



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**VALOR TIERRA SAS**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
Carrera 7B Bis # 126-91  
Bogotá D.C

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

**2-2020-34971**

FECHA: 2020-10-21 09:53 PRO 436349 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6 folios

ASUNTO: 1-2017-104788

DESTINO: VALOR TIERRA S.A.S

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

SECRETARÍA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 422 de 02 de septiembre de 2020**  
Expediente No. **1-2017-104788-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No. 422 de 02 de septiembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Andrés Felipe Martínez - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Vaissa Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV*  
Aprobó: *Diana Marcela Quintero - Profesional Especializado SIVCV*  
Anexos: 6 FOLIOS

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020

*“Por la cual se cierra y archiva 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 facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

#### CONSIDERANDO

Que la señora **NASLY GUEVARA TIGREROS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.571.084, mediante radicado No. 1-2017-104788 del 12 de diciembre del 2017, puso en conocimiento de esta Entidad el presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.717.954-4, con ocasión al contrato de administración de vivienda urbana efectuado sobre el inmueble ubicado en **CARRERA 70 F # 78 A – 68 PISO 3 BARRIO BONANZA** de esta ciudad. (folio 1 al 19).

Que esta Subdirección mediante radicado No. 2-2017-110265 del 28 de diciembre de 2017, dio respuesta a la peticionaria indicándole que se requerirá a la inmobiliaria para que se pronuncie sobre los hechos de la queja, así mismo se le informo a la señora **NASLY GUEVARA** las funciones de establecidas en el numeral 3 literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. (folio 25).

Que esta Subdirección mediante radicado No 2-2017-110266 del 28 de diciembre del 2017, requirió a la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, para se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la querellante, y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer. Lo anterior en aras de garantizar el debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 572 de 2015. (folio 26).

Que Luisa Fernanda Lugo Valencia en calidad de Ejecutiva de Cuenta de la sociedad Valor Tierra S.A.S., con radicado No. 1-2018-02131 del 30 de enero de 2018, dio respuesta al requerimiento, manifestando que: (folio 27 al 46).

*“...2. En la época en que se firmó el contrato de arrendamiento, el arrendatario acreditó el cumplimiento de todos los requisitos exigidos y manifestó que la destinación que le daría al inmueble sería la de vivienda. En virtud del principio de buena fe, contenido en el artículo 1603 Código Civil, debíamos creer en la declaración de voluntad expresada.*

*3. En ejecución del contrato se presentaron hechos atípicos, relacionados con la presunta ejecución de una actividad de webcam como actividad comercial realizada en el establecimiento, por lo que se iniciaron*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 2 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

*las averiguaciones del caso, encaminadas a confirmar la causal y, en caso de constatarla, procederá la terminación del contrato por incumplimiento del contrato imputable al arrendatario, de acuerdo con las causales 3 y 4 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003...”*

Este Despacho profirió el Auto 2502 del 13 de julio del 2018, *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, en contra de la sociedad VALOR TIERRA S.A.S., identificada con NIT No. 900.717.954-4 y matrícula de arrendador No. 20140092, por incumplir con lo señalado en artículo 34 numeral 2 de la Ley 820 de 2003 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 51 de 2004. (folio 47 al 49). En el citado acto administrativo se confiere el termino de quince días hábiles para que la investigada ejerza su derecho de defensa y contradicción

Que el citado acto administrativo se notificó de manera personal el 28 de noviembre de 2018, al señor JAIME ELADIO RAMIREZ SILVA, identificado con C.C. 19469493, en calidad de autorizado de YENI ANDREA GUCHUBO ARENAS en calidad de Representante Legal de la sociedad VALOR TIERRA S.A.S., (folio 57).

Que la sociedad investigada con radicado No. 1-2019-44902 del 09 de diciembre de 2019, presento descargos, allegando el acta de entrega a propietario la cual señala, lo siguiente: *“El día de hoy se realiza la entrega formal y material de inmueble en referencia ubicado en la carrera 70 F # 78 – 68 a la señora propietario”*, el documento evidencia fecha del 05 de marzo de 2019. (folio 64 al 69).

Que esta Subdirección con Auto No. 5180 de 19 de diciembre del 2019, *“Por el cual se decreta el cierre del término probatorio y se corre traslado para presentar alegatos de conclusión”*; el citado acto administrativo se comunicó a la sociedad investigada mediante radicado No. 2-2019-71531 del 26 de diciembre del 2019. (folio 70, 71).

Que, verificado el expediente y el sistema documental FOREST la sociedad VALOR TIERRA S.A.S., presentó escrito de alegatos de conclusión mediante radicado No. 1-2020-00786 del 15 de enero del 2020, manifestando lo siguiente: (folio 74 al 94).

*“...La parte quejosa pretende la declaratoria de infractor de nuestra sociedad, por considerar que hubo una mala praxis de la administración inmobiliaria de su propiedad. La investigación así promovida, así como la eventual multa derivada de un incumplimiento de nuestras funciones debe ser desestimada, por falta de pruebas alegados por la quejosa.*

*Por su parte, en la contestación y traslado que a lo largo del proceso se han dado, hemos acreditado con suficiencia todo lo contrario a los hechos que se investigan, por lo que resulta procedente declarar la inexistencia de conductas sancionables...”*

Una vez revisado el Sistema de Información Distrital de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 3 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (SIDIVIC), donde se encuentran los documentos exigidos para quienes desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se verificó que la investigada cuenta con matrícula de arrendador No. 20140092.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana 820 de 2003 artículos 8, 32 y 33, el Decreto Nacional 51 de 2004, y demás normas concordantes, respecto al tema de arrendamientos específicamente, es competente para conocer de:

- *Conocer de las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*
- *Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.*
- *Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.*
- *Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.*
- *Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.*
- *Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control.*

Función de control, inspección y vigilancia artículo 33 literal b). numeral 3: ***Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.***

Que la Ley 820 de 2003 en su artículo 33, consagra las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Investigaciones, Vigilancia y Control de Vivienda urbana controlar el ejercicio de la actividad de arrendador, y conocer las controversias originadas con ocasión del contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Así mismo la norma citada en el CAPITULO X. Sanciones. Artículo 34. CAPITULO X Sanciones, indica:

***Artículo 34. Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:***





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 4 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

*“...2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.*

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

El caso bajo estudio tiene como finalidad establecer por parte de esta Subdirección si la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.717.954-4 y Matrícula de Arrendador No. 20140092, vulneró lo establecido en el artículo 33 literal b) numeral 3 concordante con el Artículo 34 numeral 2, por presunto incumplimiento al contrato de administración celebrado con la quejosa **NASLY GUEVARA TIGREROS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.571.084, lo que daría lugar a la infracción a la disposición legal establecida en el Artículos 34<sup>1</sup> numeral 2 de la Ley 820 de 2003.

De los hechos y documentos que reposan dentro del expediente se puede analizar:

- 1). Que se encuentra demostrado el vínculo contractual entre la administradora inmobiliaria y la propietaria y quejosa del inmueble objeto del contrato de administración de acuerdo con lo narrado en la queja radicada con No. 1-2017-104788 del 12 de diciembre del 2017.
- 2). Del Contrato de Administración que inicio el 01 de marzo del año 2015, establece en la cláusula segunda que el contrato de administración estaría regido por la Ley 820 de 2003, es decir por la ley de arrendamiento de vivienda urbana. Así mismo las partes establecieron como valor de arrendamiento mensual, la suma de un millón trescientos veinte mil pesos moneda corriente \$1.320.000.oo.
- 3). Que en la queja radicada ante esta entidad, la señora **NASLY GUEVARA TIGREROS**, manifestó lo siguiente:

*“...Estamos denunciando que la inmobiliaria falta a nuestro convenio por dar un uso diferente al de vivienda urbana, si bien lo escribió en el contrato con el inquilino no lo ha hecho validar. Ha permitido mediante omisión que el inmueble cambiara de uso, desde hace 3 años funciona una oficina de WEB CAM, el cual es mostrado en las redes sociales con nuestra dirección Kra 70 F # 78 A – 60 Bonanza, por el mismo habitante un señor Felipe.*

*Por el uso indiscriminado del apartamento al que entran supuestas modelos a entrevistas en la madrugada hasta la noche, exigiendo el señor que las puertas estén abiertas tiempo completo. Nos encontramos bajo el riesgo de inseguridad para nuestra casa total.*

*Hemos pedido reiteradamente al a inmobiliaria que actúe, pero la verdad es que no lo amonestan, todo se lo permite y en ningún momento le exige que respete el uso para que fue dado vivienda...”*

<sup>1</sup> Artículo 34. Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente **podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes**, mediante resolución motivada



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 5 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

De conformidad con lo narrado por la quejosa, se observa que la sociedad investigada, inicio acciones, de acuerdo con los correos cruzados entre las partes: correo del 24 de enero de 2016, enviado por la quejosa a la dirección electrónica [ejecutivo04@corralmaldonado.com](mailto:ejecutivo04@corralmaldonado.com); correo del 23 de noviembre de 2017, 11 de diciembre de 2017, 12 de diciembre de 2017, cartas de otros arrendatarios de la copropiedad, como la que envía el señor Jairo Antonio Camargo, que tiene fecha 04 de septiembre de 2016 y otra del 10 de abril de 2017; documentos que están adjuntos con la queja No. 1-2017-104788. De lo anterior se evidencia la Querrela Policiva, radicada en la Alcaldía Local de Engativá con No. 2017-601-017323-2 del 08 de agosto de 2017 (antes de que se radicara la queja en la Secretaría Distrital del Hábitat).

En las contestaciones del requerimiento, los descargos y los alegatos allegados por la sociedad investigada, con los radicados No. 1-2018-02131, No.1-2019-44902 y 1-2020-00786, la sociedad no niega el cambio de destinación del inmueble, de arrendamiento de vivienda a comercial; por parte del arrendador; pero deja claro que en el contrato de arrendamiento que firmo con el señor CARLOS FERNANDO BARRETO MANJARRES, se establece de manera clara y precisa que la destinación es para vivienda; así mismo ha sido diligente en informar que realizó acciones, como la radicación de la querrela y que, en marzo del año 2019, realizó la entrega del inmueble a la propietaria.

Que la sociedad investigada allego copia del contrato de arrendamiento, celebrado entre Carlos Fernando Barreto Manjares en calidad de arrendatario y como arrendador obra VALOR TIERRA S.A.S., en el cual se evidencia en la cláusula cuarta: **“DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para Vivienda.”** De acuerdo con lo antes transcrito, el Despacho evidencia que el administrador, no ha realizado cambio de destinación del inmueble. Que posterior el arrendatario, realizo modificaciones unilaterales a las cláusulas del contrato; lo cual fue también debatido por el aquí investigado, cuando requiere al arrendatario para que cumpla con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento y radica Querrela Policiva, en la Alcaldía Local de Engativá. Lo cual es suficiente para concluir que no existe una vulneración al contrato de administración.

Este Despacho, teniendo en cuenta las pruebas documentales que obran en el expediente del asunto, procederá a indicar, que existió un contrato de administración de bien inmueble entre las partes señaladas. Que la conducta cometida por la sociedad VALOR TIERRA S.A.S., identificada con NIT No. 900.717.954-4 y Matrícula de Arrendador No. 20140092, se enmarca en la competencia que dispone el artículo 33 literal b) numeral 3 de la ley 820 de 2003, frente a qué se debe investigar por las controversias derivadas del incumplimiento al contrato de administración de los inmuebles destinados a vivienda urbana.

*Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 6 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

b) *Función de control, inspección y vigilancia:*

3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*

De otra parte, la Sección Tercera del Consejo De Estado, en Sentencia 2008-00611/52532; ha manifestado que:

*“De lo preceptuado en el artículo 871 del Código de Comercio, con redacción parecida al artículo 1603 del Código Civil, se desprende que en todo el iter contractual, esto es antes, durante y después de la celebración del contrato, y aún después de su extinción, se impone a los intervinientes el deber de obrar de conformidad con los postulados de la buena fe (34).*

7

*En efecto, aquel precepto prevé que los contratos deben “celebrarse y ejecutarse de buena fe, y en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”.*

De esta manera, tenemos que la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, dio cumplimiento a lo pactado con la señora **NASLY GUEVARA TIGREROS**, en el contrato de administración de vivienda urbana, y quien incumple el contrato es el arrendatario quien cambia de manera arbitraria la destinación del inmueble, es por eso que la sociedad Valor Tierra SAS, inicia una serie de acciones tendientes a cumplir con el contrato de administración, como lo es la Querrela ante la Alcaldía Local de Engativá por *“...infracción al uso del suelo y perturbación a vecinos...”*, la cual fue radicada el 08-04-2017, fecha antes de que la señora Nasly pusiera en conocimiento de esta Entidad, los hechos que dieron origen a esta actuación administrativa, demostrando que empleó la diligencia requerida, acorde con el objeto contratado y que en consecuencia no hay incumplimiento al contrato, diferente hubiera sido que no hubiera demostrado diligencia en cumplimiento de sus obligaciones, en este caso estaríamos en presencia de un incumplimiento.

Así las cosas, este Despacho haciendo uso de los principios del debido proceso, la sana crítica y la imparcialidad que debe regir a la Administración pública, puede determinar que la investigada **VALOR TIERRA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.717.954-4, no vulneró lo dispuesto en el Artículo 34 numeral 2, en tal sentido se estima pertinente emitir el cierre y archivo de la presente investigación administrativa.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 7 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020, *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020, *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

*“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.”*

(Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 8 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*

*periodo transitorio de nueva realidad”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: CERRAR Y ARCHIVAR** la investigación administrativa No. 1-2017-104788 iniciada contra la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.717.954-4 y Matrícula de Arrendador No. 20140092, representada legalmente por Jaime José Alberto Corral Cuartas con CC N° 80.409.482 (o quien haga sus veces), de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva.

**ARTÍCULO: SEGUNDO: NOTIFÍQUESE**, el contenido de esta resolución a la sociedad **VALOR TIERRA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.717.954-4 y Matrícula de Arrendador No. 20140092, representada legalmente por Jaime José Alberto Corral Cuartas con CC N° 80.409.482 (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE** el contenido de la resolución a la señora **NASLY GUEVARA TIGREROS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.571.084, de conformidad a lo establecido en el artículo 67, y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN 422 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Hoja No. 9 de 9

*“Continuación de la Resolución por la cual se cierra y archiva una Investigación Administrativa”*



del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, y artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda.**

~~Elaboró: Viviana Cristina Montealegre Rojas – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda~~   
~~Revisión: Wilson López – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda~~  
~~Aprobó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.~~ 

- SERVICIO
- Registrar
- Empresarios
- Administración
- CPVE
- Asociados
- No Registrados
- Representación Legal
- Finanzas y Contabilidad
- Historico Realizaciones
- Compañías en
- Operativas
- Posibles Vinculados
- CHegados
- Monitoreo
- Intervenciones
- Atención Ciudadano
- Investigaciones

**Arrendador : VALOR TIERRA SAS**

[Ver Registro de Cambios](#) [Cancelar](#)

Asunto	20140092-1	Tipo de Persona	Juridica
Número Solicitud de Matricula	0	Matricula Actual	20140092
Tipo Identificación	NIT	Número Identificación	
NIT	900.717.954	Departamento de Expedición	BOGOTA
Ciudad Expedición	BOGOTA	Nacionalidad	COLOMBIA
Teléfono	0000555	Teléfono Alternativo	
Correo	auditoria@corralnaldonado.com	Nombre de Establecimiento	
Estado	Activa	Estado Sociedad	Activa
Página Web		<input type="checkbox"/> ESAL	
<input type="checkbox"/> No Publicable		Fecha de Creación	23-05-2014 07:52 PM
Última Modificación	23-05-2014 07:52 PM	Asignado a	Armando Cabrera Hernández
Creado Por	Armando Cabrera Hernández	Modificado Por	Armando Cabrera Hernández

**Direcciones**

Dirección Principal	KR 7 B BIS 126 91	Dirección Alternativa	KR 12 79 43 Piso 4
Ciudad	BOGOTA	Ciudad	BOGOTA
Localidad	Usaquén	Localidad	Chapinero

**Observaciones**

**Historico de Evaluación**

No.	Concepto	Asunto de Salida	Estado	Solicitud de Matricula	Creado Por
-----	----------	------------------	--------	------------------------	------------

**Representantes Legales**

[Cancelar](#)

[Ver Datos Personales](#)

No.	Nombre y Apellidos	Número Identificación	Vigente	Cargo	Email
1 de 1	JAIME JOSE ALBERTO COPPAL CUARTAS	80409482	SI	REPRESENTANTE LEGAL	auditoria@corralnaldonado.com

**Expedientes**

[Cancelar](#)

No.	Número de Expediente	Dependencia	Serie	Subserie	Archivo
1 de 9	1-2018-30679-1	5.2			EN TRAMITE
2 de 9	1-2018-19727-1	5.2			EN TRAMITE
3 de 9	1-2018-19152-1	5.2			EN TRAMITE
4 de 9	1-2017-104739-1	5.2			EN TRAMITE
5 de 9	1-2017-09823-1	5.2			EN TRAMITE

**Historico de cambios de Dirección de Notificación**

[Cancelar](#)

No.	Asunto	Fecha Asunto	Dirección	Ciudad	Localidad	Fecha Inicial Vigencia	Fecha Final Vigencia	Razón de Cambio	Modificado Por
-----	--------	--------------	-----------	--------	-----------	------------------------	----------------------	-----------------	----------------

**Historico de cambios de Dirección Alternativa**

[Cancelar](#)

No.	Asunto	Fecha Asunto	Dirección	Ciudad	Localidad	Fecha Inicial Vigencia	Fecha Final Vigencia	Razón de Cambio	Modificado Por
-----	--------	--------------	-----------	--------	-----------	------------------------	----------------------	-----------------	----------------