

**RESOLUCION No. 18 de 2026  
(19 DE FEBRERO DE 2026)**

**Por la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 08 de 2025 mediante la cual se resolvieron las oposiciones presentadas en la diligencia de secuestro de bienes inmuebles realizada el 22 de octubre de 2025 dentro del proceso de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**

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

**CAPITULO PRIMERO  
ANTECEDENTES**

1. Mediante la Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 la Secretaria de Planeación de Fusagasugá ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, conforme lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, La Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 y el artículo 125 de la Ley 388 de 1987, así como al Acuerdo 047 de 2001 y el Decreto 010 de 2025 de la Alcaldía de Fusagasugá.
2. El artículo quinto de la Resolución 001 de 2025 decretó la medida cautelar de embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
3. La Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 quedó debidamente ejecutoriada.
4. Mediante Resolución No. 06 del 16 de octubre de 2025 se fijó fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles identificados con FMI 157-49351, 157-49026, 157 - 125336, 157-143505, 157-143487, 157-143485, 157-122407, 157-122403, 157-122404, 157-117086 para el 22 de octubre de 2025, a las 8:00 am, y sobre los cuales ya se encuentra inscrita la medida cautelar del proceso de liquidación forzosa administrativa.
5. El día 22 de octubre de 2025 se practicó la diligencia de secuestro sobre algunos de los inmuebles de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
6. Que, en la diligencia programada, dentro de la oportunidad legal y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 596 del Código General del Proceso, se presentaron dos (2) oposiciones sobre los siguientes inmuebles:

<b>FOLIO DE MATRICULA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CIUDAD</b>
157-49351	CALLE 24 # 48-21 - LOTE #7 MANZANA M - URB LA GRAN COLOMBIA	FUSAGASUGA
157-125336	CARRERA 66A # 21-32 CASA 2 CONJUNTO CERRADO "DYLAN"	FUSAGASUGA

7. Dentro de las diligencias, y dando continuidad con el trámite correspondiente se dio apertura a pruebas, siendo que en la misma diligencia los apoderados judiciales, presentaron las respectivas pruebas las cuales fueron detalladas tal y como consta en las respectivas actas de la diligencia.
8. Que mediante la Resolución No. 08 de 2025 se resolvieron las oposiciones presentadas en la diligencia de secuestro de bienes inmuebles realizada el 22 de octubre de 2025 dentro del proceso de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**
9. 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. 08 de 2025.
10. Dentro del plazo legal establecido, se interpuso un (1) recurso de reposición, al cual se le corrió traslado los días 12, 15, 16, 17, y 18 de diciembre de 2025, términos dentro del cual no hubo pronunciamientos.
11. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se procede a desatar el recurso interpuesto.

## **CAPITULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO**

El recurrente sostiene que la decisión que rechazó la oposición al secuestro desconoce el alcance del artículo 309 del CGP, pues su representado sí allegó prueba siquiera sumaria de la posesión —recibos de pago, contratos de arrendamiento, acta de secuestro anterior, documento suscrito por funcionario de la constructora y demás soportes—, los cuales, a su juicio, acreditan una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde 2018 y el pago total del inmueble.

Alega que el liquidador descartó sin fundamento dichos documentos, vulnerando el debido proceso, el derecho de defensa y el principio de contradicción, y que incluso ignoró la primera diligencia de secuestro practicada por la propia autoridad remitente, en la cual ya se había reconocido la ocupación del bien por su poderdante.

Sostiene que la imprecisión inicial sobre la fecha de adquisición no desvirtúa la posesión, pues se trató de un error derivado del encabezado del documento aportado. Afirma que la existencia de medidas cautelares inscritas no elimina el derecho del poseedor de buena fe a oponerse al secuestro.

Finalmente, señala que sí se radicó solicitud de escrituración y que el liquidador no podía desconocerla. Por todo ello, solicita revocar la decisión, levantar el secuestro y ordenar la escrituración a favor de su representado.

## **CAPÍTULO TERCERO CONSIDERACIONES**

Procede el Agente Liquidador a resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 08 de 2025, mediante la cual se negó la oposición formulada dentro de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49351, ubicado en la Calle 24 No. 48-21, Lote 7, Manzana M, Urbanización La Gran Colombia del municipio de Fusagasugá. Para tal efecto, se analizan de manera ordenada los argumentos expuestos por el recurrente, a la luz del marco normativo aplicable y de la finalidad propia del proceso de toma de posesión con fines de liquidación.

Sin embargo, antes de abordar los planteamientos del recurrente, resulta necesario precisar —con mayor claridad que en la decisión recurrida— el alcance de la competencia del Agente Liquidador frente a las oposiciones presentadas en diligencias de secuestro dentro de procesos de intervención administrativa.

La normativa aplicable, en particular la Ley 222 de 1995, el Decreto 4334 de 2008, el Decreto 1736 de 2020 y demás disposiciones concordantes, no atribuye al Agente Liquidador facultades jurisdiccionales para resolver controversias relativas a la posesión, titularidad o configuración de derechos reales sobre bienes afectados por medidas cautelares. Su función se circunscribe a ejecutar las órdenes impartidas por la autoridad de intervención —en este caso, la Secretaría de Planeación— y a asegurar la conservación, administración y realización de los activos de la intervenida, en cumplimiento de los fines propios del proceso de toma de posesión.

En consecuencia, si bien el Agente Liquidador debe recibir y dejar constancia de las oposiciones formuladas durante la práctica de un secuestro, no le corresponde decidir sobre la existencia, alcance o protección de derechos posesorios o reales, pues ello implicaría invadir competencias exclusivas de la jurisdicción civil. Esta delimitación resulta indispensable para garantizar el respeto por los principios de legalidad, separación de funciones y debido proceso que rigen la actuación administrativa.

En la diligencia de secuestro practicada sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49351, el señor **MANUEL DE JESÚS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ**, por intermedio de apoderado, formuló oposición alegando detentar la posesión del bien desde el año 2018 en virtud de una promesa de compraventa celebrada con la sociedad intervenida. Afirmó haber efectuado el pago total del precio y aportó como sustento diversos documentos, entre ellos contratos de arrendamiento, comprobantes de egreso, un documento privado suscrito por un funcionario de la sociedad y el acta de secuestro practicada previamente por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de liquidación judicial.

El recurrente sostiene que tales elementos acreditan su condición de poseedor y, en consecuencia, solicita que se deje sin efecto la medida cautelar de secuestro.

No obstante, la determinación de la posesión, la validez de una promesa de compraventa, la existencia de tradición o la configuración de derechos reales son materias propias de la jurisdicción civil, ajenas a la competencia del Agente Liquidador dentro de un proceso de intervención administrativa.

En ese sentido, este Despacho no puede declarar la existencia o inexistencia de posesión, ni reconocer derechos reales o efectos traslaticios de dominio, ni excluir bienes del inventario con fundamento en alegaciones posesorias. Cualquier pronunciamiento en ese sentido excedería las facultades conferidas y vulneraría los principios de legalidad, separación de funciones y debido proceso.

Por ello, la decisión recurrida debe aclararse en el sentido de que la oposición no se niega por falta de mérito probatorio, sino porque el Agente Liquidador carece de competencia para resolverla en los términos solicitados por el opositor.

Así las cosas, corresponde a este Despacho dejar constancia de la oposición presentada y de los documentos aportados, integrándolos al expediente para conocimiento de la autoridad de intervención, sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre la existencia de derechos posesorios o reales.

En consecuencia, la oposición formulada por el señor **MANUEL DE JESÚS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ** no puede ser resuelta favorablemente por este Agente Liquidador, no porque carezca de sustento fáctico o documental, sino porque la autoridad administrativa no tiene competencia para declarar posesión, reconocer derechos reales ni levantar medidas cautelares ordenadas dentro del proceso de toma de posesión.

En virtud de lo anterior, la decisión recurrida debe aclararse en los términos expuestos, dejando a salvo los derechos del opositor para acudir ante la jurisdicción civil, y manteniendo la medida de secuestro y la afectación del inmueble al proceso de liquidación.

Adicionalmente, es preciso dejar constancia de ciertos aspectos fácticos y jurídicos que resultan relevantes para contextualizar adecuadamente la oposición formulada y el alcance de las pretensiones del recurrente. En primer lugar, no obra en el expediente acreditación del pago total del precio del inmueble ni la existencia de un título traslativo de dominio perfeccionado. Por el contrario, los comprobantes de egreso aportados por el propio opositor registran un saldo pendiente de ciento setenta millones de pesos (\$170.000.000), circunstancia que desvirtúa la afirmación relativa al pago íntegro del precio. Tampoco se allegó paz y salvo emitido por la sociedad intervenida, ni consta consignación del saldo pendiente a órdenes del proceso, requisitos indispensables para la ejecución de la promesa de compraventa conforme al artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

En segundo lugar, debe resaltarse que la medida cautelar inscrita desde el 19 de enero de 2022, la práctica de la diligencia de secuestro y la apertura del proceso de toma de posesión constituyen actos inequívocos de defensa del dominio por parte del titular registral y del Estado. Tales actuaciones interrumpen la prescripción adquisitiva, en los términos de la jurisprudencia civil y del régimen de intervención administrativa.

En tercer lugar, es necesario reiterar que la oposición presentada no tiene la virtualidad de excluir el bien del inventario concursal ni de levantar la medida cautelar, dado que la posesión no constituye un derecho real oponible frente a la masa de acreedores ni desplaza la finalidad liquidatoria prevista en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Decreto 2555 de 2010. Los bienes de la sociedad intervenida deben permanecer afectos al proceso de intervención hasta tanto la autoridad competente disponga lo contrario.

Finalmente, se deja constancia de que no obra solicitud formal de ejecución de la promesa de compraventa en los términos del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, ni acreditación del pago total del precio, ni consignación del saldo pendiente. En ausencia de estos requisitos, no es jurídicamente viable ordenar la escrituración del inmueble a favor del opositor, ni adoptar decisión alguna que implique reconocimiento de derechos reales o modificación del inventario de activos de la intervenida.

#### **CAPÍTULO CUARTO**

##### **ACLARACIÓN SOBRE LA COMPETENCIA DEL AGENTE LIQUIDADOR FRENTE A OPOSICIONES NO RECURRIDAS**

Siguiendo el hilo argumentativo expuesto, y aun cuando los señores **JOSE GUILLERMO VANEGAS OSPINA** y **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ DE VANEGAS** no interpusieron recurso de reposición contra la Resolución No. 08 de 2025, resulta pertinente dejar claridad sobre el alcance competencial de este Agente Liquidador frente a la oposición presentada por ellos en la diligencia de secuestro realizada el 22 de octubre de 2025.

En efecto, al igual que en el caso del señor **MANUEL DE JESÚS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ**, este Agente Especial carece de competencia para resolver de fondo las oposiciones formuladas dentro de la diligencia de secuestro, en tanto la determinación de la posesión, la existencia de derechos reales, la validez de títulos o la eventual exclusión de bienes del inventario son materias reservadas de manera exclusiva a la jurisdicción civil.

Por consiguiente, y en estricto respeto de los principios de legalidad, separación de funciones y debido proceso, debe aclararse que la oposición presentada por los señores **VANEGAS FLOREZ** tampoco puede ser resuelta favorablemente por este Agente Liquidador, toda vez que no es jurídicamente posible declarar posesión, reconocer derechos reales, ordenar escrituraciones o disponer la exclusión del inmueble del proceso de toma de posesión.

En ese orden, la actuación de este Despacho se limita a dejar constancia de la oposición, incorporar los documentos aportados al expediente administrativo y mantener la medida cautelar y la afectación del bien al proceso liquidatorio, sin perjuicio de que los interesados acudan ante la jurisdicción civil para la defensa de los derechos que consideren asistidos.

En mérito de lo expuesto, el Agente Especial,

### RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR** los numerales primero, segundo, tercero, cuarto y quinto de la Resolución No. 08 del 20 de noviembre de 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: ACLARAR** la Resolución No. 08 del 20 de noviembre de 2025, en el sentido de precisar que la oposición presentada por el señor **MANUEL DE JESÚS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ** dentro de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-49351 no puede ser resuelta favorablemente por este Agente Liquidador, toda vez que se carece de competencia para declarar posesión o reconocer derechos reales, materias que corresponden de manera exclusiva a la jurisdicción civil.

**TERCERO: ADVERTIR** al señor **MANUEL DE JESÚS ORDOÑEZ HERNÁNDEZ** que la posesión material reconocida en la presente actuación no constituye título ni derecho real oponible al proceso liquidatorio, y que la vía idónea para solicitar la transferencia del dominio es la prevista en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

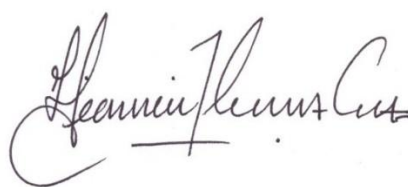
**CUARTO: ACLARAR**, en armonía con lo expuesto en las consideraciones, que la oposición presentada por los señores **JOSE GUILLERMO VANEGAS OSPINA** y **MARÍA DEL CARMEN FLÓREZ DE VANEGAS** en la diligencia de secuestro del 22 de octubre de 2025 sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-125336 tampoco puede ser resuelta favorablemente por este Agente Liquidador, toda vez que se carece de competencia para declarar posesión o reconocer derechos reales.

**QUINTO: 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.

**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.

Proferida en Fusagasugá a los diecinueve (19) 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**