

RESOLUCION No. 24 de 2026
(6 DE ABRIL DE 2026)

Por la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 017 del 18 de febrero de 2026 dentro del proceso de toma de posesión para liquidar de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA

El AGENTE ESPECIAL DE LA SOCIEDAD DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, IDENTIFICADA CON NIT 900.723.739-1, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES, CONFORME LO DISPUESTO EN EL DECRETO 2555 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, PROCEDE A 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-posecion-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(04)-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. Mediante Resolución No. 017 del 18 de febrero de 2026 se negó la solicitud elevada por el BANCO DE OCCIDENTE S.A., orientada a obtener la exclusión del inventario del vehículo Honda de placas DRT 938, objeto de garantía mobiliaria. La decisión se fundamentó en que la prerrogativa prevista en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013 no resulta aplicable al procedimiento de toma de posesión para liquidar, regulado por la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2555 de 2010, razón por la cual no era procedente acceder a la exclusión solicitada.
23. Dentro del término legal, la apoderada del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** interpuso recurso de reposición contra la citada resolución. El recurso fue puesto en traslado el 6 de marzo de 2026 por el término de cinco (5) días, sin que se presentara escrito alguno descorriéndolo o pronunciándose sobre su contenido.

CAPITULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

El **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, por intermedio de su representante legal para asuntos judiciales, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 17 del 18 de febrero de 2026, mediante la cual se negó la solicitud de exclusión del inventario del vehículo Honda, placas DRT 938, afectado con garantía mobiliaria a favor de dicha entidad.

El recurso expone que la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA** mantiene obligaciones financieras vigentes con el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** – que absorbió a Leasing de Occidente S.A.–, entre ellas un crédito vehicular respaldado por un contrato de prenda sin tenencia, suscrito el 22 de agosto de 2018 por el entonces representante legal de la sociedad, José Armando Aponte Amaya. Esta garantía mobiliaria se encuentra debidamente registrada en el Registro de Garantías Mobiliarias de Confecámaras, bajo el folio electrónico No. 20180824000033100, lo que otorga al Banco la calidad de acreedor garantizado.

La recurrente señala que presentó su acreencia dentro del término legal, aportando el pagaré, el contrato de prenda y el certificado de registro de la garantía. Sostiene que la solicitud de exclusión del vehículo se fundamentó en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013, por tratarse del bien específicamente afectado por la garantía mobiliaria.

En ese sentido, indica que la garantía mobiliaria confiere al acreedor un derecho real preferente sobre el bien gravado, cuya eficacia no se extingue por la apertura de un proceso de intervención o liquidación. Y es que la Ley 1676 de 2013 reconoce la ejecución preferente del bien dado en garantía, independientemente del tipo de proceso en curso.

Así, la intervención administrativa no puede desconocer garantías válidamente constituidas ni alterar la prelación legal de créditos, y es que, la masa de bienes de la liquidación no puede considerarse como si el vehículo estuviera libre de gravamen, pues desde su constitución se encuentra jurídicamente afectado a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

En consecuencia, solicita Revocar la Resolución No. 17 de 2026 y ordenar la exclusión del inventario del vehículo afectado con la garantía mobiliaria. Subsidiariamente, que se disponga la venta prioritaria del vehículo, destinando el producto de la venta al pago de la acreencia garantizada, y que cualquier excedente se aplique al pago de las demás obligaciones conforme a la prelación legal.

CAPÍTULO TERCERO CONSIDERACIONES

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 palabras del propio recurrente, “*constituyó CONTRATO DE PRENDA SIN TENENCIA DEL ACREEDOR, firmado el 22 de agosto del 2018 en favor del BANCO DE OCCIDENTE*”.

El **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** solicitó la exclusión del inventario del vehículo Honda (placas DRT 938) con fundamento en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013. En su escrito de recurso el recurrente sostiene que la garantía mobiliaria le confiere un derecho real preferente y que, por tanto, procede la exclusión del bien del inventario o, subsidiariamente, la venta prioritaria del mismo. El recurso aporta documentación que acredita la existencia del gravamen y su registro, lo cual debe ser reconocido en la calificación de acreencias.

La Ley 66 de 1968 y el Decreto 2555 de 2010 regulan el procedimiento de toma de posesión con fines de liquidación y contienen remisiones expresas a regímenes sectoriales cuando proceda. No obstante, la aplicación de normas supletorias de otros regímenes exige compatibilidad con la finalidad y la naturaleza del procedimiento principal; no es jurídicamente admisible inferir una aplicación automática o amplia de una norma de otro régimen cuando ello desnaturalice el procedimiento de liquidación o afecte la masa patrimonial de manera injustificada.

El artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010 establece el procedimiento para la determinación de las sumas a cargo de la entidad en liquidación y prevé que el liquidador decida, dentro de los plazos señalados, sobre las reclamaciones y sobre las sumas y bienes que deban excluirse de la masa, remitiendo expresamente a normas que reconocen privilegios. La expresión “*y las demás normas que expresamente reconozcan este privilegio*” constituye una remisión a disposiciones concretas y expresas; no autoriza la aplicación automática de mecanismos procesales de otro régimen cuando no exista previsión legal expresa que lo habilite en el procedimiento de toma de posesión. En consecuencia, la mera existencia de una garantía mobiliaria inscrita no impone, por sí sola, la exclusión del activo del inventario en el marco de la toma de posesión para liquidar.

La exclusión indiscriminada de activos del inventario, fundada exclusivamente en la existencia de un gravamen, reduciría injustificadamente la masa patrimonial, comprometería la satisfacción ordenada de las acreencias y podría vulnerar los principios de legalidad, especialidad normativa y proporcionalidad, así como la protección del interés colectivo que justifica la intervención administrativa, en particular la tutela de los adquirentes de vivienda y de terceros de buena fe.

En este caso concreto, si bien el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** acredita su calidad de acreedor garantizado mediante la documentación aportada —contrato de prenda, pagaré e inscripción en Confecámaras—, la pretensión de excluir del inventario el vehículo objeto de la garantía se fundamenta exclusivamente en el artículo 52 de la Ley 1676 de 2013, norma que no ha sido remitida expresamente al procedimiento administrativo de toma de posesión para liquidar y cuyos mecanismos operan, en principio, en el marco de procesos jurisdiccionales diseñados para la ejecución individual y la tutela de derechos patrimoniales en sede judicial.

Por las razones expuestas —competencia del Agente Especial, finalidad del procedimiento de toma de posesión, remisión normativa del Decreto 2555 de 2010, necesidad de preservar la masa patrimonial y la ausencia de remisión expresa que autorice la exclusión automática del activo— no procede acceder a la solicitud de exclusión del inventario formulada por el BANCO DE OCCIDENTE S.A.. No obstante, debe reconocerse la condición de acreedor garantizado del recurrente tal como quedó reconocido como acreedor de segunda clase.

En mérito de lo expuesto, y con fundamento en las normas y consideraciones anteriores,

RESUELVE:

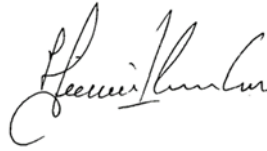
PRIMERO. NEGAR el recurso de reposición interpuesto por el BANCO DE OCCIDENTE S.A. contra la Resolución No. 017 del 18 de febrero de 2026, en cuanto solicitó la exclusión del inventario del vehículo Honda, placas DRT 938, objeto de la garantía mobiliaria inscrita a favor del Banco.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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.

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

Proferida en Fusagasugá a los seis (6) días del mes de abril de dos mil veintiséis (2026).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Herbert Alvarez Cruz', with a stylized, cursive script.

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