

RESOLUCION No. 013 DE 2026
(14 DE ENERO DE 2026)

Por la cual se resuelve la solicitud de aclaración presentada a la Resolución No. 09 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 RESUELVE LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN PRESENTADA A LA RESOLUCION 09 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 14 de octubre del 2025 el Agente Especial de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** expidió el **RESOLUCION 05 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025**, por la cual se resuelven las solicitudes de ejecución de la venta dentro del proceso de toma de posesión para liquidar la Sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA. Esta decisión fue publicada en la página web www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/, así como en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá.
4. Que mediante la Resolución 09 de 2025 se procedió a resolver los recursos interpuestos en contra de la Resolución 05 de 2025.

5. Que estando dentro del término legal, mediante correo electrónico recibido el 24 de noviembre de 2025 el apoderado del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES** solicitó la aclaración y/o complementación de la Resolución 09 del 20 de noviembre de 2025.
6. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se procede a resolver la solicitud de aclaración y/o complementación.

CAPITULO SEGUNDO

SOBRE LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE HELIO GUILLERMO REYES REYES

En la solicitud de aclaración y/o complementación de fecha 24 de noviembre de 2025, el apoderado del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES** solicitó la aclaración y/o complementación de los numerales segundo, octavo y de la parte considerativa, correspondiente al señor REYES REYES, con el fin de que se garantice la seguridad jurídica y la correcta ejecución del acto administrativo, indicando:

- i. Que si bien la Resolución No. 09 de 2025 establece en su numeral segundo que la escritura pública podrá otorgarse una vez se cancele el saldo pendiente de \$205.000.000 M/CTE, el Capítulo Segundo —al remitir al artículo 51 de la Ley 1116 de 2006— exige también la consignación de las sanciones contractuales e intereses de mora que se hubieren generado. Por ello, se requiere que el Despacho aclare si la suma indicada corresponde únicamente al saldo de capital y, de ser así, precise la liquidación completa y detallada de las sanciones e intereses que deban consignarse para cumplir integralmente con la Resolución y con la normatividad aplicable.
- ii. Que el numeral segundo de la Resolución No. 09 de 2025 fijó un término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de la providencia, para la consignación del saldo adeudado, bajo advertencia de desistimiento en caso de incumplimiento. Que, no obstante, dada la cuantía del monto pendiente de pago y las dificultades inherentes a la obtención de recursos líquidos en un plazo tan reducido, se solicita ampliar el término inicialmente otorgado por dos (2) meses adicionales, para un total de cuatro (4) meses, con el fin de permitir la consignación integral del saldo —incluido capital, sanciones e intereses— una vez sean aclarados, sin que ello implique el desistimiento de la solicitud y garantizando la materialización del derecho a la ejecución de la promesa de venta.
- iii. Que la Resolución No. 09 de 2025 ordenó el otorgamiento de la escritura pública de compraventa una vez se acredite el pago total, y que para asegurar la adecuada culminación del trámite resulta necesario precisar la distribución de los costos asociados. En tal sentido, se solicita al Agente Liquidador establecer de manera clara la forma y el procedimiento para el pago de los gastos notariales, de registro e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura y del levantamiento de las medidas cautelares y/o hipotecas dispuesto en el numeral octavo, a fin de permitir al señor **REYES REYES** cumplir de manera cierta y efectiva lo ordenado.

Al respecto, lo primero que debe indicarse es que el artículo 285 del Código General del Proceso¹ establece que la aclaración de las providencias únicamente procede cuando en su texto existan conceptos o expresiones que ofrezcan verdadero motivo de duda o generen confusión, limitándose su alcance a despejar ambigüedades estrictamente lingüísticas o interpretativas, sin que sea viable utilizar este mecanismo para obtener explicaciones adicionales, ampliaciones argumentativas o modificaciones del contenido decisorio.

Que, conforme al marco normativo aplicable y una vez analizados los planteamientos del solicitante, se observa que las peticiones elevadas no buscan aclarar expresiones confusas o contradictorias de la providencia, sino obtener precisiones adicionales, ampliaciones y definiciones complementarias sobre aspectos ya decididos, lo cual excede el ámbito propio de la aclaración y torna improcedente su trámite por esta vía.

Que, en esa medida, se concluye la improcedencia de la solicitud de aclaración presentada, por cuanto en la Resolución No. 09 del 20 de noviembre de 2025 no se identifican frases ambiguas, dudosas o susceptibles de generar confusión en su parte resolutive, ni expresiones que hubieren influido en el sentido de la decisión.

No obstante lo anterior, el artículo 287 del Código General del Proceso² contempla la figura de la adición, procedente cuando la providencia omite resolver alguno de los puntos que fueron objeto de solicitud o que resultan necesarios para la plena ejecución de lo decidido, razón por la cual corresponde al Agente Liquidador verificar si dentro de las solicitudes presentadas existe algún aspecto que pueda constituir una omisión susceptible de ser resuelta mediante adición.

Que, en consecuencia, si bien la aclaración solicitada no procede por no enmarcarse en los supuestos del artículo 285 del Código General del Proceso, el Agente Liquidador procede a pronunciarse sobre las solicitudes presentadas en cuanto puedan configurar una omisión susceptible de adición, de conformidad con el artículo 287 *ibídem*, lo cual será analizado a continuación:

i) Sobre el cobro de los intereses y sanciones contractuales.

Que, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 09 de 20 de noviembre de 2025 y al artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, el juez del concurso puede ordenar al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa previa consignación del saldo del precio, así como de las sanciones contractuales e intereses de mora que se hubieren generado, procediéndose además al levantamiento de medidas cautelares, a la

¹ ARTÍCULO 285. ACLARACIÓN. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. (...)

² ARTÍCULO 287. ADICIÓN. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad. El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvenición o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.

cancelación de hipotecas y a la entrega material del inmueble; los recursos obtenidos se destinarán preferentemente al pago de gastos de administración y obligaciones de primera clase.

Que, en el presente expediente, y con base en el examen de los documentos aportados oportunamente — especialmente la promesa de compraventa y los soportes del crédito—, se ha verificado la existencia de un saldo pendiente por valor de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$205.000.000 M/CTE)**. Del análisis documental realizado no resulta exigible el cobro de sanciones contractuales ni de intereses de mora, toda vez que el contrato no prevé tal cobro y no obra en el expediente resolución judicial alguna que imponga o reconozca sanción a cargo del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES**.

Que, en consecuencia, y en los términos ya consignados en la Resolución No. 09 de 2025, el monto a consignar para proceder al otorgamiento de la escritura pública corresponde al referido valor de **\$205.000.000 M/CTE**, sin que proceda, por ahora, la exigencia de sanciones o intereses adicionales; una vez acreditada la consignación del referido saldo, se dará curso a las actuaciones necesarias para el otorgamiento de la escritura, el levantamiento de las medidas cautelares y la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, siempre que con los bienes remanentes queden garantizados los pagos preferentes previstos por la ley.

ii) Sobre la posibilidad de prórroga del término perentorio

Que mediante Resolución No. 09 de 20 de noviembre de 2025 se fijó, en su numeral segundo, un término perentorio de dos (2) meses contados desde la notificación de la providencia para la consignación del saldo adeudado, bajo la advertencia de que, en caso de incumplimiento, se entendería el desistimiento de la solicitud.

Que el solicitante solicita la prórroga del término inicialmente concedido, aduciendo la elevada cuantía del monto pendiente y las dificultades inherentes a la obtención de recursos líquidos en el plazo previsto.

Que el artículo 285 del Código General del Proceso limita la figura de la aclaración a supuestos de ambigüedad o confusión en el texto de la providencia, por lo que las solicitudes orientadas a obtener ampliaciones o precisiones sobre aspectos ya decididos exceden el ámbito de la aclaración; en cambio, el artículo 287 del mismo Código contempla la adición cuando exista omisión en la providencia sobre puntos necesarios para la plena ejecución de lo ordenado, correspondiendo al Despacho valorar la procedencia de dicha figura.

Que habiéndose verificado que la Resolución No. 09 fue expedida el 20 de noviembre de 2025 y que, a la fecha del presente pronunciamiento, ha transcurrido más de un mes desde su expedición, se considera que el término inicialmente concedido ya ha contado con tiempo suficiente para su cumplimiento, sin perjuicio de que, por razones de equidad y en atención a las circunstancias excepcionales invocadas por el solicitante — la cuantía del saldo y las dificultades para reunir recursos líquidos— resulte procedente valorar una adición motivada y limitada en el plazo.

Que en atención a lo anterior y con fundamento en las normas citadas, procede adoptar una decisión que, sin desconocer la finalidad perentoria del plazo originalmente fijado, permita una adición excepcional y motivada que facilite la materialización del derecho a la ejecución de la promesa de venta, sin menoscabo de las garantías del proceso ni de las previsiones sobre desistimiento contenidas en la resolución inicial.

En consecuencia, prospera la solicitud de adición y deberá adicionarse el numeral segundo de la Resolución No. 09 de 2025, en los términos y con la motivación expuesta en el presente acto, de conformidad con lo previsto en el artículo 287 del Código General del Proceso.

iii) Sobre los Gastos Notariales y de Escrituración

Que mediante Resolución No. 09 del 20 de noviembre de 2025 se dispuso el otorgamiento de la escritura pública de compraventa una vez se acreditara el pago total del saldo adeudado, y que, para garantizar la adecuada culminación del trámite dentro del proceso de toma de posesión con fines de liquidación, resulta indispensable precisar la distribución de los costos asociados tanto al otorgamiento de la escritura como al levantamiento de las medidas cautelares y/o hipotecas previstas en el numeral octavo.

Que el solicitante requirió que el Agente Liquidador definiera de manera expresa la forma y el procedimiento para asumir los gastos notariales, registrales e impuestos derivados de dichas actuaciones, con el propósito de permitir al señor Helio Guillermo Reyes Reyes cumplir de manera cierta, completa y verificable lo ordenado en la citada resolución.

Que, atendiendo a la naturaleza y finalidad del proceso de toma de posesión orientado a la liquidación, las actuaciones necesarias para materializar la enajenación del bien—incluyendo la formalización de la escritura pública y las gestiones registrales—constituyen cargas propias del ejecutante, quien debe asumir los costos inherentes a la transferencia del dominio. En consecuencia, corresponde al señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES** sufragar los gastos notariales, registrales y demás erogaciones asociadas. Una vez se acredite la cancelación total del valor del inmueble, en la notaria en la cual se realizara el trámite de escrituración se le liquidaran y estimar los valores a cargo del ejecutante.

Que, en virtud de lo anterior, y dado que la resolución ya contempla los elementos necesarios para la ejecución del trámite conforme a la finalidad liquidatoria del proceso, no procede la aclaración ni la adición solicitada respecto del numeral octavo de la Resolución No. 09 de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las solicitudes de aclaración presentadas por el apoderado del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES**, por no versar sobre expresiones ambiguas o contradictorias de la Resolución No. 09 de 20 de noviembre de 2025, en los términos del artículo 285 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Atendiendo a la solicitud de prórroga formulada y en ejercicio de la facultad de adición prevista en el artículo 287 del Código General del Proceso, **ADICIONAR** por dos (2) meses el término originalmente concedido en el numeral segundo de la Resolución No. 09 de 20 de noviembre de 2025.

En consecuencia, se **AUTORIZA** el otorgamiento de la escritura pública de compraventa a favor del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES**, respecto de los inmuebles identificados con FMI 157-122407, 157-122402, 157-122403, 157-122404 y 157-122405, una vez se cancele el saldo pendiente de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$205.000.000 M/CTE)**, dentro del nuevo término perentorio de cuatro (4) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución, so pena de que se entienda el desistimiento de la solicitud. El pago deberá realizarse en la cuenta de ahorros No. 202-000046-85 del Banco Bancolombia, a nombre de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, NIT 900.723.739.


TERCERO: NEGAR la solicitud de adición del numeral octavo presentada por el apoderado del señor **HELIO GUILLERMO REYES REYES**, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO: 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.

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

SEXTO: RECURSOS. Contra la presente Resolución no procede el recurso de reposición.

SÉPTIMO: 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