



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D. C.

SEÑOR (A):

Representante Legal (o quien haga sus veces)
INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS
CALLE 7 No. 87 B-90
BOGOTA, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 859 del 26 de MAYO DE 2021**

Expediente No. **1-2018-49557-1**

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

2-2021-49975

FECHA: 2021-09-14 14:20 PRO 810901 FOLIOS: 1

ANEXOS: 7

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION TIPO DE

ADMINISTRACION RESOLUCION 859 DE

26-05-2021 EXPEDIENTE 1-2018-49557-1

DESTINO: INMOBILIARIA PROMISED LA ND

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: 80175 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

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 **RESOLUCION No. 859 del 26 de MAYO DE 2021**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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.

ADVERTIR a la sancionada PROMISED LAND S.A.S. que, contra la presente decisión, procede el Recurso de Reposición que podrá interponer dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente decisión., o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de la publicación, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 artículo 74 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Felipe Lopez - Contratista SIVCV*

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario SIVCV*

Anexos: 7 FOLIOS

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 1 de 12

“Por la cual se Impone una sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1”

**LA SUBDIRECTORA 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 Facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, Decreto Nacional 51 de 2004, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante **Auto No. 53 del 06 de febrero de 2019** (folios 57 al 60), abrió Investigación Administrativa en contra de **INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.** identificada con NIT 901.170.312-1 sin matrícula de arrendador, representada legalmente por el señor **CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.022.389.580 por presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, en particular, al artículo 34 numerales 2º, 3º y 4º de la Ley 820 de 2003 que consisten en: (i) Incumplimiento al Contrato de Administración de bienes inmuebles con destino a vivienda (ii) por no cumplimiento de la obtención de la Matrícula de Arrendador para el desarrollo de dicha actividad económica y anuncio de la matrícula de arrendador para el cumplimiento de la actividad económica (iii) por no cumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como la inobservancia de las ordenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente. **Actuación Administrativa adelantada mediante el Expediente No. 1-2018-49557-1.**

Que la mencionada Actuación Administrativa, tuvo su origen en la queja allegada a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante Radicado No. 1-2018-49557 de 2018-12-26 (folio 1 al 13) por el señor **HENRY CARVAJAL FUENTES** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.441.904, en la cual manifiesta que suscribió un Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de octubre de 2018 con la **INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.** con relación al apartamento de su propiedad ubicado en la Kra. 114 No. 77D- 20 Apto 401 Torre 3, no obstante, **INMOBILIARIA PROMISED LAND** incumple con la obligación establecida en la cláusula segunda, referente al pago del canon de arrendamiento pactado, el cual se encuentra actualmente fuera del término pactado y que a la fecha no se ha efectuado. En vista de lo anterior y en el marco de la Ley 820 de 2003 se notificó mediante oficio de 12 de diciembre a **INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.** el incumplimiento de su parte, así como la Terminación Unilateral del Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de octubre de 2018 esta causal (numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003). *RS*

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 2 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

En llamada telefónica del número celular 350 8072845 jueves 20 de diciembre de 2018 hora 12.37 pm y 1:13 Pm INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. manifiesta que Rechaza la terminación del contrato y alude que el incumplimiento de pago ha sido por dificultades internas propias y solicita mantener la relación contractual.

Por los hechos anteriores solicita: Se me ampare la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de fecha 23 de octubre de 2018 por Justa Causa y se inste a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S para que realice la restitución y/o devolución del inmueble ubicado en Kra. 114 No 77D- 20 Apto 401 Torre 3 en las mismas condiciones en que se les fue entregado, adelante los requerimientos, investigaciones y sanciones a lugar por el hecho del cual se ocupa la presente comunicación.

Así mismo, fueron allegados los siguientes documentos: Copia del Contrato Arrendamiento de fecha 23 de octubre de 2018, Certificado de libertad y tradición del inmueble, oficio radicado de fecha 12 de diciembre de 2018, consulta de movimientos en la cuenta de ahorros No. 04859717671 Bancolombia, registro de llamada entrante número celular 350 8072845, copia comunicación de fecha 20 de diciembre de 2018 con guía de envío Servientrega, copia cedula de ciudadanía.

Mediante comunicación con radicado 2-219-01038 de 2019-01-16 (folio 38) la Secretaria Distrital del Hábitat, dio respuesta inicial a la queja del señor HENRY CARVAJAL FUENTES, explicándole las funciones de la Secretaría determinadas en la Ley 820 de 2003 y el procedimiento, requiriendo inicialmente al representante legal de PROMISED LAND S.A.S.

A folio 14 y SS del expediente administrativo aparece comunicación radicado No. 2-2019-01029 de 2019-01-16 en la cual, este Despacho da traslado al Representante legal de PROMISED LAND S.A.S. señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA de la queja presentada por el señor HENRY CARVAJAL FUENTES, igualmente a folio 32 mediante radicado 2-2019-01032 de la misma fecha, y 2-2019-01033 al (folio 36).

A folio 45 aparece Memorando radicado 3-2019-00478 de 2019-01-24 emanado de la Subdirección de Prevención y seguimiento, en el cual da respuesta al radicado interno 3-2018-06781 en el que este Despacho solicitó lo siguiente: “*Solicito a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, se verifique si la citada empresa (INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.) posee registro de arrendatario para lo pertinente*” con la

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 3 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

siguiente respuesta:

“En atención al oficio del asunto, en la cual nos informan de las reiteradas quejas de propietarios de inmuebles en contra de la sociedad Inmobiliaria Promised Land S.A.S. identificada con NIT 901.170.312-1, se informa que de acuerdo con las competencias de esta Subdirección, se procedió a revisar en el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección y Vigilancia SIVIDIC y se encontró que la citada Sociedad no cuenta actualmente con matrícula de arrendador. SIC

Así mismo, remitimos certificación expedida por esta Subdirección, donde consta que a la fecha de hoy 24 de enero de 2019, la Sociedad PROMISED LAND S.A.S. identificada con NIT 901.170.312-1 no cuenta con matrícula de arrendador establecida en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Por otra parte, solicitan a esta Dependencia, se realice visita a la sociedad PROMISED LAND S.A.S. en razón a ello, le informamos que el día 23 de enero de 2019, los funcionarios de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, Daniel Guerrero y Diana Carranza realizaron visita a las direcciones señaladas en su escrito, encontrando que la mencionada sociedad labora en la dirección Carrera 47 A No 98-70 oficina 201.

En las instalaciones de la inmobiliaria atendió la visita el representante legal de la sociedad PROMISED LAND S.A.S Carlos Enrique Vargas Acosta y el abogado de la empresa Ariel Pinzón quienes manifestaron lo siguiente:

- a. A la fecha no han obtenido la matrícula de arrendador, sin embargo, manifestaron que se encuentran alistando los papeles para realizar el trámite, quedando con el compromiso de radicarlos lo más pronto posible.***
- b. Manifestaron que han dado respuesta a los requerimientos realizados por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.***
- c. Respecto a los contratos de arrendamiento celebrados a la fecha, solo son contratos terminados o en proceso de terminación y 5 vigentes.***

(...)

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 4 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

Los hallazgos antes señalados, fueron consignados en Informe de visita que se anexa a este escrito, junto con las actas de visita de fecha 23 de enero de 2019.

(...)

A folios 48 vto. al 51 aparece Informe de Visita de la subdirección de Prevención y seguimiento, mientras que a folio 52 obra Acta de Visita Arrendadores practicada en enero 23 de 2019.

Así las cosas, mediante Auto No. 4633 del 31 de octubre de 2019 (folios 88 al 89) este Despacho procedió a decretar el cierre del término probatorio, corriendo traslado a la sociedad PROMISED LAND S.A.S. por el termino de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del acto administrativo, para presentar Alegatos de Conclusión, mismo que fue comunicado a la sociedad afectada mediante oficio de comunicación rad. 2-2019-64473 de 2019-11-25 (folio 90 y 92) y publicado en la oficina de notificaciones de esta Subdirección y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, el día 2 de diciembre de 2020.

Que, una vez revisado el expediente administrativo y el aplicativo FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, no se observa que, una vez surtido el término de traslado, el investigado PROMISED LAND S.A.S, haya presentado Alegatos.

Corolario de lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, pronunciarse sobre la Investigación Administrativa adelantada a PROMISED LAND S.A.S representada por el señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA conforme al material probatorio recaudado, a lo cual procede, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce funciones de Inspección, Vigilancia y Control, las cuales recaen sobre las Personas Naturales y Jurídicas que realicen actividades de Anuncio, Captación de Recursos, Enajenación, Autoconstrucción, Arrendamiento e Intermediación de Vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, las Resoluciones 044 de 1990 y 1513 de 2015, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 5 de 12


Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

Por su parte, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, las funciones relacionadas con la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979, así como las competencias para adelantar las Investigaciones y demás actuaciones pertinentes que se deriven del incumplimiento de las normas que regulan el régimen de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, trámite que se lleva a cabo en los términos del Procedimientos Sancionatorio Especial regulado por el Decreto 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

En dicho orden de ideas, de las situaciones narradas por el señor HENRY CARVAJAL FUENTES, este Despacho es competente para pronunciarse, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la ley 820 de 2003, que le otorgan las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la Alcaldía Mayor de Bogotá en relación con las personas que desarrollan la actividad de arrendamiento y construcción de inmuebles destinados a Vivienda en el Distrito Capital.

De otra parte, el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 reglamentado por el Decreto No. 051 de 2004, estableció que toda persona Natural o Jurídica entre cuyas actividades esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de terceros, o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, **deberán matricularse ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.**

Se encuentra a su vez, que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 dispone que el incumplimiento a cualquier norma legal a las que deban sujetarse las personas de que trata el artículo 28 de la misma ley, así como la inobservancia de las órdenes e instrucciones emanadas de la autoridad competente, podrá generarles la imposición de Multas hasta por Cien (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que se tasan siguiendo los lineamientos del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En dicho orden, el Despacho encuentra en primer término, demostrada la vulneración al artículo 28° de la Ley 820 de 2003, como se quiera que INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S No goza de Matricula de Arrendador para la actividad de intermediación como Inmobiliaria que realiza, como puede verse de la norma en comentario: 

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 6 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

Artículo 28. Matrícula de arrendadores. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

En armonía con lo anterior, el artículo 31 de la ley 820 de 2003 establece lo siguiente:

Artículo 31. Condición para anunciarse como arrendador.

Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda. Subrayado y negrilla extratextual

En efecto, en las etapas del Proceso Administrativo Sancionatorio, puede verse del Informe de la visita *in situ* llevada a cabo el 23 de enero de 2019 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento (folios 45 y SS) y la Certificación allegada por esa misma dependencia, que la sociedad INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. No cuenta con Matrícula de Arrendador para la actividad de intermediación de Arrendamiento de vivienda urbana en el Distrito Capital, lo que de contera le genera la imposición de una sanción administrativa por parte de este Despacho.

Ahora bien, aunque a lo largo de la foliatura, no se observa, que el representante legal de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA, haya presentado descargos o se haya pronunciado frente a la queja interpuesta por el ciudadano HENRY CARVAJAL FUENTES identificado con cedula de ciudadanía No. 11.441.904 de Facatativá (Cundinamarca) muy a pesar de las múltiples citaciones para notificación personal que se le hicieron llegar y que constan en el expediente con la certificación de la empresa de correo 472 visible a folio 31 que fue entregada efectivamente en la dirección señalada.

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 7 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

Por lo que, teniendo en cuenta que el quejoso allegó la parte pertinente a del extracto de la CUENTA DE AHORROS 04859717671 de Bancolombia, misma que aparece relacionada en el Contrato que suscribió con INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. visible a folios 2 vto y SS del expediente administrativo, habrá de tenerse probada la afirmación del pago extemporánea de los cánones de arrendamiento, al Propietario del inmueble, señor HERNRY CARVAJAL FUENTES, toda vez, que los mismos, de acuerdo con la Cláusula Segunda del Contrato, debían depositarse “*dentro del 10 de cada mes*”, evidenciándose el primer abono únicamente hasta el 2018-12-18 (folio 8 vto.) respecto al Contrato que se suscribió el 23 de octubre de 2018.

Cabe resaltar que, se trata de un Contrato de Administración, tal como se refleja en la Cláusula Séptima del Contrato, donde INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. se comprometió a lo siguiente:

Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para la administración del inmueble que deberá ser notificado al Arrendador de manera escrita, indicando cuales van a ser las personas que residirán en el predio y cumpliendo los requerimientos expresados previamente por el Arrendador.

Lo anterior coloca a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S también en la situación sancionatoria prevista en el numeral 2º del artículo 34 de la ley 820 de 2003, que señala:

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:

2. 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.

Por manera que, este despacho habrá de proferir Sanción administrativa consistente en Multa que se tasará de conformidad con la aplicación del inciso primero del artículo 34 de la ley 820 de 2003, que faculta a la Administración Distrital para la imposición de Multas, hasta por cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. *AG*

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 8 de 12

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1”

Descendiendo al caso concreto, la sanción a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. busca salvaguardar el interés colectivo de los ciudadanos que habitan en el Distrito Capital, a tener una vivienda digna y que se les respeten sus derechos, así como disuadir la intermediación en la actividad de arrendamiento de vivienda Urbana en por parte de operadores que no estén debidamente inscritos y al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al ente de control territorial, respecto, de las obligaciones inherentes a la Matricula de Arrendador, donde valga traer a colación, lo expuesto en la Doctrina respecto a Contratos de Arrendamiento y/o Administración, que por excelencia son de Adhesión:

“Los límites a las cláusulas de responsabilidad constituyen una temática de tradicional importancia en el régimen general del derecho de contratos, que ha adquirido un protagonismo mayúsculo en la disciplina de los contratos de adhesión y de consumo.

*En los países europeos y latinoamericanos pertenecientes a la tradición jurídica romana, el marco originario de estos límites se encuentra en la prohibición del pacto de no responder por dolo y la culpa grave. Límite de evidente estirpe romanista y que ubicaba el control de estas cláusulas en la esfera de ejecución del contrato. Posteriormente, fungen de manera especial como límites de estas cláusulas el orden público y las buenas costumbres, por una parte, en la tutela de bienes jurídicos fundamentales como la vida y a la integridad física de las personas, y por otra, como mecanismo de protección de la parte débil de la relación contractual en determinados tipos negociales. Finalmente, en atención a las problemáticas propias de los contratos de adhesión, estos límites se centran en la actualidad en el equilibrio que debe existir entre los deberes y las obligaciones de las partes, de conformidad con el principio de buena fe. En las últimas tendencias jurisprudenciales y legislativas, dicho equilibrio resulta traducido, de un lado, en el límite de la obligación esencial del negocio con relación directa a la causa del contrato, y de otro, en la finalidad o la esencia del negocio que se desprende del tipo legal o la naturaleza del mismo. Los límites a las cláusulas de responsabilidad se trasladan así, en el derecho moderno, de la esfera de ejecución del contrato a la de su configuración. Como consecuencia natural de ello, estos límites se convierten al mismo tiempo en un mecanismo indirecto de control de la libertad contractual que tienen las partes para determinar el objeto y las obligaciones de un negocio. **Contract liability in modern law** Indira Díaz Lindao*

Así las cosas, y al encontrar este Despacho probados los hechos de la denuncia instaurada por el señor HENRY CARVAJAL FUENTES y teniendo en cuenta el interés colectivo superior y la transgresión a las normas que anteriormente se precisaron de la Ley 820 de 2003

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 9 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

se impondrá a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. una Multa consistente en diez (10) Salarios Mínimos Legales, que en pesos corresponde a la suma de: NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$9.085.260.00).

Igualmente debe señalarse que Revisado tanto el Expediente Físico como Digital en la Aplicación FOREST de la Secretaría Distrital del Hábitat, se evidencia que la **actuación 1-2018-49557-1** se sujetó a las disposiciones del Proceso Administrativo Sancionatorio dispuestas en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a las Normas contempladas en el Decreto Distrital 572 de 2015, las cuales, han sido dispuestas con el objetivo de permitir el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las Actividades de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría del Hábitat.

SUSPENSIÓN DE TERMINOS POR LA PANDEMIA COVID -19

Para los efectos pertinentes se debe señalar que el Expediente 1-2018-44717-1 estuvo Suspendido por la **Situación de Emergencia provocada por la pandemia del 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 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 la Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, por lo que 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*”, *SA*

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 10 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

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).

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 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.

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 11 de 12

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1”*

En dicho orden, 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 Levantó la Suspensión de Términos a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

En Mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SANCIONAR a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. identificada con NIT 901.170.312-1 representada legalmente por el señor **CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.022.389.580 con Multa de diez (10) Salarios Mínimos Legales Vigentes, que en pesos corresponde a la suma de: **NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$9.085.260.00)** por incumplimiento al artículo 28, 31° y 34° numerales 1°, 2° y 3° de la Ley 820 de 2003, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA** en calidad de representante legal o quien haga sus veces, de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. con NIT 901.170.312-1.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR a la sancionada INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. que, contra la presente decisión, procede el Recurso de Reposición que podrá interponer en la diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según el caso, 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RESOLUCIÓN No. 859 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 12 de 12

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en Rad. 1-2018-49557-1*”

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Fernando Valencia Taborda – Contratista SICV
Revisó: Germán García – Profesional Especializado SICV

> [Inicio \(/\)](#)

[← Regresar \(/\)](#)

> [Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

> [\(/Home/HabeasData\)](#)

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recauda Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamRecImpReg\)](#)

> [Estadísticas](#)

➤ INMOBILIARIA PROMISED LAND SAS

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 901170312 - 1

Registro Mercantil

Numero de Matricula	2943717
Último Año Renovado	2018
Fecha de Matricula	20180409
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CL 7 NO. 87 B 90
Teléfono Comercial	8374917 3103015269
Municipio Fiscal	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal	CL 7 NO. 87 B 90
Teléfono Fiscal	8374917 3103015269
Correo Electrónico Comercial	carlos.vargas.acosta@gmail.com
Correo Electrónico Fiscal	carlos.vargas.acosta@gmail.com
Fecha Última Actualización	20190402

Información Financiera

 REGISTRO MERCANTIL

 [Comprar Certificado](#)
<http://linea.ccb.org.co/certificadosole>

 [Ver Expediente...](#)

 [Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

Actividades Económicas

7020 Actividades de consultoría de gestión

Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Ver Certificado de Existencia y R](#)
[\(/RM/SolicitarCert](#)
[codigo_camara-04&matricula-0002](#)

[Ver Certificado de Matric](#)
[\(/RM/SolicitarCert](#)
[codigo_camara-04&matricula-0002](#)



Acceso
Privado

 Bienvenido [jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! \(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)