

Bogotá D.C.

**Señor(a):**

REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES  
PROMOTORA CASTELLANA S.A.S.

Dirección Electrónica: mariocaballero@yahoo.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** TRASLADO DE INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS NO. 25-482 DEL 8 DE  
OCTUBRE DE 2025 EXPEDIENTE 1-2021-14219-1

Apreciado(a) (Señor(a):

En garantía del debido proceso contenido en el Artículo 29 de la Constitución Política, y en atención a lo estipulado en el Artículo 126 del Decreto Distrital 653 de 2025, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*”, **se le corre traslado del Informe de Verificación de Hechos No. 25-482 del 8 de octubre de 2025** elaborado por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Lo anterior para que, dentro del término diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente, se pronuncie al respecto, personalmente o a través de apoderado.

Finalmente, le recordamos que sin ningún costo y sin acudir a intermediarios usted puede adelantar cualquier trámite ante la entidad a través de la ventanilla de radicación electrónica de la Secretaría Distrital de Hábitat [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)

Cordialmente,

**JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ**  
**DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: JOSE VICENTE BERARDINELLI SOLANO

Revisó: DIANA MARCELA QUINTERO CASAS-DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -

Aprobó: JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S certifica que ha realizado por encargo de **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT** identificado(a) con **NIT 899999061** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Remitente - Destinatario. Acreditado por el organismo nacional de acreditación (ONAC) con el código 16-ECD-004.

Según lo consignado los registros de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S el mensaje de datos presenta la siguiente información:

#### Resumen del mensaje

<b>Id mensaje:</b>	306372
<b>Remitente:</b>	SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT - habitatbogota@habitatbogota.gov.co
<b>Cuenta Remitente:</b>	correocertificadonotificaciones@4-72.com.co
<b>Destinatario:</b>	mariocaballero@yahoo.com - mariocaballero
<b>Asunto:</b>	Comunicación Oficial N 2-2026-23272
<b>Fecha envío:</b>	2026-04-20 10:16
<b>Estado actual:</b>	No fue posible la entrega al destinatario
<b>Adjuntos:</b>	<a href="#">2</a>

#### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle	Estampa
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensaje enviado con estampa de tiempo</b></li> </ul> <p>El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - <b>Artículo 23 Ley 527 de 1999.</b></p>	Fecha: 2026/04/20 Hora: 10:30:18		<b>Tiempo de firmado:</b> 2026/04/20 10:30:18  <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)</b></li> </ul>	Fecha: 2026/04/20 Hora: 10:30:20	Apr 20 10:30:20 mail postfix/smt [3526089]: 10EB71E2022A: to=<mariocaballero@yahoo.com>, relay=mta5.am0.yahoodns.net [67.195.228.1 1 1]:25, delay=1.3, delays=0.09/0/0. 52/0.71, dsn=5.0.0, status=bounced (host mta5.am0.yahoodns.net [67.195.228.111] said: 552 1 Requested mail action aborted, mailbox not found (in reply to end of DATA command))	<b>Tiempo de firmado:</b> 2026/04/20 10:48:03  <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

#### Contenido del mensaje

 Asunto: Comunicación Oficial N 2-2026-23272

 Cuerpo del mensaje:

Haz [clic aquí](#) para ir al final del documento PDF y ver el contenido del mensaje.

### Adjuntos

Para ver el contenido del mensaje, haz clic en el ícono # que está en el panel lateral de la aplicación Adobe, Foxit o Nitro.

Nombre	Tipo de Archivo	Suma de Verificación (SHA-256)
2-2026-23272_1.pdf	application/pdf	fd da7af5904c28f226ae10061573be84f59ec69b6f2d02d76c48e7a451e90a3a
2-2026-23272_1.pdf_2.pdf	application/pdf	f68ac80a5300b0f62e95303bfb4f5810b7ba78f0c009e6022dea0a16088892c2

### Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

El presente servicio cuenta con acreditación de ONAC, bajo el certificado de acreditación 16-ECD-004, lo que garantiza su cumplimiento con los estándares técnicos y jurídicos aplicables y respalda la validez y confiabilidad de las notificaciones emitidas. En consecuencia, este documento garantiza la seguridad y autenticidad de la información, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 527 de 1999.

 **Vista del Contenido**

Cordial Saludo,

La Secretaría Distrital del Habitat le ha enviado en archivo adjunto, la comunicación radicada con el número 2-2026-23272.

Para verificar este documento puede ingresar al siguiente link: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigaPQR/#!/consultaPQR>  
con el código de seguridad: 8126280d-055a-42a1-a10a-2f53938745b3

Cordialmente,  
Proceso de Gestión Documental

Este es un mensaje automático, por favor no lo responda.

[www.4-72.com.co](http://www.4-72.com.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Continuación informe de visita No. 25-482

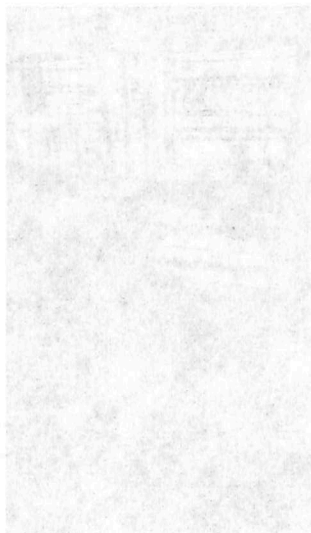
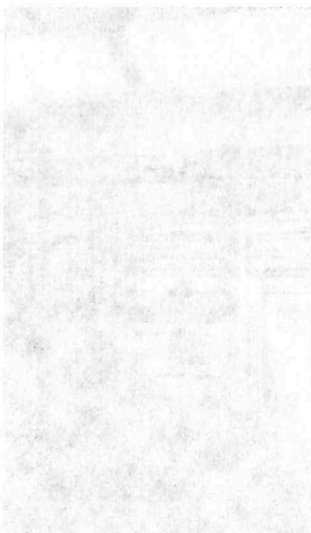
Página 4 de 4

Se evidencia un (1) montacoches costado norte instalado por enajenador, Se evidencia un (1) monta cochescostado sur instalado por enajenador y un (1) monta coches costado sur que se encuentra en fase de construcción e instalación por parte de la copropiedad.

Según el hecho verificado anteriormente se determina que lo estipulado en el artículo segundo de Resolución No. 2239 del 22 de septiembre de 2023 **no ha sido subsanado**. Sin embargo, se precisa que actualmente **es objeto de intervención por parte de la copropiedad**.

Arq. Edwin Roberto Amado Niño  
Contratista

Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA  
Profesional especializado





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 25-482

Página 3 de 4

características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

## HALLAZGOS

### 2. Monta-coches parqueaderos

De acuerdo con la visita técnica realizada el día 26 de junio de 2025 el enajenador informa que realizó la entrega de dos (2) montacoches faltando uno (1) por entregar. Al momento de la visita se observa la construcción de la montacoches faltante estos trabajos los está realizando la copropiedad.

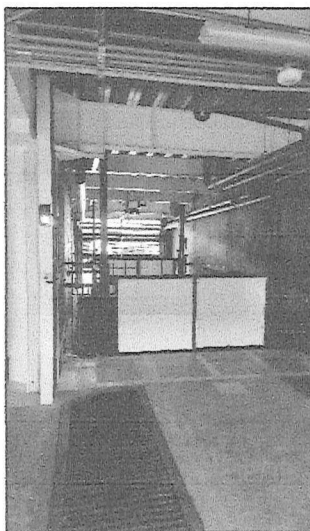


Imagen 2,3,4,5



### SÍNTESIS DE LA QUEJA

Mediante la Resolución No. 2239 del 22 de septiembre de 2023 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", Se establece: **ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerirá la sociedad enajenadora **PROMOTORA CASTELLANA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.877.802-9, representada legalmente por el señor **MARIO HECTOR CABALLERO RODRIGUEZ** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de ONCE (11) MESES (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva los hallazgos "2 Monta-coches parqueaderos", que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda CASTELLANA PLAZA, ya que constituyen deficiencias constructivas de carácter GRAVES, respectivamente, conforme lo especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-422 del 8 de agosto de 2022; lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

### VISITA

Visita Técnica No.	03
Fecha:	29 de agosto de 2023
Visita Técnica No.	02
Fecha:	26 de junio de 2025
Funcionario:	Edwin Roberto Amado Niño
Atendido Por	
Quejoso:	María De Los Ángeles R. (en calidad de propietaria)
Enajenador:	Mario Caballero. (en calidad de apoderada)

**FECHA DE ENTREGA DE ZONAS COMUNES:** 24 DE OCTUBRE DE 2023, según acta de recibo de zonas comunes aportada por enajenador en la visita técnica del 26 de junio de 2025.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 25-482**  
8 de octubre de 2025

Radicación No.: 1-2021-14219 del 30 de marzo de 2021  
 No. de la queja: 1-2021-14219-1  
 Quejoso: María De Los Ángeles Ruiz (Propietaria)  
 Dirección Quejoso: Carrera 49 91 50  
 Proyecto: **EDIFICIO CASTELLANA PLAZA, ZC**  
 Dirección proyecto: Carrera 49 91 50  
 Localidad: BARRIOS UNIDOS  
 Estrato: 4  
 Radicación documentos: 400020120389 del 21 de noviembre de 2012  
 Enajenador proyecto: **PROMOTORA CASTELLANA SAS**  
 Dirección Enajenador: KRA 62 #103 -28  
 No. de registro: 2016059

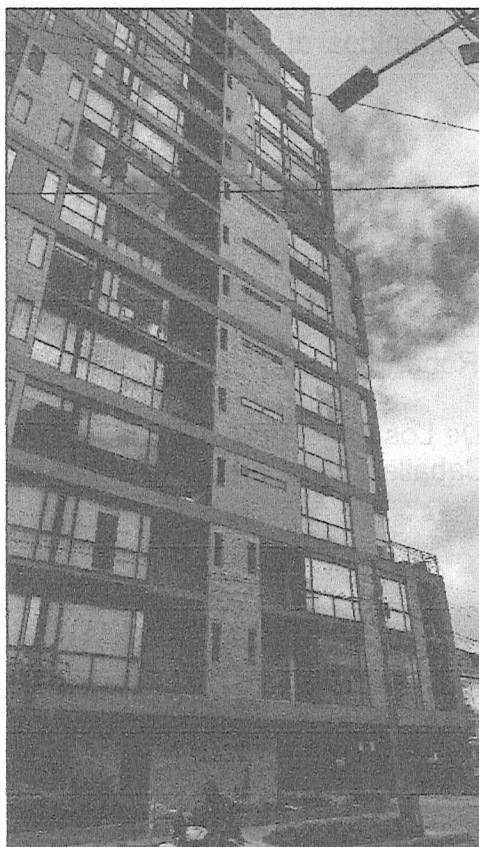


Imagen 1