

RESOLUCION No. 17 de 2026
(18 DE FEBRERO DE 2026)

Por la cual se resuelven la solicitud de exclusión del vehículo de placas DRT 938 del proceso de toma de posesión para liquidar de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

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

CAPITULO PRIMERO
ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución No. 001 de 3 de febrero de 2025, la Secretaría de Planeación de Fusagasugá ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. — EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución, la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010, el artículo 125 de la Ley 388 de 1987, el Acuerdo 047 de 2001 y el Decreto 010 de 2025 de la Alcaldía de Fusagasugá.
2. El artículo segundo de la Resolución 001 de 2025, la Secretaría de Planeación de Fusagasugá designó al Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, como Agente Especial Liquidador de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
3. El artículo quinto de la Resolución 001 de 2025 decretó la medida cautelar de embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
4. La Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 quedó debidamente ejecutoriada.
5. En virtud de la intervención, se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro para informar el inicio del proceso de toma de posesión y solicitar que informe al Agente Especial sobre la existencia de folios de matrícula inmobiliaria en los que figure **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.** como titular de dominio o de cualquier otro derecho real, conforme al artículo quinto de la Resolución No. 001 de 2025.
6. Se remitió oficio al Ministerio de Transporte informando sobre el inicio del proceso de toma de posesión y solicitando que informe al Agente Especial sobre la existencia de vehículos registrados a nombre de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.** como titular del derecho de dominio.

7. Que del estudio de títulos practicado por el Agente Interventor se determinó la existencia de bienes inmuebles¹ y un vehículo² de propiedad de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.
8. El 26 de febrero de 2025 el Agente Especial publicó el primer aviso emplazatorio dirigido todas las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado, que consideren tener derechos o reclamaciones contra la entidad intervenida, para que presenten sus reclamaciones con prueba siquiera sumaria, por correo electrónico controlempresarial@gmail.com o en físico en la dirección es la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C.
9. El primer aviso fue publicado en la página web del Agente Especial www.controlempresarial.co/toma-de-poseion-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.
10. 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 a todas 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, para que se presenten a

¹ 157-6919 LOTE LAS GUACAMAYAS - VILLA AURA " CONDOMINIO SINAI" FUSAGASUGA
 157-51955 LOTE #16- ...PARCELACION "EL PARAISO" FUSAGASUGA
 157-51954 LOTE #15- ...PARCELACION "EL PARAISO" 4 157 -52452 FUSAGASUGA
 157 -52452 CALLE 19 #66-61 - LOTE L TRES PRIMA (L38#039) Y CONSTRUCCION EDIFICIO SAN ANDRES 5 FUSAGASUGA
 157-49351 CALLE 24 #48-21 - LOTE #7 MANZANA M -URB LA GRAN COLOMBIA 6 FUSAGASUGA
 157-122407 CALLE 16A #14C-34 CASA DOS (2)-BIFAMILIAR" VILLA CAMILA 7
 157-122402 CALLE 16A #14C-34 GARAJE UNO (1)-BIFAMILIAR" VILLA CAMILA FUSAGASUGA
 157-122403 CALLE 16A #14C-34 GARAJE DOS (2)-BIFAMILIAR" VILLA CAMILA FUSAGASUGA
 157-122404 CALLE 16A #14C-34 GARAJE TRES (3)-BIFAMILIAR" VILLA CAMILA FUSAGASUGA
 157-122405 CALLE 16A #14C-34 GARAJE CUATRO(O4)-BIFAMILIAR" VILLA CAMILA FUSAGASUGA
 157-143485 TRANSVERSAL 68 A #26-35 PARQUEADERO 24 MULTIFAMILIAR "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-112922 CALLE 17B #14B-26 B/PIEDRAGRANDE CASA #1 BIFAMILIAR ANGEL FUSAGASUGA
 157-22865 CARRERA 4. ESTE 5A-04 ...CASA LOTE #30 MANZ "H" 3. ETAPA URB/PEKIN FUSAGASUGA
 157-6722 SIN DIRECCION LOS ANGELES "PROYECTO LOS ANGELES" FUSAGASUGA
 157-125336 CARRERA 66A #21-32 CASA 2 CONJUNTO CERRADO "DYLAN" FUSAGASUGA
 157-12176 LOTE - VEREDA LA PUERTA FUSAGASUGA
 157-55465 SIN DIRECCION CABA/A 2. BIFAMILIAR LOS ANGELES FUSAGASUGA
 157-49026 LOTE 38 MANZANA 9 CONDOMINIO LAS QUINTAS I ETAPA, VEREDA CUCHARAL FUSAGASUGA
 157-143503 TRANSVERSAL 68A #26-35 APARTAMENTO 102 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143531 TRANSVERSAL 68A #26-35 APARTAMENTO 801 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143466 TRANSVERSAL 68A #26-35 PARQUEADERO 5 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143515 TRANSVERSAL 68A #26-35 APARTAMENTO 402 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143505 FUSAGASUGA TRANSVERSAL 68A #26-35 APARTAMENTO 104 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143497 TRANSVERSAL 68A #26-35 DEPOSITO 6 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143491 TRANSVERSAL 68A #26-35 PARQUEADERO 30 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143490 TRANSVERSAL 68A #26-35 PARQUEADERO 29 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA
 157-143487 TRANSVERSAL 68A #26-35 PARQUEADERO 26 MULTIFAMILIAR DEL EDIFICIO "EDIFICIO ASHLEY" FUSAGASUGA

² CAMIONETA HONDA DE PLACAS DRT938 MODELO 2018

radicar al proceso liquidatorio su reclamación de manera oportuna con prueba siquiera sumaria de sus créditos, a través del correo electrónico controlempresarial@gmail.com o en físico en la dirección es la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C.

11. 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/ 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.
12. Que el 11 de abril de 2025 venció el término para presentar las reclamaciones, siendo que, se presentaron 99 reclamaciones, de las cuales 96 fueron presentadas dentro del término legal y 3 se presentaron extemporáneamente.
13. Dentro del término legal, **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** presentó su acreencia, acompañada del pagaré, del contrato de prenda sin tenencia suscrito el 22 de agosto de 2018 y del certificado de registro en el Registro de Garantías Mobiliarias (folio electrónico No. 20180824000033100), documentos que obran en el expediente. Asimismo, solicitó al Agente Especial de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** la exclusión del inventario del bien objeto de la garantía mobiliaria y que corresponde al vehículo de marca HONDA de PLACAS DRT 938, modelo 2018, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013.
14. 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.
15. Que mediante Resolución No. 02 de 2025, el Agente Interventor reconoció y calificó las reclamaciones y créditos presentados en el marco del proceso de liquidación, aplicando lo dispuesto en el artículo 2495 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010 y, en lo no previsto, por la Ley 1116 de 2006. Dicha decisión se publicó en los medios de comunicación y en la página web del Agente Especial.
16. Dentro de la Resolución No. 02 de 2025 se reconoció al **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** como acreedor de segunda clase por la suma de veintisiete millones cuatrocientos siete mil seiscientos treinta y dos pesos (\$27.407.632).
17. El 14 de octubre de 2025, mediante Resolución No. 05 de 2025, se autorizó la ejecución de ventas en el proceso de toma de posesión (art. 51 Ley 1116/2006) y se habilitó el otorgamiento de escritura pública respecto de los inmuebles identificados con los folios FMI 157-143531; 157-143490; 157-143491; 157-112922; 157-143503; 157-143466, y con posterioridad, el 20 de noviembre de 2025, mediante Resolución No. 09 de 2025, se resolvieron los recursos interpuestos contra la Resolución No. 05 y se autorizó además el otorgamiento de escritura pública sobre los inmuebles con folios FMI 157-143515; 157-143485; 157-122407; 157-122402; 157-122403; 157-122404; 157-122405; 157-125336.
18. El 20 de noviembre de 2025 se expidió la Resolución No. 010 de 2025 mediante la cual se aprobó el Inventario Valorado de Bienes de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

19. Que en contra de la anterior resolución las partes contaron con el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir 24 de noviembre de 2025 hasta el 28 de noviembre de 2025, para presentar recurso de reposición contra la Resolución No. 010 de 2025.
20. Dentro del plazo legal establecido, se interpusieron dos (2) recursos de reposición, a los cuales se le corrió traslado los días 12, 15, 16, 17, y 18 de diciembre de 2025, términos dentro del cual no hubo pronunciamientos. Así mismo, se presentó escrito reiterando la solicitud de retiro de los activos del inmueble identificado con folio de matrícula 157-88148.
21. El 16 de enero de 2026 se expidió la Resolución No. 015 de 2026 por la cual se resuelven los recursos de reposición presentados en contra de la Resolución no. 010 de 2025 mediante la cual se aprobó el inventario valorado de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, quedando en firme el inventario de bienes de la sociedad intervenida.
22. A la fecha, permanece pendiente de decisión la solicitud de exclusión presentada por **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** respecto del vehículo objeto de la garantía mobiliaria.

CAPITULO SEGUNDO CONSIDERACIONES

Mediante la Resolución No. 001 de 3 de febrero de 2025, la Secretaría de Planeación del Municipio de Fusagasugá ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. — EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales aplicables (art. 315 C.P.; Ley 66 de 1968; Decreto 663 de 1993; Decreto 2555 de 2010; Ley 1116 de 2006 y normas municipales pertinentes). Corresponde al Agente Especial la administración provisional del patrimonio, la práctica del inventario y la adopción de las medidas necesarias para la liquidación.

El artículo quinto de la Resolución No. 001 de 2025 proferida por la Secretaria de Planeación ordenó el embargo y el secuestro de todos los bienes de la sociedad intervenida. Al estar esas medidas en vigor, se suspenden las ejecuciones individuales contra la entidad: ningún acreedor puede embargar, vender o retirar bienes por su cuenta mientras subsistan las medidas preventivas dictadas en la toma de posesión, porque la administración y disposición de los activos corresponde al agente interventor.

Obra en el expediente la presentación de la acreencia por parte del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, acompañada de pagaré, contrato de prenda sin tenencia suscrito el 22 de agosto de 2018 y del certificado de registro en el Registro de Garantías Mobiliarias (folio electrónico No. 20180824000033100), documentos que acreditan la existencia de una garantía mobiliaria y la calidad del banco como acreedor garantizado para efectos de la calificación de acreencias.

En la presentación de la acreencia, la apoderada del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** manifiesta:

*“Por otra parte, nos permitimos manifestarle al Agente Especial, que, en orden, de la constitución de **CONTRATO DE PRENDA SIN TENENCIA DEL ACREEDOR**, el activo descrito debe de **EXCLUIRSE** de la masa de inventario de bienes a liquidar, toda vez que, es objeto de la garantía del Banco de Occidente, se de aplicación al Art. 52 de la Ley 1676 de 2013, procediendo con la venta de estos bienes, y con el producto de ella, al pago de las **ACREENCIAS** a la entidad que represento hasta por el monto reconocido, si resulta un excedente producto de la venta, este diferencial deberá ser utilizada para el pago de las demás acreencias de acuerdo con el orden y prelación que corresponden.”*

Y, en consecuencia, solicita se *“proceda a la **EXCLUSIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES** el Activo que es objeto de Garantía Mobiliaria descrito en el hecho decimo.”*

La Ley 66 de 1968, al regular la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, remite para los efectos de toma de posesión e intervención al régimen financiero contenido en el Decreto 663 de 1993 y en el Decreto 2555 de 2010. Este último incorpora medidas preventivas propias de la toma de posesión —como la suspensión de ejecuciones y la notificación a jueces y autoridades de jurisdicción coactiva—, pero no prevé un procedimiento que extienda al ámbito administrativo la prerrogativa de exclusión de bienes contemplada en la Ley 1676 de 2013.

Las remisiones del Decreto 2555 de 2010 son expresas, por lo que no es jurídicamente admisible inferir la aplicación automática o amplia de la Ley 1676 de 2013 a los procesos administrativos de liquidación forzosa. La Ley 1676 de 2013 reconoce derechos al acreedor garantizado, pero sus mecanismos de exclusión operan en el marco de procesos jurisdiccionales, particularmente los regulados por la Ley 1116 de 2006. La exclusión de bienes de la masa sólo procede cuando la norma aplicable remite expresamente a dicho régimen, lo cual no ocurre en la liquidación forzosa administrativa.

Un pronunciamiento interpretativo de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda — Secretaría Distrital del Hábitat— del 8 de marzo de 2024³ coincide en que, aunque las garantías mobiliarias conservan eficacia para la ejecución individual y para efectos de prelación, no procede la exclusión automática de activos en procesos de liquidación forzosa administrativa por ausencia de previsión legal expresa.

En el presente expediente, el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** acredita su calidad de acreedor garantizado mediante la documentación aportada. Sin embargo, la solicitud que formula —excluir el bien objeto de garantía de la masa de activos— se fundamenta en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013, norma que no ha sido remitida al procedimiento administrativo de toma de posesión para liquidar.

Y es que, la exclusión de activos con fundamento exclusivo en la existencia de una garantía mobiliaria reduciría injustificadamente la masa patrimonial, comprometería la satisfacción ordenada de las acreencias y vulneraría los principios de legalidad, especialidad normativa y proporcionalidad, además de contrariar la protección del interés colectivo que orienta la intervención administrativa, particularmente respecto de los compradores de vivienda.

³ Oficio NR.2-2024-14646 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Si las prerrogativas de exclusión de bienes previstas en la Ley 1676 de 2013 solo operan en los procesos jurisdiccionales para los cuales fueron diseñadas, y si el procedimiento de liquidación forzosa administrativa no remite expresamente a dicha ley, entonces la exclusión del bien objeto de garantía no procede en el marco de la toma de posesión ordenada por la Secretaria de Planeación de Fusagasugá.

En consecuencia, no prospera la solicitud del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** de excluir del inventario el vehículo objeto de la garantía mobiliaria. Su condición de acreedor garantizado se mantiene en la calificación de acreencias y en la determinación del orden de prelación, conforme a las normas aplicables.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR la solicitud presentada por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** tendiente a obtener la exclusión del inventario del vehículo Honda de placas DRT 938, objeto de la garantía mobiliaria, por cuanto la prerrogativa prevista en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013 no es aplicable al procedimiento de toma de posesión para liquidar regulado por la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2555 de 2010.

SEGUNDO: DISPONER que el bien objeto de la garantía mobiliaria permanece en el inventario de activos de **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. — EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, para los efectos propios del proceso de liquidación.

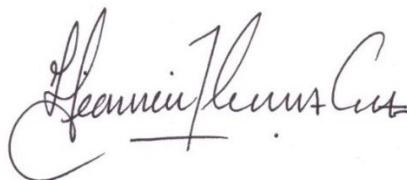
TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a las personas interesadas en los términos de los artículos 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

Proferida en Fusagasugá a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veintiséis (2026).



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