



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

“Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S.”

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

En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 20 del Decreto Distrital No. 121 de 2008, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011, en armonía con la Leyes 66 de 1968 y 1437 de 2011; los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1987 y Decretos 663 de 1993, 2555 de 2010 y demás normas pertinentes y,

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 121 de 2008, vigente a partir del 18 de abril de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, cambió la denominación de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda por la de Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y en su artículo 20, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011, le asignó entre otras, la función de ordenar la intervención o 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 la Ley; designar al Agente Especial que se encargue de asumir su administración o liquidación; y, en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas

Que en ejercicio de dichas funciones, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución número 501 del 14 de marzo de 2016, ordenó la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de la SOCIEDAD BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S. designando en dicho acto administrativo al doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz como Agente Especial.

Que mediante Resolución No 207 del 10 de marzo de 2017, la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda ordenó prorrogar el término de la intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S, por el término de seis (6) meses, en razón a la necesidad de colocar a la empresa en condiciones de desarrollar adecuadamente su objeto social y lograr las mejores condiciones para que los inversionistas, acreedores y demás actores involucrados en el proceso, puedan obtener el pago total o parcial de sus acreencias, según lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 artículo 9.1.1.1.2 numeral 1. (...) de acuerdo con lo sustentado en el oficio con radicado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 2 de 5

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S."*

No. 1-2017-12899 del 2 de marzo de 2017, por el doctor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, en su calidad de agente especial.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2017-63654 del 10 de agosto del 2017, el Agente Especial doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz presentó renuncia irrevocable a la citada designación; renuncia que fue debidamente aceptada por el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda mediante Resolución No. 1384 del 23 de agosto de 2017 y a su vez se designa como Agente Especial de la SOCIEDAD BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., a la doctora Consuelo Arango Galvis, identificada con cédula de ciudadanía número 35.456.600.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2017- 73643 del 6 de septiembre de 2017, la doctora Consuelo Arango Galvis, en su calidad de Agente Especial, solicitó la prórroga de la medida de intervención argumentando entre otros aspectos: a. La Secretaría del Hábitat de la Bogotá D.C. Mediante Resolución No. 501 del 14 de marzo de 2016 ordeno la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes para administrar la sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S. designando en dicho acto administrativo y así mismo se designó al doctor Herbert Giovanni Álvarez Cruz como Agente Especial. b. Que a través de la Resolución No. 1384 del 23 de agosto de 2017, se aceptó la renuncia del doctor Álvarez Cruz y fui designada como Agente Especial de la concursada. c. Si bien el Dr. Álvarez venia adelantando una serie de actividades tendientes al levantamiento de la medida en el presente año, las cuales estaban sujetas a la venta del proyecto y no logrando concretar la misma al finalizar su gestión, lo cual implica un análisis de los acuerdos que se habían concertado en el mes de diciembre de 2016 con los acreedores y por ende la búsqueda de alternativas que permitan subsanar las causas que dieron origen a la medida. d. Adicionalmente, a menos de un mes de vencerse el plazo del proceso de intervención asumió la agencia especial, lo cual necesariamente conllevaba una revisión de las actuaciones surtidas, para la elaboración de un diagnóstico, la formulación de propuestas para enervar las causas que dieron origen a la medida, entre otras actividades.

Que mediante Resolución No. 1872 del 8 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda ordenó prorrogar el término de la intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S, hasta el 13 de marzo de 2018 inclusive, atendiendo la solicitud formulada por la Agente Especial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 3 de 5

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baharte Construcciones y Diseños S.A.S."*

Que en el numeral 2º del artículo 116 del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 22 de la Ley 510 de 1999), preceptúa:

"Cuando no se disponga la liquidación de la entidad, la toma de posesión no podrá exceder del plazo de un (1) año, prorrogable por la Superintendencia Bancaria, por un plazo no mayor de un año; si en ese lapso no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la Superintendencia Bancaria dispondrá la disolución y liquidación de la institución vigilada. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la entidad. ..."

En concordancia con el artículo anterior, el numeral 2º del artículo 9.1.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece: Posesión para administrar:

"... En todo caso si en el plazo de un (1) año, prorrogable por un término igual no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la entidad de vigilancia y control dispondrá la disolución y liquidación de la entidad, lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno Nacional por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando a si se requiera en razón a las características de la institución."

Que mediante Radicado No. 1-2018-06669 del 2 de marzo de 2018, la Agente Especial designada solicitó prorrogar el término de la medida de intervención por cuatro (4) meses contados a partir del doce (12) de marzo de los corrientes con base en los siguientes argumentos:

"(...) 4. Desde el inicio de mi gestión es decir durante finalizando el mes de agosto y los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2017 estuve dedicada al diagnóstico del estado de la intervención, así como a la revisión del proyecto de graduación de acreencias y derechos de voto, la preparación de la asamblea de acreedores que se adelantó el 14 de noviembre. Simultáneamente, se ha venido atendiendo personalmente a los acreedores de la intervenida, especialmente los compradores de vivienda en el Proyecto Platino San Patricio.

5. Por otra parte, se adelantaron las gestiones de venta del proyecto, presentándose una serie de potenciales compradores lo que conllevo tarea de revisión, contactos, validación del interés, visitas al proyecto y reuniones de negociación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 4 de 5

Continuación de la Resolución: “Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S.”

COMPAÑÍA	OFERTA ECONOMICA	FECHA	OBSERVACIONES
AFW CONSULTORES	\$ 11.500.000.000	15/09/2017	RETIRO VERBAL
LOCK STOCK DEVELOPING IDEAS	\$ 11.500.000.000	02/08/2017	NO SE CONCRETO
HEO CONSTRUCCIONES SAS	\$ 11.400.000.000	26/07/2017	NO SE CONCRETO
INGENIERIA SOLIDA S.A.S COLOMBIA	\$ 11.300.000.000	08/07/2017	PAGO A 14 MESES/AREA
PLAY PARK SAS	\$ 11.100.000.000	27/07/2017	NO SE CONCRETO
CONSTRULEC SAS y GAVANI SAS	\$ 9.000.000.000	19/09/2017	NO SE CONCRETO
ALCALÁ PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS	\$ 11.920.243.495	28/07/2017	PAGO A PLAZOS
GRUPO INDIVA	INDETERMINADO	25/07/2017	NO SE CONCRETO
EUROPARK S.A.S.	\$ 10.300.000.000	22/01/2018	PAGO A 90 DIAS

En ese proceso actualmente me encuentro en un proceso de negociación con EUROPARK SAS en las siguientes condiciones con un abono como seriedad de la oferta por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000) negociación en la cual se ha avanzado en revisión de la idoneidad comercial y financiera del oferente, análisis de antecedentes, estudio de títulos, encontrándose pendiente la definición del modo de transferir la propiedad. En este aspecto es importante destacar que el inmueble se encuentra en un Patrimonio Autónomo con Fiduciaria Colpatria, lo que nos obliga a adelantar también las gestiones conjuntamente con ellos.

- También vale la pena precisar que el día 30 de enero de 2018 se realizó la reunión de acreedores en la que se presentaron las propuestas de compra del proyecto PLATINO SAN PATRICIO, y solamente hasta esa fecha quedo acordada la fórmula de pago, y el mecanismo mediante el cual se obtendrían los recursos para atenderla.*
- Así mismo, en aras de darle viabilidad al proyecto y en general a la intervenida se han realizado una serie de actividades tendientes al levantamiento de la medida de intervención, tales como reorganización administrativa y financiera y atención de procesos judiciales, entre otras. Expuesto lo anterior, sea del caso precisar que existen elementos validos que permitan inferir las serias probabilidades que existen de lograr la venta del proyecto y con los recursos que se obtengan darle cumplimiento al acuerdo de acreedores protegiendo con esta medida salvaguardar los recursos de los adquirentes de vivienda principalmente.*

Por lo anteriormente expuesto, se requiere con carácter urgente dar un plazo adicional máximo de cuatro (4) meses, a partir del 12 de marzo de 2018, para que una vez se cierre la venta del proyecto, y se creen los mecanismos para garantizar el cumplimiento del acuerdo de acreedores se pueda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 5 de 5

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S."*

emitir el concepto integral de evaluación sobre si se superaron las causas que dieron origen a la medida. (...).

Que el Decreto 121 de 2008 Artículo 20 Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 578 de 2011, preceptúa que corresponde al Subsecretario de Inspección Control y Vivienda de la Secretaria del Hábitat, *"Ordenar la intervención o 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 la Ley, designar al Agente Especial que se encargará de asumir su administración o liquidación; y, en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas, todo lo anterior conforme a las normas y procedimientos previstos sobre la materia."*

Que en consideración a lo expuesto por el Agente Especial y los antecedentes planteados en el presente acto administrativo y lo dispuesto por las normas que rigen la materia, y teniendo en cuenta la complejidad de los negocios de la intervenida, como las circunstancias observadas por el equipo que apoya el despacho en las labores de seguimiento que se realizan sobre las actividades del Agente y en consideración a el corto periodo de este, para superar las circunstancias que motivaron la intervención, existen elementos que permiten evidenciar que hay una seria probabilidad de superar las causas que dieron origen a la medida, protegiendo en la modalidad de administración los intereses de los adquirentes de vivienda de buena fe. No obstante lo anterior, al término solicitado por el agente, el despacho en consideración a las múltiples circunstancias imprevistas que la experiencia nos ha enseñado. se presentan en este tipo de procesos, considera prudente acceder a la petición y prorrogará el término de intervención en administración por seis (6) meses.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por seis (6) meses, el proceso de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la SOCIEDAD BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., identificada con Nit. 830514580-8, a partir del catorce (14) de marzo de 2018, hasta el 13 de septiembre de 2018 inclusive, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 8 DE MARZO DE 2018

Hoja No. 6 de 5

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se ordena prorrogar el término de intervención para administrar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S."*

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la doctora CONSUELO ARANGO GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.456.600, en su calidad de Agente Especial de los negocios bienes y haberes de la Sociedad Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Agente Especial doctora CONSUELO ARANGO GALVIS ya identificada dar aviso a los acreedores de los negocios, bienes y haberes de la SOCIEDAD BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A S., de la presente Resolución mediante su publicación en un lugar visible en las oficinas de la intervenida, o cualquier otro medio eficaz.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la publicación de la presente resolución por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional y en el Registro Distrital.

ARTÍCULO QUINTO: 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 ocho (8) días del mes de marzo de 2018.

LINO ROBERTO POMBO TORRES

Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Adriana Lucia Rodríguez Espita - Contratista
Adriana Helena Moreno Chaves - Contratista
Guillermo Murillo Oliveros - Profesional Especializado
Gilbert Niño Rubio - Contratista
Revisó: Juan José Corredor Cabuya - Contratista
Aprobó: Jorge Anibal Álvarez Chávez - Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda