*7. Los demás cuya postergación está expresamente prevista en esta ley.*

*PARÁGRAFO 1o. El pago de los créditos postergados respetará las reglas de prelación legal..."*

En consecuencia, se **repone** parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en los términos indicados.

#### **5.10. ANA IGSA ROJAS REINA**

La recurrente solicita la modificación parcial de la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, argumentando que el crédito reconocido en favor de su mandante fue clasificado de manera incorrecta en cuanto a su categoría y valor. Fundamenta su solicitud en que la obligación proviene de un proceso ejecutivo singular de única instancia, adelantado ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá, por concepto de compraventa de un inmueble destinado a vivienda.

El inmueble objeto del proceso es el Apartamento 102 con parqueadero y depósito del Edificio Ashley, ubicado en Fusagasugá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-143503. La recurrente aportó prueba del proceso judicial, del título ejecutivo y de la liquidación actualizada del crédito por valor de **\$178.162.299**, remitida oportunamente al proceso de liquidación.

Una vez revisada la documentación, se considera lo siguiente:

- De conformidad con el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, los procesos ejecutivos en curso contra el deudor deben ser remitidos al juez del concurso para su incorporación en la calificación y graduación de créditos. En este caso, el proceso fue debidamente remitido y se encuentra incorporado en el trámite de liquidación.
- En relación con el capital pagado de la suma de \$58.000.000 para la compra del Apartamento 102 con parqueadero y depósito del Edificio Ashley, **se repone** la decisión reconociendo este capital como crédito de segunda clase, de acuerdo con el parágrafo 3° del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 que establece que los valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, de bienes destinados a vivienda, siempre y cuando la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada se reconocerán como créditos privilegiados de segunda clase.
- En relación con la cláusula penal solicitada por la suma de \$28.000.0000, se mantiene la decisión de rechazo teniendo en cuenta que no se anexa sentencia judicial que ordene su reconocimiento.

En cuanto al reconocimiento de la cláusula penal, el artículo 1592 del Código Civil define la cláusula penal como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

En consecuencia, la cláusula penal tiene como finalidad sancionar o penalizar a la parte contractual que no cumpla con el contrato o negocio; por eso la ley brinda la posibilidad de exigir el cumplimiento del contrato cuando la otra parte se ha negado a ello.

En relación con la exigibilidad de la cláusula penal, en sentencia del 11 de marzo de 2008 Tribunal Superior de Bogotá indicó lo siguiente:

*“Ahora bien, la exigibilidad de la pena queda sometida a las mismas reglas que rigen la exigibilidad de toda indemnización de perjuicios. Entre otras cosas, que el deudor esté constituido en mora si la obligación es positiva.*

*Así pues, y conforme a las premisas anteriormente anotadas, y teniendo en cuenta que de conformidad con el art. 90 del C. de P.C. la notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor cuando la ley lo exija para tal fin, si no se hubiere efectuado antes, es necesario concluir que en el caso concreto, y como consecuencia del incumplimiento de la demandada debe este ser condenado al pago de la cláusula penal, por ser esta la estimación anticipada de los perjuicios hecha por las partes y en éste sentido habrá de modificarse la providencia impugnada.”*

En el presente caso no se aportó prueba de la exigibilidad de la cláusula penal, pues se reitera no se allegó prueba siquiera sumaria de la existencia de la obligación del pago de la cláusula penal que esté sujeto a las resueltas de un proceso o una sentencia donde se haya declarado el incumplimiento, por lo tanto, se rechaza el reconocimiento por las sumas correspondientes a la cláusula penal.

- En relación con la con los intereses solicitados, se repone parcialmente la decisión de la resolución 2 de mayo del 2025, en el sentido de reconocer los intereses como crédito postergado de segunda clase la suma de \$89.439.666, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1116 de 2006.

Así mismo, se mantiene la decisión de rechazar los intereses por la suma de \$2.416.994, suma que corresponde a los intereses liquidados con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de toma de posesión para liquidar.

En relación con la fecha de corte aplicable, se considera que debe corresponder a la fecha de publicación de la toma de posesión, conforme lo establece el artículo 9.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010. Dicho artículo dispone que la decisión de toma de posesión será de cumplimiento inmediato a través del funcionario comisionado para el efecto por el Superintendente Financiero de Colombia, y en caso de no poder notificarse personalmente al representante legal, se efectuará mediante aviso fijado por un día en un lugar público de las oficinas de la administración del domicilio social.

Asimismo, el literal a del artículo 9.1.3.1.1 del mismo decreto advierte que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida serán exigibles a partir de la fecha en que se adopte la medida de liquidación forzosa administrativa.

De conformidad con lo expuesto, se modifica parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025 y se reconoce como crédito privilegiado de segunda clase el capital pagado de \$58.000.000 por la compraventa de

vivienda, así mismo se admite parcialmente la suma de \$89.439.666 por intereses como crédito postergado de segunda clase. Por último, se rechaza el reconocimiento de la cláusula penal y de \$2.416.994 en intereses generados después del inicio del proceso de liquidación, por falta de prueba judicial y por no ser exigibles.

#### **5.11. JULIA AHYDEE OTALORA GARCÍA**

La recurrente solicita revocar parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en cuanto al rechazo de la reclamación presentada por concepto de adquisición de vivienda, derivada de un contrato de promesa de permuta suscrito con DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. el 25 de noviembre de 2016 para adquirir el apartamento 405 del Edificio San Andrés. Señala que, aunque no se aportaron soportes de pago en dinero, el negocio jurídico consistió en la entrega de un inmueble a título de permuta, lo que constituye una forma válida de contraprestación. Alega que cumplió íntegramente con su obligación, mientras que la sociedad no entregó el inmueble prometido y solicita sea reconocida como acreedor de segunda clase por la suma de \$200.000.000,

Asimismo, solicita corregir el número de cédula que figura en la resolución, ya que se consignó erróneamente como 41.651.746, siendo el correcto 41.651.796.

Verificada la documentación presentada se concluye:

- La documentación aportada permite verificar que la señora Otalora García entregó el apartamento 401 del Edificio Ashley, y que DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. se comprometió a entregar el apartamento 405 del Edificio San Andrés, lo cual no se cumplió. El contrato de permuta fue suscrito por ambas partes, con cláusula penal incluida, y se encuentra debidamente autenticado ante notaría. En consecuencia, se configura una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la sociedad en liquidación, derivada de un contrato bilateral incumplido, lo que habilita el reconocimiento de la acreencia como crédito de segunda clase.
- Por lo anterior, se revoca parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en lo que respecta al rechazo de la reclamación presentada por la señora Julia Ahydee Otalora García por concepto de adquisición de vivienda y se procede a reconocer a la señora Julia Ahydee Otalora García, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.651.796, como acreedora de segunda clase por la suma de \$200.000.000, correspondiente al valor pactado en la promesa de permuta suscrita el 25 de noviembre de 2016.
- Se procede a corregir el número de cédula consignado en la Resolución No. 02 de 2025, sustituyendo el número 41.651.746 por el correcto 41.651.796.

#### **5.12. HERNANDO SANABRIA AGUILAR**

El recurrente solicita la modificación de la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, argumentando que el valor reconocido como crédito postergado de tercera clase no refleja adecuadamente la suma total reclamada, la cual incluye capital e intereses moratorios. Señala que el error, se habría presentado porque en la liquidación

de los intereses en el crédito presentado se calcularon sobre un capital de \$10.000.000 y no del capital adeudado 100.000.000. Por lo anterior solicita se modifique el valor del crédito por el capital adeudado que asciende a \$100.000.000, y los intereses moratorios acumulados suman \$150.088.333,33, para un total de \$250.088.333,33.

Revisada la documentación aportada, se confirma:

- El señor Hernando Sanabria Aguilar fue reconocido en la resolución No.2 de mayo del 2025 correctamente como acreedor de tercera clase, en relación con el capital por la suma de \$100.000.000.
- Respecto al valor reconocido como crédito postergado de tercera clase, se procede a revisar el crédito presentado por el señor HERNANDO SANABRIA AGUILAR, encontrando que en la liquidación de los intereses aportada por el deudor se cometió el error indicado en el recurso presentado.

Por lo anterior, se procede a **reponer parcialmente** la resolución respecto al valor reconocido como intereses como crédito postergado de tercera clase por la suma de \$142.430.000 conforme al numeral 6 del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006.

Se rechaza el valor de los intereses por la suma de \$7.658.333 suma que corresponde a los intereses liquidados con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de toma de posesión para liquidar.

En relación con la fecha de corte aplicable, se considera que debe corresponder a la fecha de publicación de la toma de posesión, conforme lo establece el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010. Dicho artículo dispone que la decisión de toma de posesión será de cumplimiento inmediato a través del funcionario comisionado para el efecto por el Superintendente Financiero de Colombia, y en caso de no poder notificarse personalmente al representante legal, se efectuará mediante aviso fijado por un día en un lugar público de las oficinas de la administración del domicilio social.

Asimismo, el literal a del artículo 9.1.3.1.1 del mismo decreto advierte que todas las obligaciones a plazo a cargo de la intervenida GGG serán exigibles a partir de la fecha en que se adopte la medida de liquidación forzosa administrativa.

### **5.13. MANUEL DE JESUS ORDOÑEZ HERNANDEZ**

El recurrente sostiene que presentó su crédito dentro del término legal, por la compra del bien inmueble ubicado en la calle 14 No.48-21 del Barrio La Gran Colombia del Municipio de Fusagasugá Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria número 157-49351 adjuntando los documentos que acreditan el pago total de un inmueble destinado a vivienda. Aporta como prueba un documento firmado por el representante legal de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., en el que se reconoce que el inmueble fue cancelado en su totalidad. Señala que la resolución impugnada no se pronunció sobre su solicitud, lo que constituye una omisión que vulnera su derecho al debido proceso. Solicita que se reconozca su calidad de comprador de vivienda y que su crédito sea clasificado como privilegiado de segunda clase, conforme al artículo 2497 del Código Civil.

En atención al recurso de reposición interpuesto por el apoderado del señor Manuel de Jesús Ordoñez Hernández, se procede a revisar la documentación allegada dentro del término legal para la presentación de créditos.

Del análisis documental se advierte que el recurrente presentó crédito oportunamente dentro del proceso de toma de posesión para liquidar remitiendo, entre otros, los siguientes soportes:

- Documento fechado el 23 de julio de 2018, en el cual se establece el bien prometido en venta: “*casa ubicada en la calle 24 No.48-21 Gran Colombia.*” Se relaciona el inmueble que se promete en venta se encuentra identificado con FMI 157-4935, y se establece la forma de pago: el 13 de julio del 2018 la suma de \$50.000.000 en efectivo y el 25 de agosto del 2018 la suma de \$550.000.000.
- Comprobantes de egreso Nos. 536 y 537, ambos de fecha 5 de septiembre de 2018, en los que se registra un abono de \$124.000.000 y otro de \$6.000.000, respectivamente, por concepto de la casa Gran Colombia. En el comprobante de egreso 537, se indica que el acreedor abono la suma de \$430.000.000, quedando un saldo pendiente de \$170.000.000.
- Escrito en el que se hace referencia al inmueble identificado con FMI 157-49351, objeto del recurso, indicando que el señor Ordoñez Hernández lo tiene en su posesión desde el 23 de julio del 2018 y que realizó el pago total del mismo.

Revisados los documentos remitidos, en el comprobante de egreso 537 se indica que el señor MANUEL DE JESUS ORDOÑEZ pago la suma de \$430.000.000, quedando un saldo pendiente de \$170.000.000. No se remite soporte del pago de la suma de \$170.000.000 en el que conste el pago total del inmueble. Tampoco se remite paz y salvo de la sociedad, en el cual conste que el señor pago la totalidad del bien inmueble.

De acuerdo con las pruebas aportadas, se revoca parcialmente la Resolución No. 02 de mayo del 2025, en el sentido de reconocer al señor **MANUEL DE JESUS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ**, como acreedor de segunda clase por las sumas entregadas para adquirir la casa ubicada en la calle 24 No.48-21 Gran Colombia, esto es, la suma de \$430.000.000 de conformidad con el comprobante de egreso 537 del 5 de septiembre del 2018.

#### **5.14 MARTA LUCIA PARRA URREGO y JOSE LUIS BERNAL COCUNUBO**

La parte recurrente sostiene que, dentro del plazo legal, presentó los soportes requeridos, entre ellos el CDT No. 2162915 expedido por Davivienda, por un valor de \$50.000.000, así como los comprobantes de dos transferencias por \$20.000.000 cada una, sumando un total de \$40.000.000. Argumenta que no se realizó una valoración integral y adecuada de la prueba documental aportada, por lo que solicita la reposición de la decisión y, en caso de no acceder a ello, interpone recurso de apelación.

Tras el análisis de lo manifestado y los soportes se advierte que los soportes presentados con la reclamación inicial no incluyen la totalidad de los documentos que ahora la parte recurrente aporta. Sin embargo, en aras de garantizar los derechos de las personas afectadas, particularmente en su calidad de compradoras de vivienda,

se verifica que en el expediente de la Superintendencia de Sociedades reposan los comprobantes No. 630 y 568, que acreditan el pago de \$40.000.000 y el soporte de la entrega del CDT No. 2162915 por la suma de \$50.000.000.

Dado que el proceso es de única instancia, no procede recurso de apelación. El artículo 295 del Estatuto Orgánico Financiero, numeral 2, establece que las decisiones del liquidador sobre aceptación, rechazo, prelación o calificación de créditos son actos administrativos susceptibles de recurso de reposición, pero no de apelación. Las decisiones quedarán ejecutoriadas, salvo que se interponga dicho recurso.

En virtud de lo anterior, se concede parcialmente el recurso de reposición, reconociendo a Marta Lucía Parra Urrego y José Luis Bernal Cocunubo la suma adicional de \$90.000.0000 como crédito de segunda clase.

#### **5.15. GLORIA CHARRY MOSQUERA y RAUL ORTEGA ROJAS**

Mediante escrito presentado oportunamente, la apoderada de los señores GLORIA CHARRY MOSQUERA y RAÚL ORTEGA ROJAS interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 02 de 2025, alegando que el reconocimiento efectuado en dicha providencia fue inferior al ordenado judicialmente, y que se omitió incluir los intereses y las costas procesales derivadas de las sentencias ejecutoriadas.

Revisados los documentos aportados dentro del término legal, se constata que:

- Mediante sentencia anticipada del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, modificada por el Tribunal Superior de Cundinamarca y Amazonas, se condenó a DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. al pago de las sumas de \$149.444.848 y \$71.501.317, para un total de \$220.946.165.

Dicha suma fue reconocida en segunda clase en la Resolución No. 02, lo cual se ajusta a lo ordenado en sede judicial respecto del capital principal.

- Se advierte que en el fallo de primera instancia se impuso condena en costas por valor de \$6.000.000, las cuales no fueron incluidas en el reconocimiento del crédito, las cuales se reconocen como crédito de quinta clase.

Por tanto, le asiste razón parcial a la recurrente en cuanto a la omisión del reconocimiento de las costas. En consecuencia, se procederá a incluir la suma de \$6.000.000 como crédito de quinta clase.

- Respecto a los intereses, la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá del 15 de marzo del 2024 ordena el reconocimiento de intereses, del 6% anual.

Se remitió por parte del recurrente liquidación de los intereses, sin embargo, verificar el documento, contiene es la indexación del capital y no la liquidación de los intereses estipulados en la sentencia.

De acuerdo con los emplazamientos efectuados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, todas las personas que consideraran tener derecho a formular reclamaciones de cualquier naturaleza debían aportar, al menos, una prueba sumaria que respaldara sus créditos.

Por su parte, el numeral 5° del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006 establece que los acreedores con la presentación del crédito deben allegar prueba de la existencia y cuantía del mismo. Al respecto, la Superintendencia de Sociedades ha indicado que: *“todos los acreedores de un deudor sujeto a un proceso concursal en la modalidad de liquidación judicial, deben presentar directamente al liquidador, sus créditos, dentro de la oportunidad legal para ello, APORTANDO PRUEBA SIQUIERA SUMARIA DE LA EXISTENCIA, NATURALEZA, CLASE Y CUANTÍA DE LA OBLIGACIÓN QUE RECLAMA, ADVIRTIÉNDOSE QUE EL ACREEDOR QUE NO PRESENTE SU CRÉDITO NO ES PARTE DEL PROCESO, RAZÓN POR LA CUAL NO PODRÍA SER CALIFICADO Y GRADUADO.”*<sup>3</sup>

En virtud de lo expuesto, corresponde a quien solicite el reconocimiento de su acreencia dentro del proceso de toma de posesión asumir la carga de la prueba, para lo cual deberá aportar la cuantía de la obligación reclamando, en este caso liquidar los intereses hasta el inicio del proceso de liquidación.

En este caso, si bien es cierto la sentencia establece el pago de un intereses del 6% anual, no se allegó la liquidación de los intereses, carga que le corresponde al acreedor determinar y por lo tanto, no es posible realizar su reconocimiento.

- Respecto a la corrección monetaria, el numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que trata sobre la desvalorización monetaria en procesos de liquidación forzosa administrativa, dispone:

*“a. Una vez atendidas las obligaciones presentadas y aceptadas, o el pasivo cierto no reclamado si hay lugar a él, si quedare un remanente de activos se reconocerá y pagará desvalorización monetaria a los titulares de los créditos atendidos por la liquidación, cualquiera sea la naturaleza, prelación o calificación de los mismos, (...)”*

Este numeral establece que, únicamente en el evento de existir un remanente de activos después de haber sido cancelado en su totalidad el pasivo cierto, podrá reconocerse y pagarse la desvalorización monetaria a los titulares de los créditos ya atendidos. En ese escenario excepcional, el Agente Especial estará facultado para actualizar los valores reconocidos en la liquidación.

En consecuencia, se modifica parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de incluir a favor de los señores GLORIA CHARRY MOSQUERA y RAÚL ORTEGA ROJAS la suma de \$6.000.000 por concepto de costas procesales como crédito de quinta clase.

Se mantiene el reconocimiento previamente efectuado a los señores GLORIA CHARRY MOSQUERA y RAÚL ORTEGA ROJAS por valor de \$220.946.165 en segunda clase.

---

<sup>3</sup> Oficio No. 220-011063 del 4 de febrero de 2013 proferido por la Superintendencia de Sociedades.

## 5.16. LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS y LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN

Mediante escrito presentado oportunamente, la apoderada de los señores LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS y LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 02 de 2025, en la que se reconocieron los créditos hipotecarios reclamados por sus representados como de tercera clase, pero se calificaron como legalmente postergados conforme al artículo 69 de la Ley 1116 de 2006.

La apoderada manifiesta su inconformidad con dicha postergación, alegando ausencia de motivación específica, inexistencia de causales legales para la medida adoptada, y afectación al orden de prelación previsto en el Código Civil.

Revisado el recurso presentado, se concluye lo siguiente:

- En la Resolución No.2 de mayo del 2025, se reconoció al señor LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS por las siguientes sumas:
  - a) Crédito hipotecario de tercera clase la suma de \$ 551.000.000 por concepto de capital.
  - b) Crédito postergado de tercera clase por valor de \$ 322.079.286 por concepto de intereses.
  
- En la Resolución No.2 de mayo del 2025, se reconoció al señor LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN por las siguientes sumas:
  - a) Crédito hipotecario de tercera clase la suma de \$ 450.000.000 por concepto de capital.
  - b) Crédito de quinta clase por la suma de \$13.500.000 por concepto de costas procesales.
  - c) Crédito postergado de tercera clase por valor de \$ 234.884.323 por concepto de intereses.
  
- En el presente caso, es claro que en la Resolución 2 Mayo del 2025, el capital fue reconocido créditos hipotecarios de tercera clase por contar con garantía real debidamente inscrita, de conformidad con el artículo 2499 del Código Civil.
  
- En relación con el reconocimiento de los intereses como crédito postergado de tercera clase, se realiza conforme al artículo 69 de la Ley 1116 de 2006<sup>4</sup>, norma supletiva del EOSF, que establece que los intereses en los procesos de liquidación de postergan.
  
- La motivación de la Resolución No. 02 fue clara en cuanto al criterio adoptado para la postergación de los intereses, y se encuentra ajustada al marco legal vigente.

Por lo anterior, no se acoge el recurso la reposición interpuesta por la apoderada de los señores LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS y LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN contra la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, y en consecuencia se confirma la calificación del capital como créditos

---

<sup>4</sup> "...**Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:**

...6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial.

7. Los demás cuya postergación está expresamente prevista en esta ley.

PARÁGRAFO 1o. El pago de los créditos postergados respetará las reglas de prelación legal..."

hipotecarios como de tercera clase, y los intereses como crédito postergado de tercera clase conforme al artículo 69 de la Ley 1116 de 2006.

#### **5.17. JAIRO ALFONSO CASTRO GÓMEZ**

El recurrente expresa su inconformidad con la Resolución No. 2 del 28 de mayo de 2025, en la cual se reconoció su crédito por \$240.000.000 en quinta clase. Argumenta que este crédito se fundamenta en una promesa de contrato de permuta, suscrita el 20 de julio de 2016 con DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., mediante la cual entregó un apartamento y dinero en efectivo a cambio de dos cabañas ubicadas en la finca San José en Coveñas.

Según su exposición, aunque cumplió con sus obligaciones contractuales, no recibió los inmuebles ni los pagos derivados de la posible venta de estos. Aporta comprobantes de pago y el contrato de permuta como soporte de la obligación incumplida.

En consecuencia, solicita la reclasificación de su crédito a segunda clase, considerando que se trata de una obligación derivada de la adquisición de bienes inmuebles destinados a vivienda, respaldada por una promesa válida conforme a la normativa aplicable.

Se revisaron nuevamente los documentos presentados, los cuales corroboran que, mediante el contrato de permuta de fecha 20 de julio de 2016, DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. se comprometió a transferir las cabañas A y B de Coveñas, mientras que el señor Castro Gómez cedía el dominio del apartamento 201 del edificio Ashley, el cual ya estaba sujeto a una promesa de compraventa previa.

El comprobante de ingreso No. 234 acredita el pago del saldo restante por \$25.000.000, que sumado al valor del apartamento 201 alcanza un total de \$260.000.000.

Por lo anterior, se acoge el recurso de reposición presentado y se modifica la suma reconocida a favor de JAIRO ALFONSO CASTRO GÓMEZ, aumentando el monto a un valor total \$260.000.000 y reclasificándolo en segunda clase.

#### **5.18. HELIO GUILLERMO REYES REYES**

El recurso de reposición presentado por el apoderado del señor Helio Guillermo Reyes cuestiona la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, por considerar que desconoce el contenido íntegro de una sentencia judicial ejecutoriada. El recurrente señala que dicha resolución solo reconoció parcialmente las obligaciones establecidas por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, omitiendo montos por concepto de corrección monetaria, cláusula penal y costas procesales, que fueron expresamente ordenados en el fallo del 17 de octubre de 2023.

Además, advierte que la resolución impugnada califica el crédito como quirografario sin explicar los criterios jurídicos que sustentan esa decisión, lo que vulnera el principio de legalidad y el respeto por la cosa juzgada. También se denuncia la falta de respuesta frente a una solicitud de transacción presentada el 3 de marzo de 2025, lo que constituye una omisión administrativa relevante.

El apoderado sostiene que la sentencia judicial constituye un título ejecutivo válido, con fuerza vinculante, y que su cumplimiento no puede ser fragmentado ni condicionado por la administración. Por ello, solicita que se reconozca la totalidad del crédito conforme al fallo judicial y se dé respuesta formal a la solicitud de transacción, en aras de garantizar el debido proceso y la transparencia en el trámite concursal.

En el caso objeto de análisis, se verifica que la Resolución No. 02 de 2025 dio cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, en tanto reconoció las siguientes sumas:

- Crédito reconocido al señor Helio Guillermo Reyes en segunda clase por la suma de \$155.000.000, los valores pagados para la compra de vivienda conforme a lo dispuesto en los numerales primero y segundo de la sentencia judicial.
- Clausula penal por la suma de \$36.000.000 como crédito de quinta clase, conforme a lo dispuesto en el numeral tercero de la sentencia judicial.
- Costas procesales por la suma de \$11.522.122 como crédito de quinta clase, conforme a lo dispuesto en el numeral tercero de la sentencia judicial.

Contrario a lo afirmado por el recurrente, los valores reconocidos en el fallo judicial fueron incorporados en su totalidad como pasivos a cargo de la sociedad intervenida, sin que se advierta fragmentación, condicionamiento o exclusión de conceptos ordenados por el juez natural. En cuanto a la calificación del crédito como quirografario, esta se realizó conforme a los criterios establecidos en el artículo 2495 del Código Civil y demás normas concordantes, en ausencia de garantías reales o privilegios especiales que modifiquen su prelación.

Respecto a la corrección monetaria, el numeral 15 del artículo 300 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que trata sobre la desvalorización monetaria en procesos de liquidación forzosa administrativa, dispone:

*“a. Una vez atendidas las obligaciones presentadas y aceptadas, o el pasivo cierto no reclamado si hay lugar a él, si quedare un remanente de activos se reconocerá y pagará desvalorización monetaria a los titulares de los créditos atendidos por la liquidación, cualquiera sea la naturaleza, prelación o calificación de los mismos, (...)”*

Este numeral establece que, únicamente en el evento de existir un remanente de activos después de haber sido cancelado en su totalidad el pasivo cierto, podrá reconocerse y pagarse la desvalorización monetaria a los titulares de los créditos ya atendidos. En ese escenario excepcional, el Agente Especial estará facultado para actualizar los valores reconocidos en la liquidación.

Respecto de la solicitud de transacción presentada el 3 de marzo de 2025, se aclara que se resolverá posteriormente y que el recurso es respecto de los créditos reconocidos en la Resolución 2 de mayo del 2025.

En consecuencia, al no evidenciarse vulneración de derechos ni desconocimiento de la sentencia judicial, el recurso de reposición carece de vocación de prosperidad y, por tanto, se rechaza.

Respecto de la afirmación del apoderado sobre una presunta omisión administrativa derivada de la falta de respuesta a la solicitud de transacción presentada el 3 de marzo de 2025, es preciso aclarar que dicha apreciación revela un desconocimiento sustancial de las etapas propias del proceso de intervención. En efecto, no corresponde en este momento procesal entrar a evaluar propuestas de transacción que versen sobre bienes inmuebles respecto de los cuales no se ha adelantado la diligencia de secuestro, ni se ha determinado su situación jurídica dentro del patrimonio de la sociedad intervenida.

Pretender que se emita pronunciamiento sobre tales aspectos desconoce el principio de orden procesal y la naturaleza secuencial del trámite, en el que cada actuación debe estar precedida por la verificación material y jurídica de los activos involucrados. Por tanto, no puede exigirse respuesta inmediata a una solicitud que, por su contenido, resulta prematura al estado actual del proceso.

#### **5.19. WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTINEZ**

El señor BARBOSA MARTÍNEZ solicitó el reconocimiento como acreedor de la sociedad intervenida por concepto de indemnización por \$30.101.629, la multa por no pago de liquidación: \$69.539.984, así como la multa por no pago de cesantías: \$74.114.99.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, y el artículo 48 numeral 5° de la Ley 1116 de 2006, los acreedores que pretendan el reconocimiento de créditos dentro de un proceso concursal deben aportar, al menos, prueba sumaria de la existencia, naturaleza, clase y cuantía de la obligación reclamada.

La Superintendencia de Sociedades ha reiterado que la falta de presentación oportuna de dicha prueba impide la calificación y graduación del crédito, excluyendo al peticionario como parte del proceso.

En el caso bajo estudio, el señor BARBOSA MARTÍNEZ no allegó:

- a. Contrato laboral que acredite la relación jurídica con la sociedad.
- b. Soportes contables o administrativos que respalden los valores reclamados.
- c. Documentos que permitan verificar el salario pactado, la fecha de inicio, la modalidad de vinculación o la terminación del vínculo laboral.

El único documento aportado fue una liquidación elaborada por el propio peticionario, en la que se indica un valor de \$30.101.629, sin respaldo documental ni validación por parte de la sociedad o autoridad competente. Este documento, por sí solo, no constituye prueba siquiera sumaria de la obligación reclamada.

Respecto de la indemnización moratoria, se aclara que su reconocimiento no opera de manera automática, conforme a la jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia, sino que requiere pronunciamiento judicial expreso, el cual no ha sido aportado ni acreditado por el recurrente.

Adicionalmente, se advierte que el exrepresentante legal de la sociedad no hizo entrega de los contratos laborales ni de la contabilidad, lo que impide verificar las afirmaciones del solicitante y limita la posibilidad de reconstrucción probatoria por parte del Agente Especial.

En virtud de lo anterior, y ante la falta de prueba sumaria que respalde la existencia y cuantía del crédito reclamado, se concluye que el señor WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTÍNEZ no cumplió con la carga procesal exigida por la normatividad vigente. En consecuencia, el recurso presentado no tiene vocación de prosperidad y se procede a RECHAZAR el crédito solicitado por el señor WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTÍNEZ por las sumas indicadas.

#### **5.20. CHRISTIAN DAVID DIAZ HERNANDEZ**

El recurrente manifiesta haber celebrado un contrato de compraventa el día 20 de noviembre de 2019 con la sociedad intervenida, respecto de la camioneta Land Cruiser de placa CYF 795, por un valor inicial de \$150.000.000. Posteriormente, ante el incumplimiento de la obligación por parte de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. el 20 de enero de 2020, se suscribió un otrosí en el que se reajustó el valor a \$180.000.000 y se amplió el plazo para el cumplimiento del pago, remite estos documentos y cheques entregados por la sociedad que no fueron pagados.

El señor DÍAZ HERNÁNDEZ señala que en la Resolución No. 02 de 2025 no fue reconocido como acreedor, por lo cual solicita su inclusión en el proceso concursal.

Una vez revisado el expediente y verificada la información aportada por el recurrente, se constató que dentro del término legal establecido para la presentación de créditos, el señor DÍAZ HERNÁNDEZ no formuló reclamación alguna, ni allegó prueba sumaria que permitiera evaluar la existencia, naturaleza o cuantía de la obligación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010, y el artículo 48 numeral 5° de la Ley 1116 de 2006, los acreedores deben presentar sus reclamaciones dentro del término previsto, acompañadas de prueba siquiera sumaria. La omisión de esta carga procesal impide el reconocimiento ordinario del crédito y excluye al peticionario de la calificación y graduación inicial.

En ese sentido, el recurso no está llamado a prosperar en los términos solicitados por el recurrente, dado que la falta de presentación oportuna impide su inclusión como acreedor ordinario.

No obstante, lo anterior, y en aplicación del principio de prevalencia del derecho sustancial, se reconoce que el señor DÍAZ HERNÁNDEZ ha aportado elementos que permiten acreditar la existencia de una obligación contractual pendiente de pago por parte de la sociedad en liquidación, derivada de la compraventa del vehículo mencionado.

Por tanto, y conforme a lo previsto en el numeral 5 del artículo 69 de la Ley 1116 de 2006<sup>5</sup>, norma supletiva del EOSF, que establece que los créditos presentados de forma extemporánea se reconocen como créditos postergados, se procede a revocar parcialmente la Resolución No.2 de mayo del 2025, reconocimiento la reclamación del señor **CHRISTIAN DAVID DIAZ HERNANDEZ**, como un crédito postergado de quinta clase por la suma de \$180.000.000, sin afectar el orden de prelación de los acreedores oportunamente admitidos.

## **5.21. GLORIA ROCIA LEAL PERILLA**

Dentro del término legal establecido, la señora **GLORIA ROCÍA LEAL PERILLA** presentó recurso de reposición solicitando el reconocimiento de una acreencia por valor de \$50.000.000, derivada de la venta del vehículo de placa WNK 489 a la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., hoy en liquidación forzosa administrativa.

Para sustentar su solicitud, la recurrente allegó:

- a. Contrato de compraventa del vehículo.
- b. Certificado de tradición del automotor.
- c. Formato único de contrato de servicios públicos de transporte.

Una vez revisadas nuevamente las pruebas documentales aportadas, se constata que i) Las fechas consignadas en los documentos coinciden con los hechos expuestos por la recurrente en su solicitud de crédito. ii) Existe un comprobante emitido por la sociedad intervenida, en el que se evidencia que el vehículo fue entregado como parte de pago en el marco de una promesa de compraventa de inmuebles.

Así mismo, se revisó el crédito presentado en la oportunidad legal, en el cual se encuentra documento de compraventa para adquirir el apartamento 302 del Edificio los Ángeles. En la forma de pago, se indica que se recibe un vehículo por la suma de \$50.000.000 como parte de pago de apartamento.

Dicha documentación permite concluir, con claridad y suficiencia, que el vehículo fue efectivamente entregado como contraprestación parcial en una operación comercial celebrada con la sociedad intervenida, como forma de pago para adquirir el apartamento 302 del Edificio los Ángeles lo que configura una obligación exigible en el marco del proceso concursal.

---

<sup>5</sup> "...**Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:**  
... 5. Las obligaciones que teniendo la carga de presentarse al trámite de liquidación judicial, no lo hicieren dentro de los términos fijados en la presente ley..."

En virtud de lo anterior, y conforme a las pruebas debidamente aportadas al expediente, se procede a modificar la Resolución No. 02 de 2025, en el sentido de reconocer a la señora GLORIA ROCÍA LEAL PERILLA como acreedora en segunda clase, por la suma de \$50.000.000, para adquirir el apartamento 302 del Edificio los Ángeles.

## **5.22. JOSE ORLANDO GARCIA ACUÑA Y CARMENZA URREGO QUEVEDO**

Los señores Carmenza Urrego Quevedo y José Orlando García Acuña interpusieron recurso de reposición contra la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, mediante la cual sus créditos fueron clasificados como extemporáneos de segunda clase. Alegan haber presentado su reclamación el 21 de febrero de 2022, con base en el contrato de compraventa del apartamento 705 del proyecto Los Ángeles, adjuntando los respectivos soportes documentales.

No obstante, el recurso no está llamado a prosperar, toda vez que los recurrentes no acreditaron haber presentado su reclamación dentro del término legal previsto para el proceso de toma de posesión de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN INTERVENCIÓN**. Conforme a lo establecido, dicho término transcurrió entre el 11 de marzo y el 11 de abril de 2025, fecha en la cual venció el plazo para la radicación oportuna de acreencias.

La solicitud de inclusión fue remitida al Agente Especial únicamente hasta el 16 de mayo de 2025, sin que se allegara prueba siquiera sumaria que permitiera verificar la existencia, naturaleza o cuantía de la obligación reclamada. Se reitera que el plazo para la presentación válida de créditos venció el 11 de abril de 2025.

Resulta improcedente pretender trasladar al suscrito la omisión en la carga probatoria, la cual recae exclusivamente sobre el acreedor interesado, quien debe demostrar oportunamente la existencia y cuantía de su obligación dentro del proceso liquidatorio.

La parte recurrente incumplió su deber legal de remitir, ya sea a la dirección física del Agente Liquidador o al correo electrónico oficialmente informado, documentación que sustentara su reclamación en tiempo. En consecuencia, no es posible realizar reconocimientos de oficio, máxime cuando ello afectaría los derechos de los acreedores que sí cumplieron con los requisitos legales y presentaron sus créditos dentro del término establecido.

Si bien los recurrentes formularon posteriormente su solicitud en el marco del proceso de liquidación judicial adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, debe precisarse que dicho trámite constituye un procedimiento nuevo, de naturaleza administrativa, en el cual se surtieron todas las notificaciones exigidas por la normativa vigente para garantizar el derecho de defensa. No obstante, los recurrentes omitieron presentar oportunamente su reclamación o, como lo hicieron otros afectados, ratificar lo ya presentado en el proceso judicial anterior, lo que impide su reconocimiento en condiciones ordinarias.

Por las razones expuestas, se RECHAZA el recurso de reposición interpuesto por los señores **JOSE ORLANDO GARCIA ACUÑA** y **CARMENZA URREGO QUEVEDO**.

### **5.23. CLARA INES VILLARRAGA y JAIRO ORLANDO SARMIENTO CONTRERAS**

La señora CLARA INÉS VILLARRAGA ÁVILA solicitó el reconocimiento como acreedora por la suma de \$288.000.000, correspondiente al valor pagado por el apartamento 402 del Edificio Ashley, ubicado en la ciudad de Fusagasugá, en virtud del contrato de permuta celebrado el 20 de enero de 2015 con el señor JAIRO ORLANDO SARMIENTO CONTRERAS y la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.

En la etapa inicial del proceso, se reconoció parcialmente el crédito por valor de \$16.000.000, sustentado en dos comprobantes de pago: uno por \$1.000.000 (20 de enero de 2015) y otro por \$15.000.000 (20 de septiembre de 2018). El resto del crédito fue rechazado por falta de prueba sumaria sobre los bienes entregados en permuta.

Con ocasión del recurso interpuesto, la señora VILLARRAGA ÁVILA aportó la siguiente documentación:

- a. Autorización de traspaso del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1904136, suscrita el 30 de marzo de 2016 por el representante legal de DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S., señor OSCAR ANDRÉS GONZÁLEZ MUÑOZ.
- b. Poder otorgado por los permutantes para la firma de escritura pública de venta del mismo inmueble, en favor del nuevo propietario.
- c. Contrato de permuta autenticado, en el que se establece que dicho inmueble fue entregado como parte de pago por el apartamento 402.

Estos documentos permiten acreditar, con suficiencia, la existencia, naturaleza y cuantía parcial de la obligación reclamada, en especial respecto del inmueble 50C-1904136, avaluado en \$150.000.000, el cual fue efectivamente transferido como parte del negocio de permuta.

Respecto de la certificación emitida por la sociedad intervenida, en la que se afirma que la señora CLARA INÉS VILLARRAGA ÁVILA es propietaria del apartamento objeto del negocio, es preciso indicar que dicho documento no puede ser tenido como prueba válida de propiedad, toda vez que la titularidad de un inmueble no se acredita mediante certificaciones privadas, sino que debe constar en el registro inmobiliario oficial, conforme lo establece el artículo 756 del Código Civil y las normas que rigen la publicidad registral.

En este caso, al verificar el certificado de libertad y tradición del inmueble, se constata que no figura la señora VILLARRAGA como titular del derecho de dominio, lo que impide considerar dicha certificación como prueba suficiente de la transferencia efectiva del bien.

Si bien no se cuestiona la autenticidad formal del documento aportado, debe advertirse que su contenido carece de eficacia jurídica para acreditar la propiedad, y además, no contiene constancia alguna de que las partes se encontraban a paz y salvo respecto de las obligaciones derivadas del negocio jurídico. Por tanto, no puede otorgársele valor probatorio dentro del trámite concursal, ni servir de fundamento para el reconocimiento de la acreencia reclamada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.2.1 del Decreto 2555 de 2010 y el artículo 48 numeral 5° de la Ley 1116 de 2006, corresponde al acreedor aportar prueba siquiera sumaria de la obligación que pretende hacer valer dentro del proceso concursal.

La jurisprudencia de ha sido clara en señalar que no puede el Agente Liquidador realizar reconocimientos de oficio, y que el incumplimiento de la carga probatoria impide la calificación y graduación del crédito. Sin embargo, en este caso, la recurrente ha subsanado parcialmente dicha omisión mediante la presentación de documentos que permiten verificar el traspaso del inmueble y su vinculación directa con el contrato de permuta.

En mérito de lo expuesto, y en aplicación del principio de control de legalidad, se procede a modificar la Resolución No. 02 de 2025, en el sentido de reconocer adicionalmente a la señora CLARA INÉS VILLARRAGA ÁVILA como acreedora en segunda clase, por la suma de \$150.000.000, correspondiente al valor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1904136, entregado como parte de pago en el contrato de permuta.

Se mantiene el reconocimiento previo por valor de \$16.000.000, para un total reconocido de \$166.000.000. Se rechaza el reconocimiento por la suma restante de \$122.000.000, por no haberse acreditado prueba sumaria suficiente respecto de los demás bienes mencionados en el contrato.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer a los señores JUAN ALBERTO RIVEROS REY (C.C. 79.325.729) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), BERTHA TULIA RIVEROS REY (C.C. 51.874.863) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), JOSE ERNESTO RIVEROS REY (C.C. 80.055.137) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia) y HEREDEROS MARCO FIDEL RIVEROS REY (Q.E.P.D) (C.C. 19.478.373) en un porcentaje del (12,5% de la acreencia), como acreedores de segunda clase sobre los derechos de la acreencia por la suma de \$180.000.000 y como acreedores del crédito litigioso de quinta clase por la suma de \$18.000.000, en el porcentaje de participación indicado.

**SEGUNDO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer como valor adicional a los señores CARLOS ALARCÓN SÁNCHEZ y SEIDY LORENA ALARCÓN, como acreedor de quinta clase por la suma de \$2.000.000.

**TERCERO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer como valor adicional al señor PEDRO FELIPE CAMARGO BERMÚDEZ como acreedor de primera clase la suma de \$5.997.000

**CUARTO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer al CONDOMINIO LAS QUINTAS como acreedora de quinta clase por las siguientes sumas: por cuotas de administración \$28.188.298 y por honorarios por cobro jurídico la suma de \$8.412.991. Así mismo reconocer como crédito postergado de quinta clase los intereses por la suma de \$11.684.845.

**QUINTO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de modificar el reconocimiento realizado a la señora ANA IGSA ROJAS REINA, como acreedora de segunda clase por la suma de \$58.000.000 y crédito postergado de segunda clase la suma de \$89.439.666.

**SEXTO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer a la señora JULIA AHYDEE OTALORA GARCÍA como acreedora de segunda clase por la suma de \$200.000.000, y corregir su número de cédula a 41.651.796.

**SÉPTIMO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de modificar el valor reconocido al señor HERNANDO SANABRIA AGUILAR como acreedor postergado de tercera clase en la suma de \$142.430.000.

**OCTAVO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer al señor MANUEL DE JESUS ORDOÑEZ HERNANDEZ, como acreedor de segunda clase por la suma de \$470.000.000.

**NOVENO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer los señores MARTA LUCÍA PARRA URREGO y JOSÉ LUIS BERNAL COCUNUBO, la suma adicional de \$90.000.0000 como crédito de segunda clase.

**DÉCIMO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer a los señores: GLORIA CHARRY MOSQUERA y RAUL ORTEGA ROJAS la suma de \$6.000.000 por concepto de costas procesales como crédito de quinta clase.

**DÉCIMO PRIMERO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer al señor JAIRO ALFONSO CASTRO GÓMEZ como acreedor de segunda clase por la suma de \$260.000.000.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, reconociendo al señor CHRISTIAN DAVID DÍAZ HERNÁNDEZ como acreedor de quinta clase postergado por extemporaneidad, por la suma de \$180.000.000.

**DÉCIMO TERCERO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer a la señora GLORIA ROCÍA LEAL PERILLA como acreedora de segunda clase por la suma de \$50.000.000.

**DÉCIMO CUARTO:** Reponer parcialmente la Resolución No. 02 del 28 de mayo de 2025, en el sentido de reconocer adicionalmente a la señora CLARA INÉS VILLARRAGA ÁVILA como acreedora de segunda clase por la suma de \$150.000.000, manteniendo el reconocimiento previo de \$16.000.000, para un total de \$166.000.000.

**DÉCIMO QUINTO:** Rechazar los recursos de reposición interpuestos por los señores MARTHA PATRICIA HOYOS GONZALES, JENRI YAMID ALARCÓN SÁNCHEZ y AURA DEL CARMEN ALARCÓN SÁNCHEZ, GLORIA INES URREGO CORTES y LUIS ALBERTO URREGO CORTES ANGEL MARIA ALVARADO y RUBIELA NIÑO DE ALVARADO, JOSE ERNESTO RIVEROS REY, LUIS ÁLVARO BUSTOS CUBILLOS y LUIS ÁLVARO BUSTOS CAÑÓN, HELIO GUILLERMO REYES, WILLIAM ARMANDO BARBOSA MARTÍNEZ, CARMENZA URREGO QUEVEDO y JOSÉ ORLANDO GARCÍA ACUÑA.

**DÉCIMO SEXTO:** NOTIFICAR la presente decisión a las personas interesadas en los términos de los artículos 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** PUBLICAR en la página web del Agente Especial [www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/](http://www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/), así como en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá, en diario de amplia circularización nacional, en la radio de Fusagasugá, así como en el periódico regional.

**DÉCIMO OCTAVO:** RECURSOS. Contra la presente Resolución no procede el recurso de reposición.

**DÉCIMO NOVENO:** VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.



**HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ**

**AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR**

**DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**