

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

EL SUBSECRETARIO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, 663 de 1993 y 2555 de 2010 y en especial las conferidas en el artículo 25 del Decreto Distrital 653 de 2025, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y,

CONSIDERANDO:

I. Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. y de las personas naturales Yamil Alfonso Molina Buitrago y Juan de Jesús Molina Buitrago

De conformidad con el artículo 25 del Decreto Distrital 653 de 2025, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, está facultada para: i) ordenar la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968; ii) designar al Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y en general. iii) expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas.

Las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de esta Subsecretaría, se ejercen de manera permanente en procura de la adecuada preservación del orden social, con el propósito de lograr que las personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda se ajusten a la normatividad que regula la actividad. (Ley 66 de 1968, Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y artículo 125 de la Ley 388 de 1997)

Mediante Resolución 535 del 9 de junio de 2026, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, tomó posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., identificada con NIT 901.376.004-1, representada legalmente por el señor Yamil Alfonso Molina Buitrago y de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.048.903.

El artículo segundo de la Resolución 535 del 9 de junio de 2026, dispuso que *“La decisión sobre la modalidad (en administración o liquidación) de toma de posesión se adoptará*

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, como se incorporó en la parte motiva de este acto.”. Por consiguiente, esta decisión se adoptará en un término no mayor de dos meses contados a partir de la fecha de la toma de posesión, prorrogables por un término igual por parte de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Teniendo en cuenta que, los dos meses para definir la modalidad en que se debe surtir el proceso, vencían el día 10 de agosto de 2026, el Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, en su calidad de Agente Especial de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., y de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago y Juan de Jesús Molina Buitrago, mediante escrito 1- 2026- 41306 del 29 de julio de 2026, solicitó la prórroga del término inicial para emitir concepto de la situación en que se encuentran los intervenidos.

Valoradas las razones expuestas por el auxiliar de la justicia, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, profirió la Resolución 745 del 4 de agosto de 2026 y prorrogó el término para la definición de la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., y de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago y Juan de Jesús Molina Buitrago, y ordenó que el concepto integral por parte del Agente Especial debía radicarse ante esta entidad a más tardar el 24 de agosto de 2026 y fijó como fecha límite para definir la modalidad el 18 de septiembre de 2026.

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución 745 del 4 de agosto de 2026, el Agente Especial de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S, y de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago y Juan de Jesús Molina Buitrago, presentó el 24 de agosto de 2026, con radicado No. 1-2026-45768, el concepto integral.

Mediante radicado 1-2026-50039 del 15 de septiembre de 2026, el agente especial informó que los intervenidos presentaron una propuesta de salvamento del Edificio la Quinta, sobre la cual el auxiliar de la justicia, debía valorar su viabilidad a efectos de determinar su incidencia en el concepto integral inicialmente rendido y con el fin de garantizar el debido proceso de los intervenidos peticionarios, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Auto No. 2220 del 18 de septiembre de 2026, concedió plazo hasta el 30 de septiembre de 2026, al agente especial para rendir concepto sobre la petición de salvamento presentada, y suspendió el término para definir la modalidad en que se surtirá el proceso hasta el 23 de octubre de 2026.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Con radicado 1-2026-51835 del 24 de septiembre de 2026, el agente especial informó que el Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago, solicitó plazo hasta el 7 de octubre de 2026 a fin de presentar una propuesta de salvamento para el Edificio Santa Rosita, a lo cual la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda le informó con escrito 2-2026-72720 del 25 de septiembre de 2026, que cualquier análisis sobre el particular, debía valorarse en el marco de los plazos establecidos en el Auto No. 2220 del 18 de septiembre de 2026.

De conformidad con el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada puede continuar en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o por el contrario, procede la liquidación, decisión que se debe sustentar en el concepto integral que rinda el Agente Especial designado, previo análisis y valoración que haga la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

II. Concepto Integral

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y acogiendo el término de ampliación otorgado mediante la Resolución 745 del 4 de agosto de 2026, el Agente Especial de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S, y de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago y Juan de Jesús Molina Buitrago, presentó el 24 de agosto de 2026, con radicado No. 1-2026-45768, el documento denominado *“INFORME INTEGRAL - REF: CONCEPTO MODALIDAD DE INTERVENCION DE LA CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. NIT 901.376.004-1, YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO CC. 79.467.543 Y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO. CC 3.048.903.”*. Para el análisis de este concepto se tuvieron en cuenta los aspectos más relevantes de acuerdo con la metodología que siguió el Auxiliar de la Justicia, esto es, un diagnóstico individual de cada una de las personas intervenidas, desde los ámbitos jurídico, administrativo y financiero.

El Agente Especial resaltó que el diagnóstico se hizo con fundamento en la información obtenida en las consultas efectuadas ante entidades públicas, los registros oficiales, la información suministrada por terceros y acreedores, y la revisión de los procesos judiciales identificados, con la precisión que el análisis tiene limitaciones por la ausencia de información contable y financiera y la imposibilidad de acceder a la contabilidad y a los estados financieros de los intervenidos a pesar de los requerimientos tanto de la Agencia Especial como de esta entidad.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

2.1. SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. – EN LIQUIDACION - NIT 90137600- 4

2.1.1. Diagnóstico Jurídico

Hasta el momento del concepto, se tiene conocimiento que cursan contra la sociedad, los siguientes procesos:

Ejecutivos

- Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 110013103-035-2024-00118-00.
Demandante: Jorge Mauricio Zabala Díaz. Cedido a MONICA BUITRAGO BOTERO.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S.
Estado procesal: Activo, a la fecha no ha sido posible su consulta, por lo que no se conocen el monto de las pretensiones. Se solicito por parte del Agente Especial al Despacho, su remisión a la intervención.
- Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001400302620230050600.
Demandante: Rugby González Salinas.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. y Juan de Jesús Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo, a la fecha de radicación del concepto integral, no ha sido posible su consulta, por lo que no se conocen el monto de las pretensiones. Se solicito por parte del Agente Especial al Despacho, su remisión a la intervención.

Declarativos

- Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001310302220250011100.
Demandante: Camilo Gil Lesmes y Maby Yhirley Pardo Rodríguez.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., Juan Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

Estado procesal: Activo, se incorporó dentro del expediente la Resolución de intervención y toma de posesión ordenada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

- Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001400300420250075900
Demandante: Julio César Silva Pachón.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S.
Estado procesal: El proceso se encuentra activo.
- Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001400304720230012100
Demandante: Mónica Buitrago Botero.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S.
Estado procesal: Activo, se incorporó dentro del expediente la Resolución de intervención y toma de posesión ordenada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

2.1.2. Diagnóstico Administrativo

Según registro de la Cámara de Comercio de Bogotá la Sociedad Constructora y Proyectos el Roble S.A.S., se encuentra en estado de disolución y liquidación por no renovación de la matrícula mercantil y no desarrollar actualmente su objeto social.

Por otra parte, el Agente Especial practicó visita al inmueble ubicado en la Carrera 92A #73A -79 de la ciudad de Bogotá, dirección registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio como domicilio de la Sociedad Constructora y Proyectos el Roble S.A.S., y corroboró que allí no hay oficinas ni personal de la intervenida, ni infraestructura, o avisos comerciales o elementos que permitieran establecer que la empresa ejerce actividades propias de su objeto social. Por tanto, no fue posible obtener o verificar la existencia de los libros de comercio exigidos por la legislación mercantil, en particular los libros de contabilidad, libro de registro de accionistas o los libros de actas de asamblea de accionistas y de reuniones del máximo órgano social, lo que impidió verificar la situación administrativa, societaria y financiera de la compañía.

En cuanto los socios, el Agente Especial constató lo siguiente a partir de la minuta de constitución de la sociedad (Documento privado del 10 de marzo de 2020):

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

ACCIONISTA	C.C.	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	VALOR
Yamil Alfonso Molina Buitrago	79.467.543 de Bogotá D.C.	50	50%	\$ 2.000.000
Juan de Jesús Molina Buitrago	3.048.903 de Guachetá	50	50%	\$ 2.000.000
Total		100	100%	\$ 4.000.000

Dentro de las gestiones que informa el Agente Especial, se destaca que, en varias oportunidades solicitó al Representante Legal de la sociedad, señor Yamil Alfonso Molina Buitrago, la entrega de Estados Financieros de la sociedad, pero, hasta la fecha de rendir el concepto integral no obtuvo respuesta. Igualmente, informó que consultada la página de la DIAN no encontró declaraciones de renta presentadas por la sociedad.

2.1.3. Diagnóstico Financiero

El Agente Especial manifestó que, a partir de las actuaciones adelantadas se han determinado activos y obligaciones que constituyen elementos suficientes para establecer una aproximación razonable a la situación patrimonial y financiera de la sociedad y, particularmente, para determinar si existe capacidad económica para continuar desarrollando su actividad empresarial. Aclara que, los valores que se presentan a continuación sobre activos y pasivos tienen carácter estimativo y preliminar, y se encuentran sujetos a la verificación, depuración y reconocimiento que debe agotarse con el emplazamiento a los acreedores:

ACTIVOS	DESCRIPCION	VALOR	OBSERVACIONES
Inmueble	Calle 75 N. 72-26 – Bogotá D.C. F.M.I. 50C-435958	\$412.395.000. (Avalúo Catastral)	Con hipoteca y proceso ejecutivo en curso.

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

PASIVOS - CONCEPTO	VALOR APROXIMADO
Impuesto predial	\$ 13.194.000

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Obligaciones con compradores del proyecto Las Quintas	\$ 1.988.195.456
Crédito hipotecario – capital	\$ 250.000.000
Otros valores reconocidos asociados a las obligaciones de compradores, sanciones, procesos	\$ 467.804.271
Intereses del crédito hipotecario	\$ 240.643.852
Total, pasivo estimado	\$ 2.959.837.579

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

El Agente Especial concluye sobre los activos y pasivos estimados que, *“con base en la información actualmente disponible, las obligaciones identificadas superan ampliamente el valor de los activos de la sociedad. El resultado evidencia una situación de insuficiencia patrimonial estructural, en la medida en que los activos conocidos no resultan suficientes para respaldar las obligaciones identificadas. En términos relativos, el pasivo identificado representa aproximadamente 7,18 veces el valor de los activos. Así mismo, los activos actualmente identificados permitirían cubrir aproximadamente el 13,9% del pasivo estimado, suponiendo, únicamente para efectos ilustrativos, que el inmueble pudiera realizarse por un valor equivalente al avalúo catastral y que no existieran costos, gastos, gravámenes, deterioros o contingencias que afectaran el producto de su realización. Por consiguiente, aun bajo un escenario en el cual se logrará realizar la totalidad del activo identificado por el valor indicado, existiría un déficit aproximado de \$2.547 millones, sin considerar las obligaciones litigiosas cuyo valor aún se encuentra pendiente de determinar.”*

En cuanto liquidez, advierte que *“...el indicador de liquidez inmediata es del 0%, lo que evidencia que no existen recursos líquidos identificados para atender las obligaciones de corto plazo. Esta circunstancia es especialmente relevante dentro del proceso de intervención, puesto que la sociedad no dispone actualmente de una fuente ordinaria de generación de ingresos ni de recursos líquidos que permitan atender gastos de administración, obligaciones tributarias, gastos de conservación de activos o pagos a acreedores.”*

Los indicadores financieros se sintetizan en la siguiente tabla:

INDICADOR	VALOR	OBSERVACIÓN
-----------	-------	-------------

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

Índice de solvencia general	0,14	Los activos identificados resultan insuficientes para respaldar las obligaciones existentes
Nivel de endeudamiento	717,7%	El pasivo representa aproximadamente el 717,7% de los activos identificados. En otras palabras, el nivel de obligaciones supera ampliamente el valor de los bienes identificados como respaldo patrimonial.
Cobertura de pasivos con activos	13,9	Los activos identificados permitirían respaldar únicamente aproximadamente el 13,9% del pasivo estimado, antes de considerar los costos de realización, obligaciones litigiosas no cuantificadas.
Liquidez inmediata	0%	No se identificaron recursos líquidos disponibles, por lo que la sociedad carece de capacidad inmediata para atender sus obligaciones con efectivo.
Concentración del activo		La totalidad del activo identificado se encuentra concentrada en un único inmueble, situación que incrementa la exposición patrimonial y reduce la capacidad de generar liquidez mediante activos diversos
CATEGORÍA	INDICADOR (NIA 570)	INTERPRETACIÓN
Financieros	Situación de pasivo neto o de patrimonio neto negativo Activos totales insuficientes para cubrir los pasivos	Patrimonio total = -\$2.547.442.579 (pérdidas acumuladas de \$2.551.442.579 frente a un capital social de solo \$4.000.000). Total, activos \$412.395.000 vs. total pasivos \$2.959.837.579 (cobertura de solo 13,9%).

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

De acuerdo con la conclusión del Agente Especial, la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., además de encontrarse en estado de liquidación por no renovar la matrícula mercantil, presenta una situación financiera crítica, caracterizada por insuficiencia patrimonial, ausencia de liquidez, inexistencia de una actividad económica generadora de recursos y un nivel de pasivos significativamente superior al valor de los activos identificados. Es así, como los activos actualmente identificados ascienden a \$412.395.000 y los pasivos estimados alcanzan \$2.959.837.579, generándose un patrimonio negativo aproximado de \$2.547.442.579.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Además, destaca que la situación financiera descrita evidencia que la sociedad no cuenta con capacidad patrimonial, ni de liquidez suficiente para atender sus obligaciones, ni se identifica una fuente ordinaria de generación de recursos que permita superar dicha situación.

Concluye, que *“Por lo anterior, el concepto del Agente Especial es favorable a que CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. continúe y culmine bajo modalidad liquidataria, al no existir elementos jurídicos, administrativos, operativos ni financieros que permitan sustentar la viabilidad de su continuidad como empresa en marcha.”*

2.2. JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO

2.2.1. Diagnóstico Jurídico

El Agente Especial afirma que, hasta el momento de rendir el concepto integral, se tiene conocimiento que contra el intervenido cursan los siguientes procesos:

Ejecutivos

- Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001310304520230022700.
Demandante: Inversiones Inmobiliarias El Roble G&P S.A.
Demandados: Juan Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo, en término de objeciones al avalúo al momento de la intervención. El 16 de junio de 2026, El auxiliar de la justicia, informó al despacho la medida de intervención y a su vez, solicitó la remisión del expediente al proceso de intervención.
- Juzgado: Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001400302620230050600.
Demandante: Rugby González Salinas.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. y Juan de Jesús Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo, con auto que ordenó seguir adelante con la ejecución de fecha 5 de mayo de 2025. El Agente Especial, realizó visita al juzgado el 26 de junio de 2026, para solicitar información sobre el estado del proceso y especialmente, sobre

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

su solicitud de remisión del expediente a la intervención radicado el 22 de junio de 2026, sin poderlo consultar.

- Juzgado: Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001400307020230069200.
Demandante: Inversiones Inmobiliarias El Roble G&P S.A.S.
Demandada: Juan Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo, en etapa de ejecución de conformidad con la constancia del 29 de agosto de 2025. El 12 de septiembre de 2023, el Juzgado Setenta Civil Municipal libró mandamiento de pago. Ultima actuación, escrito del Agente Especial del 16 de junio de 2026, con el que pidió al juzgado la remisión del expediente a la intervención.

Declarativos

- Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá.
Número de radicado: 11001400304320230084300.
Demandante: Francisco Javier Roa Morales.
Demandada: Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo. Se pretende la resolución de contrato de compraventa. Ultima actuación del 16 de junio de 2026, por parte del Agente Especial informando sobre el proceso de intervención y solicitando el link para consulta y revisión.
- Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001310302220250011100.
Demandante: Camilo Gil Lesmes y Maby y Hirley Pardo Rodríguez.
Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., Juan Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo. Ultima actuación, el 16 de julio de 2026, el Agente Especial informo sobre la existencia de la medida de intervención y solicito el Link para consulta y revisión.

2.2.2. Diagnóstico Administrativo

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

El Agente Especial resalta que la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., suscribió 14 promesas de compraventa, a pesar de que no es la propietaria de los inmuebles sobre los que se construyó el Edificio La Quinta. Además, se constató que la promesa de compraventa del apartamento 203, fue suscrita directamente por Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago, en calidad de propietarios.

Por otra parte, como hecho relevante indica que los Señores Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago otorgaron poder general, amplio y suficiente al señor Marco Leónidas Zuleta Rojas, para que actuara en su nombre y representación respecto de los bienes inmuebles, derechos y acciones relacionados con el Proyecto Edificio La Quinta P.H., revocado por el Agente Especial mediante Escritura Pública No. 2540 del 2 de julio de 2026 de la Notaría 20 de Bogotá.

En cuanto el ámbito administrativo, el Agente Especial señala que no se encontró oficina donde pudiera tener acceso a los libros de contabilidad, los estados financieros y demás información relacionada con la actividad que venía desarrollando el intervenido.

2.2.3. Diagnóstico Financiero

El Agente Especial consigna en el concepto:

Activos

ACTIVOS	DIRECCIÓN	VALOR	OBSERVACIONES
Inmueble, el 50% del Edificio La Quinta P.H.	Calle 75 N. 72-26/76 – Bogotá D.C.	\$1.360.950.000 (50% del Avalúo Catastral)	Con hipoteca y proceso ejecutivo en curso.
Inmueble	CL 69B 112 B 40 de la Urbanización Marandu – Bogotá D.C.	\$373.935.000 (100% del Avalúo Catastral)	Con hipoteca y proceso ejecutivo en curso.
Títulos Judiciales	Oficina Ejecución Civil Municipal Bogotá D.C.	\$755.677	
	Total, Activos	\$1.735.640.677	

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

Aclara que, los valores utilizados respecto de los inmuebles corresponden a avalúos catastrales, razón por la cual no representan su valor comercial, ni su valor efectivo de realización.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Pasivos

Concepto	Valor estimado
Acreedores de vivienda Las Quintas – 100 %	\$2.470.892.481
Créditos hipotecarios	\$945.261.705
Créditos ejecutivos	\$3.000.000
Cuentas por pagar	\$483.065.422
Procesos declarativos	Por determinar
TOTAL, PASIVOS ESTIMADOS	\$3.902.219.608

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

El Agente Especial concluye que: *“En consecuencia, el señor JUAN DE JESÚS MOLINA BUITRAGO presenta un patrimonio negativo estimado de \$2.166.578.931. Debe precisarse que este resultado tiene carácter estimativo, dado que los inmuebles se encuentran registrados por su valor catastral y existen pasivos y contingencias pendientes de determinación. No obstante, con la información actualmente disponible, el valor de las obligaciones identificadas supera significativamente el valor de los activos. Adicionalmente, la situación podría resultar más desfavorable una vez se cuantifiquen los procesos declarativos y demás contingencias pendientes.”*

En cuanto liquidez, señala el Auxiliar de la Justicia que *“... La situación financiera evidencia igualmente una ausencia significativa de liquidez. Los activos identificados se encuentran concentrados esencialmente en bienes inmuebles, mientras que los únicos recursos de naturaleza líquida identificados corresponden a títulos judiciales por \$755.677. Por lo tanto, el intervenido no dispone de recursos líquidos suficientes para atender las obligaciones actualmente identificadas.”*

Los indicadores financieros se sintetizan en la siguiente tabla:

INDICADOR	RESULTADO APROXIMADO	OBSERVACIÓN
Cobertura de pasivos con activos	44.48%	Los activos identificados respaldan menos de la mitad del pasivo estimado.
Nivel de endeudamiento	224,83%	El pasivo equivale a más de 2,24 veces el valor de los activos identificados.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Pasivo por cada \$1 de activo	\$2,25	Por cada peso de activo existen aproximadamente \$2,25 de obligaciones.
Déficit patrimonial estimado	-\$2.166.578.931	Los pasivos superan ampliamente el activo estimado
Liquidez frente al pasivo	0,02 %	Los recursos líquidos son prácticamente inexistentes.

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

Sostiene el Agente Especial, que el Señor Juan de Jesús Molina Buitrago presenta una situación financiera crítica, caracterizada por insuficiencia patrimonial, ausencia de liquidez, inexistencia de una actividad económica generadora de recursos y un nivel de pasivos significativamente superior al valor de los activos identificados. De manera que, los activos identificados actualmente ascienden a \$1.735.640.677 y los pasivos estimados alcanzan \$3.902.219.608, lo que genera un patrimonio negativo aproximado de \$2.166.578.931.

Finalmente, concluye que, el intervenido presenta un “... *patrimonio negativo estimado, ausencia de liquidez, pasivos significativamente superiores a los activos, sin que existan elementos administrativos, financieros u operativos que permitan considerar viable una modalidad de administración.*” y por ende, recomienda la adopción de la modalidad de liquidación forzosa administrativa de los negocios, bienes y haberes del intervenido.

2.3. YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO

2.3.1. Diagnóstico Jurídico

Hasta el momento de rendir el concepto integral, el Agente Especial estableció la existencia de los siguientes procesos en contra del intervenido:

- Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001310304520230022700.
Demandante: Inversiones Inmobiliarias El Roble G&P S.A.
Demandados: Juan Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo. Última actuación. El 16 de junio de 2026, el agente especial radicó escrito vía correo electrónico informando sobre proceso de intervención y solicitó la remisión del expediente a la intervención, reiterado el 23 de julio del 2026 y 18 de agosto del mismo año.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

- Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001310302920240009400.
Demandante: Eliana Milena Arroyo Martínez y Luz Marina Aponte Castro.
Demandada: Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Ultima actuación. Auto del 30 de julio del 2026, que ordenó la suspensión y remisión del expediente a la intervención. En espera de su remisión.
- Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá.
Número de radicado: 11001310303320240033700.
Demandante: Andrea Carolina Velásquez Prada.
Demandada: Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Por medio del auto del 6 de agosto de 2026, el despacho ordenó la suspensión del proceso ejecutivo y dejó a disposición de la Secretaría del Hábitat las medidas cautelares, por lo tanto, el proceso se encuentra actualmente suspendido.
- Juzgado: Juzgado 3 Civil Municipal de Cúcuta.
Número de radicado: 54001400300320230094800.
Demandante: Gerson Jaddir Torres Cano.
Demandado: Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo. El 15 de julio de 2026, se radicó escrito por parte del Agente Especial, informando la medida de intervención que recae sobre el demandado y solicitó la remisión del expediente a la intervención.
- Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
Número de radicado: 11001310305220240025100.
Demandante: Wilson Parra Barrero.
Demandado: Yamil Alfonso Molina Buitrago.
Estado procesal: Activo. El 16 de junio de 2026, el Agente Especial radico oficio informando sobre la medida de intervención sobre el demandado y solicito la remisión del expediente a la intervención.

Declarativos

- Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

Número de radicado: 11001400304320230084300.

Demandante: Francisco Javier Roa Morales.

Demandado: Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.

Estado procesal: Activo. Pretensión, resolución del Contrato de Promesa de Compraventa. La última actuación, solicitud del Agente Especial, del 16 de junio de 2026, informando sobre el proceso de intervención y solicitud del link para revisión y consulta.

- Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.

Número de radicado: 11001310302220250011100.

Demandante: Camilo Gil Lesmes y Maby Yhirley Pardo Rodríguez.

Demandada: Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., Juan Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago.

Estado procesal: El proceso se encuentra activo. Ultima actuación, comunicación del Agente Especial del 11 de julio de 2026, informando sobre la intervención del demandado y solicitud de acceso al Link para consulta.

2.3.2. Diagnóstico Administrativo

El Agente Especial resalta que, la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., suscribió 14 promesas de compraventa, a pesar de que no es propietaria de los inmuebles sobre los que se construyó el Edificio La Quinta. Además, constató que la promesa de compraventa del apartamento 203, fue suscrita directamente por Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago, en calidad de propietarios.

Por otra parte, los Señores Juan de Jesús Molina Buitrago y Yamil Alfonso Molina Buitrago otorgaron poder general, amplio y suficiente al señor Marco Leónidas Zuleta Rojas, para que actuara en su nombre y representación respecto de los bienes inmuebles, derechos y acciones relacionados con el Proyecto Edificio La Quinta P.H., revocado por el Agente Especial, mediante Escritura Pública No. 2540 del 2 de julio de 2026, de la Notaría 20 de Bogotá.

Por otra parte, el Agente Especial estableció que el señor Yamil Alfonso Molina Buitrago, es propietario del 100 % de los inmuebles que conforman el Proyecto Edificio Santa Rosita, ubicado en la Carrera 93# 76-59, Barrio Boyacá Real de Bogotá D.C., sometido a régimen de propiedad horizontal con (20) folios de matrícula inmobiliaria, correspondientes a 16

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

apartamentos y 4 parqueaderos. Adicionalmente, hasta el momento de rendir el concepto integral, no pudo obtener información administrativa y contractual completa para reconstruir íntegramente la gestión y comercialización del proyecto. Igualmente, afirma en el concepto que el Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago, suscribió 15 promesas de compraventa. En algunos casos negoció con varios promitentes compradores, sobre la misma unidad, y firmó escritura pública de compraventa con uno de ellos, pero no se registró. Finalmente, el proyecto Edificio Santa Rosita, se encuentra inactivo.

Por último, concluye que el intervenido, Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago “... *A pesar de encontrarse inscrito como persona natural comerciante y de su importante vinculación patrimonial, contractual y obligacional con los proyectos inmobiliarios objeto de intervención, durante la etapa de diagnóstico no se identificó una estructura empresarial autónoma, organizada y actualmente operativa.*” e incumplió el deber de renovación de su matrícula mercantil, así como la falta de actualización de la información financiera registrada ante la Cámara de Comercio.

2.3.3. Diagnóstico Financiero

El Agente Especial, en este ítem, señala en cuanto a:

Activos

ACTIVOS	DIRECCIÓN	VALOR	OBSERVACIONES
Inmueble, el 50% del Edificio La Quinta P.H.	Calle 75 N. 72-26/76 – Bogotá D.C.	\$1.360.950.000 (50% del Avalúo Catastral)	Con hipoteca y proceso ejecutivo en curso.
100% del Edificio La Rosita	Carrera 93# 76-59, Barrio Boyacá Real de Bogotá D.C	\$1.080.462.016 (100% del Avalúo Catastral de los dos folios de matrícula inmobiliaria antes del RPH.)	Con hipoteca y proceso ejecutivo en curso.
El 50% del Vehículo copropietario con el Señor Jesús María Cortes Rodríguez	Placa SRM980.	No se cuenta con valoración sobre esta participación	
Total, Activos		\$2.441.412.016	

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

Pasivos

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Concepto	Valor estimado
Obligaciones Financieras	\$114.640.004
Obligaciones Compradores de Vivienda (La Quinta y Santa Rosita)	\$3.874.826.481
Créditos hipotecarios	\$2.188.201.612
Otros procesos ejecutivos	\$504.858.828
Cuentas por pagar	\$804.967.754
Impuestos por pagar	\$83.493.000
Servicios Públicos por pagar	\$73.147.176
Sanciones SDHT	\$227.875.478
Otros pasivos	\$420.452.100
Procesos declarativos	Por determinar
TOTAL, PASIVOS ESTIMADOS	\$7.487.494.679

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

Concluye el Agente Especial que el intervenido, Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago *“Desde el punto de vista financiero, los activos actualmente cuantificados ascienden aproximadamente a \$2.441.412.016, mientras que los pasivos estimados alcanzan \$7.487.494.678, generándose una diferencia preliminar negativa de \$5.046.082.662. (...) Adicionalmente, no se han identificado recursos líquidos suficientes para continuar con las obras y poder terminirlas, por el contrario, los proyectos cuentan con sus licencias de construcción vencidas.”.*

En relación con la liquidez, señala que *“...Los activos identificados se encuentran concentrados esencialmente en bienes inmuebles, correspondientes a los proyectos Las Quintas (sic) y Santa Rosita. A la fecha no se han identificado recursos de efectivo disponibles, y se encuentra pendiente la respuesta del Banco Agrario respecto de la existencia de títulos judiciales. El vehículo registrado a nombre del intervenido tampoco constituye actualmente un recurso disponible, toda vez que se encuentra pendiente su inmovilización y recuperación. Por tanto, no se evidencia actualmente la existencia de recursos líquidos suficientes para atender las obligaciones del intervenido, financiar los gastos propios de la administración de los bienes, realizar los estudios técnicos y avalúos requeridos o continuar los proyectos inmobiliarios.”.*

Los indicadores financieros se sintetizan en la siguiente tabla:

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

INDICADOR	RESULTADO APROXIMADO	OBSERVACIÓN
Cobertura de pasivos con activos	32,61%	Los activos identificados respaldan aproximadamente una tercera parte del pasivo estimado.
Nivel de endeudamiento	306,69%	Los pasivos representan más de tres veces el valor de los activos identificados.
Pasivo por cada \$1 de activo	\$3,07	Por cada peso de activo identificado existen aproximadamente \$3,07 de obligaciones.
Déficit patrimonial estimado	-\$5.046.082.662	Los pasivos superan ampliamente el activo estimado
Liquidez frente al pasivo	No determinable / prácticamente inexistente.	No se han identificado recursos líquidos disponibles suficientes

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

Concluye: *“Por todo lo anterior, este Agente Especial conceptúa favorablemente que la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del señor YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO se defina bajo la modalidad de LIQUIDACIÓN, toda vez que los resultados del diagnóstico evidencian ausencia de contabilidad de parte del intervenido, una falta de una estructura empresarial operativa, falta de liquidez, insuficiencia patrimonial preliminar, pasivos significativamente superiores a los activos estimados, proyectos inmobiliarios inconclusos, licencias de construcción vencidas y un pasivo frente a compradores que requiere depuración y determinación definitiva.”.*

2.4. ESTADO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA INVOLUCRADOS

2.4.1. Edificio La Quinta P.H.

Está ubicado en la Calle 75 No. 72-76 de la localidad de Engativá y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal se desarrolló en dos inmuebles con FMI 50C- 50C-175178 y el FMI 50C- 1425305 que fueron englobados y dieron origen al FMI 50C-2154879. De este folio, se derivaron 16 folios de matrículas inmobiliarias, correspondientes a 16 apartamentos, con avance físico estimado visualmente en un 92% y Licencia de Construcción vencida desde el 23 de enero de 2025.

Conforme a la información obtenida hasta la fecha del concepto integral, por el Agente Especial, hay 15 contratos de promesa de compraventa suscritas e incumplidos, y sobre los inmuebles hay gravámenes hipotecarios y procesos ejecutivos en curso.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

2.4.2. Edificio Santa Rosita P.H.

Ubicado en la Carrera 93 No. 76-53/59 de la Localidad de Engativá y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal se desarrolló en dos inmuebles con FMI 50C-161874 y el FMI 50C-160117 que fueron englobados en el FMI 50C-2216545. De este folio se derivaron 20 folios de matrículas inmobiliarias, correspondientes a 16 apartamentos y 4 parqueaderos, del proyecto solo está en construcción 8 apartamentos, los demás no existen físicamente a pesar de tener Folio de Matricula Inmobiliaria. Tiene avance físico estimado visualmente en un 70% y Licencia de Construcción vencida desde el 23 de septiembre de 2024. Conforme a la información obtenida hasta la fecha del concepto integral por el Agente Especial, hay 14 contratos de promesa de compraventa y una Escritura Pública de compraventa sin registrar, sobre uno de los apartamentos.

Del análisis del proyecto, el Auxiliar de la Justicia concluye que no tiene contabilidad individualizada, ni estados financieros, ni auxiliares contables. Tampoco cuenta con flujo de caja, presupuesto actualizado de obra, estado de costos de construcción, relación completa de cuentas por pagar y por cobrar, ni demás información financiera que permita establecer de manera cierta e integral la situación económica.

En conclusión, para el Agente Especial, los proyectos se encuentran en una situación financiera caracterizada por un alto grado de incertidumbre patrimonial, y ausencia de liquidez y financiación cierta para garantizar su terminación.

2.5. PROPUESTAS DE SALVAMENTO DE LOS PROYECTOS

2.5.1. Proyecto Edificio La Quinta

Mediante radicado 1-2026-50039 del 15 de septiembre de 2026, el agente especial remitió *"Propuesta de Salvamento y mitigación de riesgos del Edificio La Quinta P.H."* presentada por los intervenidos Yamil Alfonso Molina Buitrato y Juan de Jesús Molina Buitrago, en su calidad de constructores y enajenadores. También firma el escrito el Señor Marco Leónidas Zuleta Rojas, quien dice ser apoderado, sin identificar el poderdante, y sin anexo alguno.

En razón a que la propuesta de salvamento del proyecto Edificio La Quinta, requería análisis y pronunciamiento de fondo sobre su viabilidad por parte del agente especial, que pudiera, eventualmente, incidir en las conclusiones y recomendaciones incorporadas en el concepto

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

integral con radicado 1-2026- 45768 del 24 de agosto de 2026, para definir la modalidad en liquidación forzosa administrativa, y con el fin de garantizar el debido proceso de los intervenidos peticionarios, este Despacho, mediante Auto No. 2220 del 18 de septiembre de 2026, concedió plazo hasta el 30 de septiembre de 2026, al agente especial para rendir concepto sobre la petición de salvamento presentada, y suspendió el término para definir la modalidad en que se surtirá el proceso hasta el 23 de octubre de 2026.

Con radicado 1-2026-52970 del 30 de septiembre de 2026, el agente especial presentó concepto sobre la viabilidad del Plan de Salvamento presentado por los intervenidos en relación con el Proyecto Edificio La Quinta, concepto del que se extraen las siguientes consideraciones finales:

“Con fundamento en la propuesta presentada el 14 de septiembre de 2026, su complementación del 28 de septiembre de 2026 y la información recolectada durante la intervención, este Agente Especial considera que no se encuentra acreditada la viabilidad del plan de salvamento en las condiciones y con los soportes actualmente presentados. Si bien la propuesta contempla alternativas de escrituración y entrega de las viviendas o devolución de los abonos indexados, su cumplimiento depende de fuentes de financiación, garantías y supuestos comerciales cuya disponibilidad y ejecución no han sido suficientemente demostradas. En particular, los aportes de los partícipes por \$1.250.000.000 constituyen una fuente esencial para terminar el edificio. Sin embargo, no se identifican los aportantes ni se acredita su capacidad económica, la existencia de compromisos vinculantes o mecanismos que aseguren la entrega de la totalidad de los recursos. (...) Esta preocupación se acentúa porque los escenarios financieros contemplan una recuperación parcial o nula de la inversión de los partícipes. Aunque los intervenidos manifiestan que estos conocen y aceptan dichas condiciones, no se aportan declaraciones ni contratos suscritos que permitan verificar su aceptación expresa e informada. (...) Asimismo, la garantía patrimonial anunciada por \$1.400.000.000 no se encuentra acreditada mediante instrumentos debidamente suscritos que permitan verificar su alcance y exigibilidad, las facultades y autorizaciones de los garantes y su capacidad patrimonial efectiva. (...) Los ingresos por venta de unidades liberadas también dependen de decisiones y resultados comerciales aún no acreditados. Las manifestaciones obtenidas hasta la fecha no permiten confirmar el supuesto de desistimiento del 40 % en valor utilizado en el escenario base. La incertidumbre sobre el pasivo constituye una limitación central para evaluar la propuesta. Los cuadros financieros entregados carecen de certificación, notas explicativas y soportes suficientes, y presentan diferencias significativas frente a la información recolectada por el Agente Especial.”

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Igualmente afirma:

*“La propuesta examinada se concentra en el Edificio La Quinta P.H. y no incorpora una solución desarrollada para el Edificio Santa Rosita P.H. ni demuestra cómo se atenderían las demás obligaciones de los intervenidos. Esta limitación resulta relevante por las inconsistencias identificadas en Santa Rosita y la incertidumbre sobre las obligaciones frente a sus compradores. (...) En consecuencia, este Agente Especial emite concepto desfavorable sobre la viabilidad del plan de salvamento del Edificio La Quinta P.H., en su estado actual, y no recomienda su aprobación con los soportes presentados. La propuesta no acredita suficientemente la financiación, las garantías, los acuerdos con acreedores ni la determinación del pasivo necesarios para asegurar su ejecución. **Por lo anterior, se mantiene la recomendación de definir la toma de posesión bajo la modalidad de liquidación, para identificar y valorar los activos, verificar las acreencias y determinar las obligaciones que deban reconocerse, considerando la situación de todos los intervenidos y de ambos proyectos.**”* (Negrilla fuera de texto)

2.5.2. Proyecto Edificio Santa Rosita

Mediante radicado 1-2026-51835 del 24 de septiembre de 2026, el agente especial informa que el Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago, solicitó plazo hasta el 7 de octubre de 2026 a fin de presentar una propuesta de salvamento para el Edificio Santa Rosita. Con radicado 2-2026-72720 del 25 de septiembre de 2026, la Subsecretaría dio respuesta al Auxiliar de la Justicia, informándole que, si bien estos procesos persiguen las mejores condiciones para el pago o satisfacción de las obligaciones, la demora en la decisión sobre la definición de la modalidad de toma de posesión se puede afectar el proceso. Así que, cualquier análisis sobre el particular, debía valorarse en el marco de los plazos establecidos en el Auto No. 2220 del 18 de septiembre de 2026. Por tanto, se sugirió otorgar plazo hasta el dos de octubre para que los intervenidos presentaran la propuesta de salvamento, con el fin de que el auxiliar de la justicia radicara a más tardar el 8 de octubre de 2026, el informe sobre la propuesta de salvamento del Edificio Santa Rosita.

Con radicado 1-2026-54524 del 7 de octubre de 2026, el agente especial luego de valorada la propuesta de salvamento del Edificio Santa Rosita presentada por los intervenidos y coadyuvada por el Señor Eudoro Armando Acosta Santacruz Estrada, emitió concepto así:

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

“(…) se considera que no resulta viable en los términos planteados, por las siguientes razones: 1. Falta de acreditación de la capacidad financiera. El proponente no aporta estados financieros suscritos por contador público ni otros documentos que permitan verificar su capacidad económica y la disponibilidad de los mil doscientos millones de pesos (\$1.200.000.000) que ofrece aportar. Por tanto, no se cuenta con elementos suficientes para establecer que dispone de los recursos necesarios para cumplir su propuesta. 2. La propuesta no corresponde a la voluntad manifestada por la mayoría de los compradores. Su ejecución parte del supuesto de que los dieciséis (16) compradores aceptarían desistir de sus negocios y recibir la devolución del dinero pagado, actualizado por IPC. Sin embargo, en las reuniones realizadas, y conforme se ha señalado en este concepto, la mayoría de los compradores ha manifestado su interés en recibir los inmuebles y no la devolución de los recursos. En consecuencia, la propuesta se sustenta en una aceptación general que no corresponde a la situación evidenciada y no contempla una alternativa para quienes desean la entrega del bien. 3. Ausencia de soporte de la garantía ofrecida. Aunque el proponente menciona mercancía valorada aproximadamente en cuatro mil ochocientos millones de pesos (\$4.800.000.000) como respaldo, no presenta documentos que acrediten su existencia, propiedad y valor comercial, ni precisa cómo se constituiría una garantía efectiva para asegurar el cumplimiento de las obligaciones”.

El auxiliar de la justicia concluye: *“Por lo anterior, no se considera viable la propuesta en las condiciones presentadas, debido a la falta de acreditación de los recursos, la ausencia de una garantía debidamente soportada y, especialmente, porque parte de la devolución del dinero a todos los compradores, cuando la mayoría ha manifestado su voluntad de recibir los inmuebles.”.*

III. Determinación de la modalidad

De la actuación administrativa y según lo consignado por el agente especial en Concepto Integral, se establece la ausencia de organización administrativa, contable y financiera de los enajenadores de vivienda que ha imposibilitado el acceso a la información relacionada con el desarrollo de los negocios desplegados en sus actividades. Así entonces, el diagnóstico se fundamenta en información obtenida en consultas elevadas por el Agente Especial a entidades públicas, los registros oficiales, información suministrada por terceros y acreedores, y revisión de los procesos judiciales identificados. Esto evidencia, un claro incumplimiento a las normas y deberes que regulan la actividad como enajenadores de vivienda y sus obligaciones mercantiles.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

Con la información disponible, el Auxiliar de la Justicia construyó el siguiente estado de activos y pasivos sobre cada uno de los intervenidos:

- La Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S., presenta una situación financiera crítica caracterizada por insuficiencia patrimonial, ausencia de liquidez, inexistencia de una actividad económica generadora de recursos y un nivel de pasivos significativamente superior al valor de los activos ubicados. Como quiera que los activos actualmente identificados ascienden a **\$412.395.000** y los pasivos estimados alcanzan **\$2.959.837.579**, se genera un patrimonio negativo aproximado de **\$2.547.442.579**.
- El Señor Juan de Jesús Molina Buitrago presenta una situación financiera crítica, caracterizada por insuficiencia patrimonial, ausencia de liquidez, inexistencia de una actividad económica generadora de recursos y un nivel de pasivos significativamente superior al valor de los activos ubicados. Como quiera que los activos actualmente identificados ascienden a **\$1.735.640.677** y los pasivos estimados alcanzan **\$3.902.219.608**, se genera un patrimonio negativo aproximado de **\$2.166.578.931**.
- El Señor Yamil Alfonso Molina Buitrago presenta una situación financiera crítica, caracterizada por insuficiencia patrimonial, ausencia de liquidez, inexistencia de una actividad económica generadora de recursos y un nivel de pasivos significativamente superior al valor de los activos ubicados. Como quiera que los activos actualmente identificados ascienden a **\$2.441.412.016** y los pasivos estimados alcanzan **\$7.487.494.678**, se genera un patrimonio negativo aproximado de **\$5.046.082.662**.

Para mayor comprensión de la situación financiera, el Agente Especial consolidó en el Capítulo 6 de su concepto integral, información de activos y pasivos de los tres intervenidos de manera que las obligaciones solidarias se encuentran una sola vez y permiten tener un estimado más aproximado de las obligaciones.

TOTAL ESTADOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS INTERVENIDOS

TOTAL, ACTIVO	\$4.589.454.693
TOTAL, PASIVO	\$9.466.566.903
DIFERENCIA	\$4.877.119.210

Fuente: Concepto Integral del Agente Especial

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

“Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO”

De acuerdo con el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, “...la toma de posesión tendrá por objeto establecer si la entidad vigilada debe ser objeto de liquidación; si es posible colocarla en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social, o si se pueden realizar otras operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los depositantes, ahorradores e inversionistas puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias...”

Por otra parte, los informes del agente especial sobre las propuestas de salvamento presentadas para el Edificio La Quinta y Santa Rosita, concluyen su inviabilidad, por cuanto no se acredita la financiación, ni las garantías ofrecidas, ni el cierre financiero, ni el origen de las fuentes, y, en consecuencia, reitera la recomendación de definir la toma de posesión bajo la modalidad de liquidación forzosa administrativa.

Del análisis del Informe Integral presentado por el agente especial, así como de los alcances al mismo sobre las propuestas de salvamento, y su concepto sobre recomendar la modalidad de intervención de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. NIT 901.376.004-1, y de las personas naturales Yamil Alfonso Molina Buitrago C.C. No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago C.C. No. 3.048.903, así como del seguimiento realizado por esta Subsecretaría al desarrollo del proceso de intervención, está comprobado que desde el punto vista jurídico, administrativo y financiero, concurren los supuestos para adoptar la medida de intervención y toma de posesión de los vigilados en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa.

Por lo tanto, de conformidad con los artículos 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y 25 del Decreto Distrital 653 de 2025, el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda acoge el Concepto Integral presentado por el agente especial, así como la posición expresada por él, en relación con las propuestas de salvamento y ordenará la liquidación forzosa administrativa de los negocios bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. NIT 901.376.004-1 y de las personas naturales Yamil Alfonso Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.903.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.1.2.1. del Decreto 2555 de 2010, se designará al Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.393.665, como Liquidador de los negocios, bienes, haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. NIT 901.376.004-1 y de las personas naturales Yamil Alfonso Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.903.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEFINIR la modalidad de Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. NIT 901.376.004-1 y de las personas naturales Yamil Alfonso Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.903, ordenada mediante Resolución 535 del 9 de junio de 2026, en LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO. Las medidas cautelares y la intervención ordenadas en la Resolución 535 del 9 de junio de 2026, se mantienen durante el término de la Liquidación Forzosa Administrativa aquí ordenada.

ARTÍCULO SEGUNDO: Además de los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las tomadas en la intervención de conformidad con el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, se disponen las siguientes medidas:

- a) La advertencia de que todas las obligaciones a plazo a cargo de los intervenidos son exigibles a partir de la fecha en que se adoptó la medida de Liquidación Forzosa Administrativa.
- b) La advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra los intervenidos proferidas durante la Toma de Posesión, se hará atendiendo la prelación de créditos establecida en la Ley y de acuerdo con la disponibilidad de recursos.
- c) Proceder el Liquidador a dar cumplimiento a lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Decreto 2555 de 2010, en relación con los procesos de Liquidación Forzosa Administrativa.

RESOLUCIÓN No. 885 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2026

"Por la cual se define en Liquidación Forzosa Administrativa, la modalidad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad CONSTRUCTORA Y PROYECTOS EL ROBLE S.A.S. y de las personas naturales YAMIL ALFONSO MOLINA BUITRAGO y JUAN DE JESUS MOLINA BUITRAGO"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Agente Especial y por ende Representante Legal de la Sociedad Constructora y Proyectos El Roble S.A.S. NIT 901.376.004-1, Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.393.665 y Administrador de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales, señores Yamil Alfonso Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.467.543 y Juan de Jesús Molina Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.048.903, de conformidad con lo señalado en el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010

ARTÍCULO CUARTO: Designar al Doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.393.665, como Liquidador, para que adelante las actividades señaladas por la ley en los procesos de Liquidación Forzosa Administrativa.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010, se ordena notificar la presente Resolución mediante su publicación por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional, en el Registro Distrital, y fijación de copia íntegra de esta resolución en lugar público de las oficinas del Liquidador.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de octubre de 2026



CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Guillermo Murillo Oliveros – Profesional Especializado 
Adriana Lucia Rodríguez Espitia - Contratista
Adriana Moreno Chaves - Contratista 