

RESOLUCION No. 25 de 2026
(15 DE MAYO DE 2026)

Por la cual se resuelven el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 016 del 28 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 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 segundo de la Resolución No. 001 de 2025 dispone la designación del 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, 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/
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 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.

5. Que, el término para presentar oportunamente las reclamaciones se contó desde el 11 de marzo hasta el 11 de abril de 2025.
6. Mediante Resolución No. 002 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/
7. Mediante la Resolución No. 003 de 2025 se resolvieron los recursos interpuestos en contra de la Resolución No. 02 de 2025.
8. Mediante la Resolución No. 005 del 14 de octubre del 2025 se resolvieron 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.
9. Mediante Resolución No. 009 de 2025, el Agente Especial resolvió los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 005 de 2025 dentro del proceso de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
10. 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**.
11. Que, mediante correo electrónico recibido el 26 de noviembre de 2025, el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.379.741, actuando por intermedio de apoderado, solicitó: (i) la corrección de la nomenclatura del bien inmueble; (ii) que se le reconozca como poseedor de este; y (iii) que se proceda con la ejecución de la venta y la elaboración de la correspondiente escritura pública.
12. Que, mediante Resolución No. 015 del 16 de enero de 2026 se resolvieron 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**.
13. Mediante Resolución No. 016 del 18 de febrero de 2026, se negó la solicitud de ejecución de la venta presentada por el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** respecto del inmueble con FMI 157-12176, al

verificarse que no aportó documento alguno que acreditara la negociación con la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, ni prueba del pago que afirmó haber realizado el 18 de agosto de 2019. La petición carecía de soporte fáctico y jurídico, pues se sustentaba únicamente en afirmaciones de su apoderado, sin respaldo documental que permitiera corroborarlas.

14. Dentro del término legal, el apoderado judicial del señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 016 del 18 de febrero de 2026. 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 recorriéndolo o pronunciándose sobre su contenido.
15. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto.

CAPITULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**, por intermedio de su apoderado judicial, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 016 del 18 de febrero de 2026, mediante la cual se negó su solicitud de ejecución de la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 157-12176. El recurrente sostiene que adquirió dicho lote de manera válida y de buena fe a la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, a través de su entonces representante legal, señor José Amado Aponte Amaya, afirmando que *“pagó el valor al representante legal para la época... como consta en la compraventa que se anexa”*.

En el recurso de reposición se invoca el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 y la doctrina de la Superintendencia de Sociedades sobre la ejecución de promesas de compraventa en procesos liquidatorios, señalando que los promitentes compradores pueden solicitar la escrituración cuando concurren al proceso y acreditan el pago del precio; afirmando que en su caso *“canceló la suma de doscientos diez millones de pesos (\$210.000.000)”* y que recibió el lote, sobre el cual ha construido su vivienda durante más de cinco años.

Como sustento de su solicitud, el recurrente allegó un conjunto amplio de documentos que, a su juicio, acreditan la existencia del negocio jurídico, el pago del precio y la posesión material del inmueble. Entre ellos se encuentran:

- a. Contrato privado denominado “Promesa de Compraventa”, suscrito entre el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** y el señor José Amado Aponte Amaya, en el que se indica que el comprador *“ya pagó de contado... la suma de doscientos diez millones”* y que el bien se entregó el 18 de agosto de 2020.
- b. Recibos de servicios públicos (energía, gas, acueducto y aseo) a nombre del señor **CUERVO ORTIZ**, en los que figura la dirección del inmueble objeto de la solicitud, evidenciando uso y ocupación continuada del predio.
- c. Actas de inspección de Enel en las que el propio señor **CUERVO ORTIZ** atendió la visita *“en calidad de propietario”* del inmueble ubicado en la Calle 21A No. 66-79, coincidente con la nomenclatura que afirma corresponder al lote adquirido.

- d. Declaración extrajuicio rendida por una vecina, quien afirma conocer al recurrente desde 2020 y que *“vive en la casa ubicada en la CALLE 21 A No. 66-79 desde el año 2019 hasta la fecha”*.
- e. Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 157-12176, en el que se observa que el bien pertenece a DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. y registra diversas medidas cautelares y actos administrativos relacionados con la liquidación de la sociedad.

El recurrente solicita, en consecuencia, que se revoque la decisión recurrida y se ordene la ejecución de la venta, autorizando la escrituración del inmueble a su favor dentro del proceso de toma de posesión, o en subsidio, que se reconozca su calidad de poseedor y se incorpore dicha situación en el inventario de bienes de la liquidación.

CAPÍTULO TERCERO CONSIDERACIONES

Al estudiar el recurso de reposición interpuesto por el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**, se observa que con dicho medio de impugnación se allegaron documentos y elementos probatorios que no fueron presentados con la solicitud inicial. Esta circunstancia resulta relevante, pues la Resolución No. 016 del 18 de febrero de 2026 negó la ejecución de la venta solicitada debido a que la petición se sustentaba exclusivamente en afirmaciones de carácter declarativo, sin respaldo documental que permitiera acreditar la existencia del negocio jurídico alegado, el pago del precio o la entrega del inmueble.

Con el recurso se aportaron, entre otros, una promesa de compraventa, recibos de servicios públicos, un acta de inspección y una declaración extrajuicio. Si bien estos documentos fueron allegados de manera extemporánea, deben ser valorados conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado, que ha señalado que las pruebas presentadas con el recurso de reposición son admisibles y deben ser apreciadas siempre que sean pertinentes y útiles para resolver la controversia, en garantía del debido proceso y del principio de verdad material.

Examinado el acervo probatorio, se advierte que la única prueba directa del pago que el recurrente afirma haber realizado el 18 de agosto de 2019 es el documento denominado “Promesa de Compraventa”, en el cual se consigna que el precio fue cancelado de contado. Sobre este punto, es necesario precisar que el Agente Especial no tiene competencia para declarar la validez o invalidez del contrato privado aportado, pues no actúa como juez del contrato. Su función se limita a verificar si los elementos aportados permiten adoptar decisiones relacionadas con la ejecución de promesas de compraventa conforme al artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 y al régimen aplicable a la liquidación forzosa administrativa.

Sin embargo, del análisis del documento allegado se concluye que la promesa de compraventa no cumple los requisitos esenciales previstos en el artículo 1611 del Código Civil, pues carece de determinación clara del objeto, no establece plazo o condición para el otorgamiento de la escritura pública, y presenta inconsistencias en el precio y en las condiciones de entrega. A ello se suma lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 125 de la Ley 388 de 1997, que exige que la promesa haya sido válidamente celebrada y exista certeza sobre su otorgamiento para que pueda generar un crédito privilegiado de segunda clase. En el presente caso, dicho presupuesto no se cumple.

Aunado a lo anterior, se advierte una inconsistencia insalvable respecto del inmueble objeto del negocio jurídico. En la solicitud de ejecución, el recurrente afirma que la promesa recae sobre el inmueble identificado con **FMI 157-12176**; sin embargo, en la cláusula primera del contrato aportado se identifica un inmueble distinto, con

FMI 157-49351, ubicado en la Urbanización La Gran Colombia de Fusagasugá. Esta diferencia en el número de folio de matrícula inmobiliaria evidencia que se trata de dos inmuebles diferentes, lo cual impide establecer la identidad del bien objeto de la supuesta promesa y torna imposible cualquier ejecución, aun si la promesa reuniera los requisitos mínimos de validez.

Ahora bien, en cuanto a la procedencia de la ejecución de la venta prometida, el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006 exige que el interesado: (i) comparezca dentro del término legal para presentar reclamaciones; (ii) consigne el valor restante del precio, si lo hubiere, junto con sanciones e intereses; y (iii) permita verificar que, aun ejecutada la venta, los bienes restantes garanticen el pago de los gastos de administración y obligaciones de primera clase. Revisado el expediente, se constata que el término para la presentación de reclamaciones transcurrió entre el 11 de marzo y el 11 de abril de 2025, sin que el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** hubiese comparecido oportunamente. En consecuencia, no fue reconocido como acreedor en la Resolución No. 002 de 2025 y no obra prueba alguna que permita concluir que presentó reclamación dentro del término legal.

Por lo anterior, aun cuando los documentos aportados con el recurso permiten inferir la existencia de una relación contractual con la sociedad en intervención y se tratara del mismo inmueble, no se cumple el requisito esencial de oportunidad, indispensable para que proceda la ejecución de la venta prometida dentro del proceso de liquidación forzosa administrativa. En consecuencia, no es posible acceder a la escrituración del inmueble a favor del recurrente, dado que la solicitud fue presentada de manera extemporánea frente al término legal previsto para los promitentes compradores de vivienda.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 016 de 2026, por cuanto el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

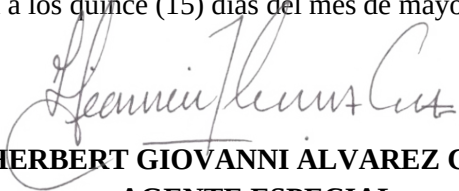
SEGUNDO: Mantener en firme, en lo demás, la Resolución No. 016 del 18 de febrero de 2026, por encontrarse ajustada a derecho en lo que fue materia de impugnación.

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

Proferida en Fusagasugá a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil veintiséis (2026).


HERBERT GIOVANNI ÁLVAREZ CRUZ
AGENTE ESPECIAL

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