



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
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No. 863 del 26 de MAYO DE 2021**

Expediente No. **1-2018-37032-1**

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

2-2021-49992

FECHA: 2021-05-14 14:33 PRO 810910 FOLIOS: 1

ANEXOS: 7

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION TIPO DE ACTO

ADMINISTRATIVO: RESOLUCION 863 DE

26-05-2021 EXPEDIENTE 1-2018-37032-1

DESTINO: INMOBILIARIA PROMISED LAND

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SIVCV - 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. 863 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 DL*

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

Anexos: 7 FOLIOS

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 1 de 11

“Por la cual se Impone una sanción administrativa en el Rad.1-2018-37032-1”

**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. 94 del 12 de febrero de 2019** (folios 23 al 26), 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 1°, 2° y 3° 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 (iii) Por no cumplimiento del anuncio de la matrícula de arrendador para el cumplimiento de la actividad económica.* **Dicha Actuación Administrativa se adelantó mediante el Expediente No. 1-2018-37032.**

Que la mencionada investigación, tuvo su origen en la queja allegada a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante Radicado No. 1-2018-37032 de 2019-09-25 (folio 1 al 6) por el señor **ANDRES GUARIN COBOS** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.904.357, en la cual señaló que tenía en oferta para venta el apartamento de su propiedad ubicado en la Kra. 116 B No 74 A – 90 Torre 1 apartamento 502 del Conjunto residencial Montecarlo III, siendo contactado por la **INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S** para ofrecerle sus servicios, programándose una visita en la cual incluyen la propuesta de administración del inmueble, garantía de arriendo en tiempo máximo de una semana, costo anual único por administración igual al primer canon de arrendamiento, una póliza no solo con cobertura del mantenimiento correctivo del inmueble sino el cubrimiento de responsabilidad civil de los ocupantes en caso de siniestros, pago mensual del canon de arrendamiento y soportes mensuales de pago de administración y servicios públicos. 

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 2 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1”*

Ante esta propuesta, se procedió a la entrega del inmueble y la firma de un Contrato que respaldara comercial y jurídicamente los anteriores acuerdos, lo cual sucede el 5 de mayo de 2018, habiéndose establecido un canon mensual de \$950.000.00 que en el contrato quedó tasado en \$930.000.00 garantizando el señor Vargas Acosta, verbalmente realizar el pago total sin hacer ajustes al documento firmado.

Pese a lo acordado, se incumplió de manera reiterativa lo estipulado en el contrato, pese a varios reclamos por diferentes medios de comunicación, sin obtenerse respuesta alguna. Manifiesta que no se ha cumplido con los mantenimientos correctivos, tampoco se cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento dentro de los 10 primeros días de cada mes, sin que se haya hecho el pago de septiembre, mientras que los meses anteriores se han cancelado de manera retrasada; la administración por \$101.300 presenta mora de los meses de agosto y septiembre, ante los incumplimientos, el señor Vargas, envía soportes de pago con transacciones que no corresponden con los movimientos de cuenta. Finaliza, señalando que fue atendido en la Inmobiliaria por el señor Cristian Franco quien manifestó “no tener conocimiento”.

Por los hechos anteriores solicita: Finalizar de manera inmediata el contrato firmado en mayo 5 de 2018, la entrega inmediata del inmueble en idénticas condiciones de la recepción para administración, paz y salvo del pago de administración, reintegro de acuerdo a ejemplares originales de las facturas de servicios públicos, pago de multas y sanciones por el incumplimiento por parte de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S., según lo establecido en la Ley 820 de 2003 y pago de la sanción por incumplimiento contemplada en la cláusula decima tercera.

Así mismo, fueron allegados los siguientes documentos: Copia del Contrato Arrendamiento de Vivienda urbana.

Mediante comunicación con radicado 2-218-47445 de 2018-10-04 (folio 7) la Secretaria Distrital del Hábitat, dio respuesta inicial a la queja del señor ANDRES GUARIN COBOS, explicándole las funciones de la Secretaría determinadas en la Ley 820 de 2003 y el procedimiento, requiriendo inicialmente al representante legal de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 3 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1”*

A folio 10 del expediente administrativo aparece comunicación radicado No. 2-2018-51327 de 2018-10-22 (folio 10) en la cual, este Despacho da traslado al Representante legal de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA de la queja presentada por el señor ANDRES GUARIN COBOS.

A folio 12 el señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA, como representante legal de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S., presenta descargos mediante el radicado 1-2018-48379 de 2019-12-14, haciendo referencia al Contrato de arrendamiento suscrito con el señor ANDRES GUARIN, en mayo 5 de 2018, donde las partes establecieron que el objeto del contrato era para Subarriendo del mismo y a su vez para que la INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. administrara el inmueble, señalando que no han incurrido en incumplimiento del contrato *“más allá de algunos días de mora por problemas internos no ha sido posible pagar en los tiempos pactados en el contrato”* relaciona todos los comprobantes pagos requeridos con el fin de aclarar la situación ante el ente de control, el pago de todos los cánones de arrendamiento, desde el inicio del contrato hasta la fecha de terminación.

Señaló que en el mes de Noviembre y Octubre no se hicieron los pagos en la totalidad debido a que el señor ANDRES GUARIN puso una demanda ante la Superintendencia de Industria y Comercio y adicional a ello, requirieron a los actuales ocupantes del inmueble quien para efectos son ARRENDATARIOS de la INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S por el contrario sugiriéndoles que lo mejor era hacer un proceso mediante un derecho de petición donde como resultado esperado sea el pago por concepto de indemnización correspondiente a tres (3) cánones de arrendamiento amparándose en la Ley 820 de 2003.

Aclara el Investigado que con el señor ANDRÉS GUARÍN se había llegado a un común acuerdo en cuanto a los valores monetarios y fecha de restitución del inmueble, que se malogró en el momento en que el señor ANDRES GUARIN COBOS, quiso que le devolviéramos el inmueble y los ARRENDATARIOS cobraran tres (3) cánones de arrendamiento a la Inmobiliaria.

Señala también el Investigado que INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S siempre ha pagado anticipadamente los cánones de arrendamiento, sin haber completado el ciclo de uso del inmueble ni excediendo los tiempos que estipula la ley que constituyen una mora de 90 días, empero, admitiendo que *“reconocemos que hemos tenido muchos problemas internos en nuestra compañía que no nos han permitido pagar a tiempo, pero así mismo aclaramos* 

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 4 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1*”

que nunca hemos ROBAR ESTAFAR Y/O ENGAÑAR e ningún cliente nuestro y estamos abiertos a llegar a algún acuerdo con ANDRES GUARIN COBOS siempre y cuando no exceda la normativa vigente ni afecte los intereses de ninguna de las 2 partes

A folio 56 obra Auto No. 4627 del 31 de octubre de 2021 por el cual se decretó el cierre del término probatorio, corriendo traslado para Alegatos de Conclusión, mismo que fue comunicado mediante oficio con radicado 2-2019-64449 de 2019-11-25 al señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA, representante legal de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S el cual fue publicado en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Secretaria Distrital del Hábitat, y en la página web el día 24 de noviembre de 2020 (folio 65).

Una vez revisado el expediente administrativo, no se observa que, una vez surtido el término de traslado, el investigado INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S, haya presentado Alegatos.

Así las cosas, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, pronunciarse sobre la Investigación administrativa adelantada a INMOBILIARIA 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.

Por su parte, el Decreto 121 de 2008, atribuyó a la Subsecretaría 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

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 5 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1*”

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 ANDRES GUARIN COBOS, 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.

Se encuentra a su vez, que el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 numeral 1º 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.

Corolario de lo anterior, el Despacho encuentra en primer término, demostrado la vulneración al artículo 34 numeral 2º de la Ley 820 de 2003.

Ahora bien, respecto al numeral 1º de la Ley 820 de 2003, se advierte que el Investigado INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S No goza de Matricula de Arrendador para la actividad de intermediación como Inmobiliaria que realiza, lo que de contera genera el incumplimiento al numeral 1º de la norma en comento, en armonía con el articulo 28 ibidem:

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. 

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 6 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1*”

Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.

Igualmente, el artículo 31 de la ley 820 de 2003 señala 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

Muy a pesar de lo anterior, una vez revisado el aplicativo de procesos de la Secretaría Distrital del Hábitat SIVIDIC, se evidencia la Resolución Nro. 859 de mayo 25 de 2021, en el Radicado 1-2018-49557-1 adelantado a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S., en el que se sanciona con multa de diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes a esta misma sociedad, por adelantar la actividad de intermediación de arrendamiento en el Distrito Capital, sin contar la Matrícula de Arrendador, establecida en las disposiciones antes señaladas.

Así las cosas, teniendo en cuenta que ya la investigada INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S., fue sancionada por este Despacho por adelantar la actividad de intermediación de arrendamiento de vivienda en el Distrito Capital, sin contar con la Matrícula de Arrendador, por ende, sin acreditar dicho requisito para anunciarse al público, este Despacho se abstendrá de imponer sanción por esta específica causal en el presente asunto, muy a pesar de haber sido formulado el cargo en el Auto de apertura de investigación Nro. 94 de febrero 12 de 2019 (folios 23 al 26).

Corolario de lo anterior, el acervo probatorio consistente en los soportes de abono de los cánones allegados por ambas partes, que demuestran el incumplimiento de INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. y la Confesión del representante legal de dicha Inmobiliaria quien admitió en sus descargos, el incumplimiento en el pago en las fechas estipuladas de los cánones a los que se comprometió en la Clausula Segunda del Contrato suscrito con el señor ANDRES GUARIN COBOS, confesión visible a folios 12 y 13 del expediente, ***“más allá de algunos días de mora por problemas internos no ha sido posible pagar en los tiempos pactados en el contrato”***, este despacho proferirá sanción por esta situación a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S.

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 7 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1*”

Cabe resaltar, además, que la Cláusula Séptima del Contrato, 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 evidencia que el verdadero objeto del Contrato adhesivo elaborado por INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. no era otro diferente a la Administración del inmueble, y en tal sentido el incumplimiento en el pago oportuno de los cánones, en las fechas establecidas al señor ANDRES GUARIN COBOS coloca a PROMISED LAND S.A.S. en situación de incumplimiento.

Por manera que, al No haber el investigado INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. desvirtuado las afirmaciones del quejoso, 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.

En dicho orden, para el caso que nos ocupa, la sanción al investigado 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, 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 

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 8 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1*”

*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*

Respecto a la graduación de la Multa, se impondrá a INMOBILIARIA PROMISED LAND S.A.S. la suma de CINCO (5) Salarios Mínimos Legales del año 2021, que en pesos corresponde a la suma de: CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$4.542.630.00), teniendo además en cuenta la afectación del quejoso y que se mina la confianza que genera la actividad de arrendamiento en el Distrito Capital.

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 1-2018-37032-1 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.

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 9 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1”*

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”*,
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 Secretaria 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”*

RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 10 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1”*

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.

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 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, el Despacho,



RESOLUCIÓN No. 863 DE MAYO 26 DE 2021 Pág. 11 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una Sanción administrativa en el Rad. 1-2018-37032-1”*

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 CINCO (5) Salarios Mínimos Legales Vigentes, que en pesos corresponde a la suma de: CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$4.542.630.00) por incumplimiento al artículo 34 numeral 2° de la Ley 820 de 2003, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

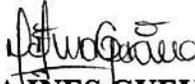
ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA en calidad de representante legal o quien haga sus veces, de INMOBILIRIA PROMISED LAND S.A.S. con NIT 901.170.312-1.

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 termino de publicación, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 34 de la ley 820 de 2003 y articulo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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


MILENA INES GUEVÀRA 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](#)

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

[Recaudo 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 \(http://linea.ccb.org.co/certificadosele\)](http://linea.ccb.org.co/certificadosele)

 [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](#)