



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**JOHN MAICOL ROSALES BLANCO**

Representante legal (o quien haga sus veces)

**INNOVA CONSTRUCTORES SAS**

**9006208863**

CARRERA 18 # 86 A 14

Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2017-60438**

FECHA: 2017-09-01 11:35 PRO 299301 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 2 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN AUTO 1404 DE 2017  
DESTINO: INNOVA CONSTRUCTORES SAS  
TIPO: Memorando Interno  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Auto No. 1404 del 19 de julio de 2017  
Expediente No. 3-2016-05456-45

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **Segundo** del **Auto No. 1404 del 19 de julio de 2017**, "Corre traslado para alegar", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Lo enunciado en 2 folios.*

*Elaboró: Luis Carrillo - Contratista - SIVCV  
Revisó: Andrés Sánchez - Contratista - SIVCV*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 1600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## **AUTO No. 1404 DEL 19 DE JULIO DE 2017**

*“Por el cual se da trámite a una investigación administrativa”*

### **LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los decretos leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Acuerdo Distrital 079 de 2003, Decretos Distritales 419 de 2008, 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes tiene en cuenta para su decisión lo siguiente.

#### **CONSIDERANDO QUE:**

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat expidió el auto de apertura No. **2904** del 22 de Noviembre de 2016, por medio del cual se abre la investigación No. 3-2016-05456-45, por la no presentación de los balances de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2014, contra la sociedad **INNOVA CONSTRUCTORES SAS** identificado (a) con NIT No. **900.620.886.3** y registro de enajenador No. **2013277**.

El precitado auto fue notificado por aviso el día 20 de junio de 2017 mediante constancia de publicación del mismo obrante en el expediente a folio (13). La sociedad investigada no presentó descargos.

En consideración se procede a efectuar el siguiente:

#### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos en programas de autogestión, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la ley y los reglamentos.

Con el fin de cumplir con lo descrito anteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, realiza las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación, arrendamiento de vivienda y captación de recursos en programas de autogestión o participación comunitaria. Las actuaciones están relacionadas con controversias en contratos de arrendamiento; enajenación ilegal; incumplimiento a obligaciones derivadas del registro de enajenador o matrículas de arrendador y desmejoramiento de las condiciones ofrecidas en la venta.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1404 DEL 19 DE JULIO DE 2017**

Página 2 de 3

Continuación del Auto *“Por el cual se da trámite a una investigación administrativa”*

Además, a lo largo del procedimiento, la entidad recolecta las pruebas necesarias para iniciar la actuación correspondiente a partir de la verificación de la radicación oportuna o no de los balances dentro de los términos legalmente establecidos por la normatividad. Pruebas que se encuentran dentro del expediente, así como los hechos que considere necesario revisar en virtud de su facultad oficiosa. De igual manera, durante la actuación el Despacho respeta las formalidades y el debido proceso, así como el derecho a la defensa de los enajenadores investigados. No obstante, se aclara que el párrafo 1° del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979<sup>1</sup> determina que **todo aquel que haya solicitado y obtenido el registro**, está en la obligación de remitir en las fechas que señale la ley, el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior.

Que desde el punto de vista procedimental y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 párrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015 *“Vencido el periodo probatorio de que trata el párrafo anterior, se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, con el ánimo de impulsar la presente investigación y garantizar el derecho al debido proceso, se procederá a dar aplicabilidad a la citada normatividad, para que en el término allí establecido presente sus alegatos de conclusión

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR** la etapa probatoria dentro de la actuación administrativa que se adelanta en contra de la sociedad **INNOVA CONSTRUCTORES SAS** identificado (a) con NIT No. **900.620.886.3** y registro de enajenador No. **2013277**, por las razones anteriormente señaladas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CORRER TRASLADO** del presente auto al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **INNOVA CONSTRUCTORES SAS** identificado (a) con NIT No. **900.620.886.3** y registro de enajenador No. **2013277**, informándole que de conformidad con el artículo

<sup>1</sup> Decreto 2610 de 1979 **ARTICULO 3. PARAGRAFO 1°**. *Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000.00) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional. (En concordancia con el Art. 1 del Dec. 078 de 1987).*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1404 DEL 19 DE JULIO DE 2017**

Página 3 de 3

Continuación del Auto "Por el cual se da trámite a una investigación administrativa"

12, parágrafo 2 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de **diez (10) días** hábiles siguientes a la comunicación del presente Auto, para que presente ante este despacho los respectivos alegatos de conclusión.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente Auto rige a partir de la fecha.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Luis Carrillo. Abogado-Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *L.C.L.*  
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas. Abogado - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *hp*