

Señor(a)

ADMINISTRADOR/A, REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda EDIFICIO SERENDIPIA

Dirección: Calle 62 No. 3 – 18/24 Oficina de Administración
Bogotá D.C.

Referencia: Comunicación AUTO No. 2249 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Expediente No. 1-2023-40132-1

Respetado (a) Señor (a):

Dando cumplimiento al artículo SEXTO del AUTO No. 2249 del 30 de septiembre de 2025 "Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión" remitimos copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,



JAZMIN ROCIO OROZCO RODRIGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Laura Viviana Suárez Murcia - Contratista SIVC

Aprobó: Diego Felipe López Rodríguez- Contratista SIVC

Anexos: 03 folios

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co



"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

**LA SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA 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, 1421 de 1993, Decreto 78 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante Auto **445 del 28 de marzo de 2025** este Despacho abrió investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **901.105.750-6**, representada legalmente por **JOSE SAMUEL MURILLO SUAREZ** (o quien haga sus veces), por el hallazgo: **"1. Contador provisional de energía eléctrica"**, respecto del proyecto de vivienda **EDIFICIO SERENDIPIA**, ubicado en la Calle 62 No. 3 - 18/24 en la ciudad de Bogotá D.C., en consideración de la queja **1-2023-40132 del 28 de septiembre de 2023**, presentada por **ALEJANDRO LOPEZ RUEDA**, propietario del apartamento 201, del referido proyecto de vivienda y al informe de verificación de hechos **23-702 del 06 de diciembre de 2023** actuación a la que le correspondió el número de expediente **1-2023-40132-1**.

En el artículo segundo del mencionado acto administrativo se otorgó a la sociedad enajenadora el término de quince (15) días hábiles a partir de su notificación, para que presentara descargos, solicitara audiencia de mediación y/o las pruebas que pretendiera hacer valer, rindiera las explicaciones que considerara necesarias y objetara el informe técnico, conforme lo prevé el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015.

El Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. **445 del 28 de marzo de 2025**, surtió la notificación personal por medio electrónico a la sociedad enajenadora **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, mediante correo electrónico de fecha 29 de mayo de 2025, como consta en el acta de envío y entrega expedida por la empresa **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, con Id mensaje 182171, recibido el mismo día.

A su vez el Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. **445 del 28 de marzo de 2025** comunicado al propietario/a del apartamento 201 del proyecto de vivienda en cuestión, en su calidad de quejoso, a través de correo electrónico de fecha 29 de mayo de

"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

2025, como consta en el acta de envío y entrega expedida por la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S., con Id mensaje 182170, recibido el mismo día.

Así mismo, el Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. **445 del 28 de marzo de 2025** fue comunicado al administrador/a del proyecto de vivienda en cuestión, a través de correo electrónico de fecha 2 de octubre de 2025, como consta en el acta de envío y entrega expedida por la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S., con Id mensaje **231795**, recibido el mismo día.

Como se señaló anteriormente la sociedad investigada mediante radicado 1-2025-33700 de fecha 19 de junio de 2025, dentro del término procesal oportuno establecido en el auto 445 del 28 de marzo de 2025, presentó escrito de Descargos, en dicho escrito, rindió las explicaciones que consideró necesarias, aportó pruebas documentales, registro fotográfico y solicitó audiencia de mediación, la cual fue programada y citada para el día para el día 4 de agosto de 2025, donde una vez realizada en presencia del representante legal de la sociedad **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, se expidió constancia de inasistencia No. 2025 – SDHT – 1-2023-40132-1 de fecha 28 de septiembre de 2023 dado que el administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda no asistió, tampoco justificó su inasistencia, de igual forma la investigada solicitó *"1. Que se ordene la práctica de una visita técnica al Edificio Serendipia, con el fin de constatar que la totalidad de los apartamentos cuenta actualmente con medidores definitivos de energía eléctrica instalados por ENEL-Codensa"*.

Precisado lo anterior, se pasa a citar, en lo pertinente, lo preceptuado en el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, así:

"Artículo 12°. Práctica de Pruebas y alegatos de conclusión. La solicitud de pruebas realizada dentro del término del traslado del auto de apertura de investigación y de formulación de cargos se decidirá mediante acto motivado contra el que no procede recurso. En esta misma oportunidad podrán decretarse de oficio las pruebas que se consideren conducentes, pertinentes y útiles para la expedición del acto administrativo definitivo que pone fin a la actuación. La decisión de fondo deberá fundamentarse en las pruebas regular y oportunamente aportadas a la investigación. (...)

Parágrafo 2°. Vencido el periodo probatorio de que trata el parágrafo 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" (Negritas por fuera del texto original).

De esta manera, procede el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

- PERIODO PROBATORIO

"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

Como quedó dicho, el término de los *"quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico"* de que trata el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015 y que fue otorgado a la investigada en el artículo tercero del Auto **445 del 28 de marzo de 2025**.

Como se señaló anteriormente la sociedad investigada mediante radicado **1-2025-33700** de fecha 19 de junio de 2025, dentro del término procesal oportuno establecido en el auto 445 del 28 de marzo de 2025, presentó escrito de Descargos, en dicho escrito, rindió las explicaciones que consideró necesarias, aportó pruebas documentales, registro fotográfico y solicitó audiencia de mediación, la cual fue programada y citada para el día para el día 4 de agosto de 2025 donde una vez realizada en presencia del representante legal de la sociedad **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, se expidió constancia de inasistencia No. 2025 – SDHT – 1-2023-40132- 1 de fecha 28 de septiembre de 2023 dado que el administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda no asistió, tampoco justificó su inasistencia, de igual forma la investigada solicitó *"1. Que se ordene la práctica de una visita técnica al Edificio Serendipia, con el fin de constatar que la totalidad de los apartamentos cuenta actualmente con medidores definitivos de energía eléctrica instalados por ENEL-Codensa"*.

Aporte, solicitud, decreto y práctica de pruebas:

En el presente caso y como se señaló anteriormente, la sociedad **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con NIT. **901.105.750-6**, recorrió el traslado señalado en el **auto 445 del 28 de marzo de 2025**. *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*, mediante radicado **1-2025-33700** de fecha 19 de junio de 2025, aportando y solicitando las siguientes pruebas:

- *Copia del Anexo – Levantamiento de Infraestructura, emitido por ENEL Codensa S.A. E.S.P. con fecha 1 de enero de 2024.*
- *Certificado de Existencia y Representación Legal*
- *Fotocopia de la Cedula de ciudadanía del Representante Legal*

Una vez revisado el referido radicado y de acuerdo con la solicitud de la enajenadora se incorporarán las pruebas documentales que reposan dentro del expediente ya que evaluadas por el Despacho, se considera que son útiles, necesarias y pertinentes ya que suman valor probatorio para la toma de decisión de fondo.

De otra parte, en el radicado **1-2025-33700** de fecha 19 de junio de 2025, la sociedad enajenadora, solicitó:

"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

"1. Que se ordene la práctica de una visita técnica al Edificio Serendipia, con el fin de constatar que la totalidad de los apartamentos cuenta actualmente con medidores definitivos de energía eléctrica instalados por ENEL-Codensa".

Al respecto, se precisa que de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto Distrital 572 de 2025¹, la visita técnica tiene como finalidad "(...) **verificar los hechos de la queja**, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad" (Negrillas y subrayas por fuera del texto original). Adicionalmente, en el acta respectiva se consignan "(...) la totalidad de los hechos **constatados**" (Negrillas y subrayas por fuera del texto original) y, se elabora un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en dicha acta.

Una vez verificado el expediente de la investigación, se observa que el **22 de noviembre de 2023** se llevó a cabo la visita técnica al proyecto de vivienda en cuestión, a fin de verificar el hecho de la queja, asociado a presuntas deficiencias constructivas en el área privada.

Producto de dicha visita se elaboró el **informe de verificación de hechos 23-702 del 06 de diciembre de 2023** en el que se estableció, por personal idóneo y delegado por esta Subdirección, una **deficiencia constructiva GRAVE**, para el hallazgo **"1. Contador provisional de energía eléctrica"**, cuya descripción y detalle del recorrido, así como, las gestiones técnicas llevadas a cabo, por el profesional, se encuentran allí consignadas.

No obstante, lo anterior, la sociedad enajenadora solicita que se decrete y practique una visita técnica, ante lo cual resulta del caso indicar que esta prueba fue practicada dentro de la actuación administrativa, de manera que tanto el acta de visita como el respectivo informe de verificación de hechos hacen parte del expediente.

De esta manera, la prueba solicitada no se orienta a acreditar objeto diferente al ya verificado en la visita llevada a cabo el 22 de noviembre de 2023 y, por consiguiente, el Despacho no estima necesario su decreto y práctica. Esto, además, por cuanto de la visita pretendida por la sociedad enajenadora no se obtendría información o soportes adicionales asociados al hallazgo que dio lugar a la apertura de la investigación, tendientes a comprobar su subsanación o inexistencia del hallazgo.

En este orden de ideas, no hay lugar a acceder a la prueba solicitada tras considerarse innecesaria y no adecuarse a los requisitos de pertinencia y utilidad de la prueba. Esto, en tanto la visita técnica ya fue practicada, obra su registro en el expediente (acta de visita e informe de verificación de hechos), se dirige a constatar situaciones que fueron objeto de verificación y constatación fáctica y jurídica en la diligencia en mención.

¹ "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat".

"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

Adicionalmente, este Despacho no considera necesario ordenar la práctica de ninguna prueba de oficio, por tal razón esta Subdirección continuará con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 y, en vista de ello, declarará cerrado el periodo probatorio y se concederá a la sociedad enajenadora el término de diez (10) días hábiles para que presente los respectivos alegatos de conclusión.

- **Conclusión**

De conformidad con lo anterior, esta Subdirección considera que hay lugar a correr traslado a la investigada para que presente alegatos de conclusión, como quiera que el supuesto normativo del vencimiento del periodo probatorio se encuentra cumplido.

En mérito de lo expuesto, este Despacho;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **Negar** la prueba concerniente en que "1. Que se ordene la práctica de una visita técnica al Edificio Serendipia, con el fin de constatar que la totalidad de los apartamentos cuenta actualmente con medidores definitivos de energía eléctrica instalados por ENEL-Codensa", requerida por la sociedad investigada en el escrito de Descargos, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: **Incorporar** las pruebas documentales que ha aportado la enajenadora investigada en el transcurso de la investigación administrativa y que obran dentro del expediente, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: **Declarar cerrada** la etapa probatoria de acuerdo con la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: **Correr traslado** a la sociedad enajenadora **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 901.105.750-6, representada legalmente por **JOSE SAMUEL MURILLO SUAREZ** (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación de este auto, para presentar **alegatos de conclusión** dentro de la actuación **1-2023-40132-1** adelantada en su contra.

ARTÍCULO QUINTO: **Comunicar** el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **FORMAS Y ESPACIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 901.105.750-6, representada legalmente por **JOSE SAMUEL MURILLO SUAREZ** (o quien haga sus veces), con registro de enajenación 2018254, al correo electrónico carlos.melendez@fores.com.co, de acuerdo

"Por el cual se resuelve la solicitud de pruebas, se cierra la etapa probatoria y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión"

con lo consultado en el RUES el 30 de septiembre de 2025, o en su defecto conforme las reglas pertinentes establecidas en la Ley 1437 de 2011.

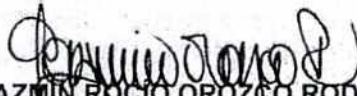
ARTÍCULO SEXTO: Comunicar el contenido del presente auto al(la) administrador (a) y/o representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO SERENDIPIA** al correo electrónico edificioserendipiach@gmail.com , en su defecto conforme las reglas pertinentes establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: Comunicar el contenido del presente auto al(la) propietario (a) (o quien haga sus veces) del apartamento 201, en su condición de quejoso del proyecto de vivienda **EDIFICIO SERENDIPIA** al correo electrónico allopezrued@gmail.com , en su defecto conforme las reglas pertinentes establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra este no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil veinticinco (2025).



JAZMIN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Ana Cárdenas - SICV *AC*
Revisó: Luz Inés Sandoval E/ Abogada Contratista - SICV *Luz Inés Sandoval*