



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXX - N° 785

Bogotá, D. C., viernes, 16 de julio de 2021

EDICIÓN DE 25 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

TEXTOS DE PLENARIA

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 045 DE 2020 CÁMARA

por medio del cual se establece la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto.

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 045 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA ESTRATEGIA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE LAS COLILLAS DE CIGARRILLO, TABACO, PICADURAS Y CUALQUIER OTRO RESIDUO GENERADO DE ESTE PRODUCTO".

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer la obligación a los productores e importadores de cigarrillo, tabaco, y sus derivados, cigarrillos, cigarrillos electrónicos, y dispositivos electrónicos de administración de nicotina y otras sustancias tóxicas, de implementar la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto incluyendo el tratamiento posconsumo de todos los residuos generados bajo el principio de Responsabilidad Extendida del Productor.

Artículo 2. Obligaciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

- a) Elaborar la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto, en el entendido de la recolección, transporte, tratamiento, reciclaje y disposición final.
- b) Garantizar la realización de acciones de información, educación y comunicación en todos los aspectos que contemplen los temas relacionados con consumo y disposición responsable de los residuos del producto.
- c) Dar a conocer la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto.
- d) Entregar herramientas para instituciones públicas y privadas que incentiven la correcta gestión ambiental de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establecerá las metas de recolección anual de colillas para este tipo de residuos, y los protocolos de disposición final para este tipo de residuos, dispuestos en la estrategia para la gestión integral de los residuos

<p>de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto.</p> <p>Parágrafo Nuevo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contará con seis (6) meses para establecer las multas de las empresas que no cumplan con las metas de recolección anual de colillas y los protocolos de disposición final de este tipo de residuos.</p> <p>Parágrafo transitorio: A partir de la promulgación de la presente ley, en un término no superior a diez (10) meses el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible presentará la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco y cualquier otro residuo generado de este producto, que deberán acatar los productores e importadores de tabaco, cigarrillos y cigarrillos electrónicos.</p> <p>Artículo 3. Obligaciones del productor e importador de tabaco, cigarrillos, cigarrillos electrónicos.</p> <p>a) Consumo: El productor e importador deberá crear, entregar e instalar colilleros en los sitios donde se distribuyan esta clase de productos y garantizar la recolección y transporte de los mismos.</p> <p>b) Disposición final: Las empresas productoras e importadoras deberán acatar las directrices emanadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, donde se establecerán las metas y la forma en que se hará la disposición final de estos residuos, de acuerdo con la estrategia para la gestión integral establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.</p> <p>Parágrafo. Se prohíbe el uso de cualquier marca comercial de empresas productoras e importadoras de estos productos en los colilleros, así como cualquier referencia publicitaria en los mismos.</p> <p>Artículo 4. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.</p> <p>JOSÉ EDILBERTO CAICEDO SASOQUE Coordinador Ponente</p> <p>CIRO FERNÁNDEZ NÚÑEZ Ponente</p>	<p style="text-align: center;">SECRETARÍA GENERAL</p> <p>Bogotá, D.C., mayo 25 de 2021</p> <p>En Sesión Plenaria del día 19 de mayo de 2021, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de Ley N° 045 de 2020 Cámara "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA ESTRATEGIA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS DE LAS COLILLAS DE CIGARRILLO, TABACO, PICADURAS Y CUALQUIER OTRO RESIDUO GENERADO DE ESTE PRODUCTO". Esto con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.</p> <p>Lo anterior, según consta en el acta de la Sesión Plenaria Ordinaria N° 229 de mayo 19 de 2021, previo su anuncio en la Sesión del día 18 de mayo de 2021, correspondiente al Acta N° 228.</p>  <p>JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO Secretario General</p>
---	---

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 095 DE 2020 CÁMARA

por medio de la cual se promueve la agricultura y economía campesina, familiar, comunitaria y se dictan otras disposiciones.

<p>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 095 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE PROMUEVE LA AGRICULTURA Y ECONOMÍA CAMPESINA, FAMILIAR, COMUNITARIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p>Artículo 1°: Objeto. Establecer disposiciones para el fortalecimiento de la economía campesina y en especial de la agricultura sostenible, campesina, familiar y comunitaria con enfoque territorial, a partir de la promoción de la asociatividad, el apoyo técnico y financiero, el estímulo a la productividad, la búsqueda de la competitividad, el comercio justo y el impulso al consumo de productos campesinos, con el propósito de generar condiciones para el logro de la soberanía alimentaria en el país; bajo la aplicación de un enfoque diferencial y territorial.</p> <p>Artículo 2°: Ámbito de aplicación. La presente ley rige para los campesinos, campesinas, asociaciones, organizaciones campesinas, comercializadores y entidades que intervengan en la producción, promoción, desarrollo, distribución y comercialización de productos de la economía campesina y el desarrollo rural en el territorio colombiano.</p> <p>Artículo 3: Definiciones. Para los efectos de interpretar y aplicar la presente ley, se entenderá por:</p> <p>Agricultura campesina familiar y comunitaria. Sistema de producción y organización gestionado y operado por mujeres, hombres, familias, y comunidades campesinas, indígenas, negras, afrodescendientes, raizales, y palenqueras que conviven en los territorios rurales del país. En este sistema se desarrollan principalmente actividades de producción, transformación y comercialización de bienes y servicios agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y silvícolas; que suelen complementarse con actividades no agropecuarias. La agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria, se soporta en el emprendimiento rural, que se gesta y desarrolla en entornos rurales promoviendo la inclusión productiva, la generación de ingresos y el desarrollo rural.</p> <p>Circuitos cortos de comercialización Los circuitos de proximidad o circuitos cortos "son una forma de comercio basada en la venta directa de productos frescos [locales] o de temporada sin intermediario — o reduciendo al mínimo la intermediación — entre productores y consumidores.</p>	<p>Economía campesina, familiar y comunitaria Sistema de producción, transformación, distribución, comercialización y consumo de bienes y servicios; organizado y gestionado por los hombres, mujeres, familias, y comunidades (campesinas, indígenas, negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras) que conviven en los territorios rurales del país. Este sistema incluye las distintas formas organizativas y los diferentes medios de vida que emplean las familias y comunidades rurales para satisfacer sus necesidades, generar ingresos, y construir territorios; e involucra actividades sociales, culturales, ambientales, políticas y económicas</p> <p>Mercados campesinos y comunitarios Esquemas de comercialización de bienes y servicios agropecuarios a nivel local caracterizados por: (i) presencia y gestión, de manera exclusiva o principal, por parte de productores y organizaciones de agricultura campesina, familiar y comunitaria; (ii) ausencia o mínima intermediación (limitada a algunos productos no disponibles localmente); (iii) venta de productos frescos, de temporada y procesados; (iv) promoción de alimentos y productos propios del territorio; (v) búsqueda de un precio justo tanto para el productor como para el consumidor; (vi) fomento de la agricultura limpia o agroecológica. Estos esquemas de comercialización suelen operar en parques, escuelas y otro tipo de espacios de tipo público o comunitario.</p> <p>Soberanía alimentaria: Se entiende como el derecho de un país a definir sus propias políticas y estrategias sustentables de producción, distribución y consumo de alimentos, que garanticen el derecho a la alimentación sana y nutritiva para toda la población, respetando sus propias culturas y la diversidad de los sistemas productivos, de comercialización y de gestión de los espacios rurales, priorizando el consumo local de alimentos.</p> <p>Seguridad Alimentaria y Nutricional: Garantía de que los individuos, las familias y la comunidad en su conjunto, accedan en todo momento a suficientes alimentos inocuos y nutritivos, principalmente producidos en el país en condiciones de competitividad, sostenibilidad y equidad, para que su consumo y utilización biológica les procure óptima nutrición, una vida sana y socialmente productiva, con respeto de la diversidad cultural y preferencias de los consumidores.</p> <p>Artículo 4°. Asociatividad. El gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, juntos con los entes territoriales, fomentaran y promocionaran la asociatividad económica del campesinado, así como de los trabajadores y trabajadoras del campo, en sus formas organizativas, redes de colaboración solidaria, circuitos económicos solidarios, prácticas económicas de comercio justo y consumo responsable, la interrelación entre cooperativas, los mercados locales campesinos y solidarios y las distintas expresiones asociativas de la economía campesina y la agricultura campesina, familiar y comunitaria que garantice la producción a escala, la competencia en condiciones justas, las cadenas de valor</p>
--	---

<p>agregado y los mecanismos de comercialización local, regional, nacional y de exportación, en el marco del Plan Nacional de Fomento a la Economía Solidaria y Cooperativa Rural que beneficie las iniciativas asociativas de este sector.</p> <p>Parágrafo 1. Se desarrollará un Plan Nacional, Departamental, Distrital y Municipal articulado, para el Reconocimiento de la Labor Productiva de la Mujer Rural a nivel local, regional y nacional, respaldando preferentemente sus iniciativas productivas, gastronómicas, comerciales y de incidencia comunitaria en el sector.</p> <p>Parágrafo 2. Se desarrollará un Plan Nacional, Departamental, Distrital y Municipal articulado, para el Reconocimiento de la Labor Productiva de los Jóvenes Campesinos a nivel local, regional y nacional, respaldando sus iniciativas productivas, gastronómicas, comerciales y de incidencia comunitaria en el sector, buscando su permanencia y arraigo en las áreas y territorios rurales.</p> <p>Parágrafo 3. Se desarrollará un Plan Nacional para el Reconocimiento de la Labor Productiva de las comunidades étnicas del país a nivel local, regional y nacional, respaldando sus iniciativas productivas, gastronómicas, comerciales y de incidencia comunitaria en el sector.</p> <p>Artículo 5°. Agregación de valor. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural junto con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, junto con el INVIMA y las instituciones encargadas de la prestación del servicio público de Extensión Agropecuaria adelantarán un Plan Nacional para el Incentivo e Implementación de Procesos de Agregación de Valor a los productos de la Economía Campesina y la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria, financiando y asesorando a las familias, comunidades y organizaciones en lo referente a transformación, codificación, registro sanitario, etiquetado nutricional y técnicas para comercialización, distribución y generación de valor a los productos de la economía y agricultura campesina.</p> <p>Artículo 6°. Plazas de mercado y mercados locales. El Gobierno Nacional establecerá una política enfocada a la reactivación, fortalecimiento y creación de plazas de mercado, mercados locales y espacios adecuados para fomentar la comercialización y distribución de los productos de la economía y agricultura campesina, familiar y comunitaria, los circuitos cortos de comercialización en las diferentes ciudades y municipios del territorio nacional, asegurando la eliminación o disminución del número de intermediarios en la cadena de producción y mercado.</p> <p>Se garantizará a través de la inversión en bienes públicos, el fortalecimiento organizativo y productivo sostenible, garantizando la inclusión de la agricultura familiar y comunitaria a los mercados públicos y privados de forma directa y organizada.</p>	<p>Artículo 7°. Adiciónese el siguiente literal, al numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007. K) La compra de alimentos y demás productos elaborados en el marco de la economía campesina y la agricultura familiar.</p> <p>PARÁGRAFO. en un plazo no mayor a seis meses de la expedición de esta ley, el gobierno nacional reglamentará los términos y condiciones establecidos en el presente literal.</p> <p>l) La compra de alimentos en el marco de la economía campesina y la agricultura familiar.</p> <p>Artículo 8°. ELIMINADO.</p> <p>Artículo 9°. Sellos Comerciales. El Ministerio de Industria y Comercio impulsará la creación de Sellos Sociales como estrategia de posicionamiento y articulación de los productos agropecuarios, silvícolas, acuícolas, de la pesca artesanal y de la Economía Campesina y de la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria con los sistemas de abastecimiento y comercialización públicos y privados.</p> <p>Se creará un Sello Social PDET que identifique el aporte del producto a la construcción de paz territorial, como estrategia de posicionamiento de los productos producidos en el marco de la de la Economía Campesina y de la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria en los municipios priorizados por el Decreto 893 de 2017.</p> <p>El Gobierno Nacional mediante la Superintendencia de Industria y Comercio regulará y vigilará las buenas prácticas comerciales ejecutadas por supermercados, tiendas y proveedores mayoristas en materia de etiquetado y difusión de productos propios de la Economía Campesina y de la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria, fomentando la apertura de un espacio de su oferta a productos provenientes de este sistema socioeconómico.</p> <p>Artículo 10°. Estimulo al consumo. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Comisión Intersectorial de Seguridad Alimentaria y Nutricional, diseñarán e implementarán una campaña a nivel nacional para incentivar el consumo de productos propios de la Economía Campesina y la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Así mismo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá solicitar un espacio institucional a la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC, para incentivar el</p>
<p>consumo de productos propios de la Economía Campesina y la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria, de acuerdo con el Acuerdo 002 de 2011.</p> <p>Parágrafo. El Gobierno nacional, por intermedio del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural incentivará, apoyara e implementara proyectos productivos agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y silvícolas, para el fortalecimiento de la economía campesina, familiar y comunitaria, con el fin de estimular la productividad, consumo, comercialización y exportación de los productos propios de la economía campesina; así mismo, impulsará el desarrollo de la ciencia, innovación y tecnología en estos proyectos para lograr la competitividad a nivel nacional e internacional.</p> <p>Artículo 11°. Financiación. La dinamización y consolidación de la Economía Campesina y de la Agricultura campesina, Familiar y comunitaria será financiada mediante recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación, y de aquellos contemplados en el artículo 5° de la Resolución 267 del 17 de junio de 2014 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), el Ministerio de Comercio, el Ministerio del Interior, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), la Corporación Colombiana de Investigación Agropecuaria (AGROSAVIA) y el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), asignarán partidas presupuestales específicas para el apoyo de iniciativas de la Economía Campesina y de la Agricultura Familiar a mediano y largo plazo.</p> <p>Parágrafo. El Gobierno nacional en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural constituirá con los entes territoriales un Fondo especial para el desarrollo de iniciativas productivas de largo plazo a escala familiar y comunitaria. Los entes de control harán supervisión estricta del uso eficiente de los mismos, esto es, generación de impactos medibles, progresivos y colectivos.</p> <p>Artículo Nuevo: El Gobierno Nacional, en cabeza del el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en articulación con las demás entidades vinculadas, será el encargado de diseñar, implementar y dar seguimiento a las políticas, programas, planes e instrumentos concernientes a la economía campesina y en especial de la agricultura campesina, familiar y comunitaria.</p> <p>Artículo Nuevo: El Gobierno Nacional a través de Ministerio de Agricultura promoverá la factibilidad de la Agricultura sostenible en el Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, donde deberá ser sostenida con iniciativas locales a través de programas de capacitaciones técnicas e incentivos (insumos, semillas, herramientas) para cultivar otros</p>	<p>productos que puedan suplir algunas deficiencias nutricionales identificadas en la población insular.</p> <p>Artículo Nuevo. El Gobierno Nacional en el marco de lo consagrado en la presente ley, adelantará Planes de Promoción y Consolidación de cadenas de producción alimentaria en los Consejos Comunitarios y Resguardos Indígenas, que posean títulos colectivos de tierras a su favor.</p> <p>Artículo 12°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.</p> <p>FLORA PERDOMO ANDRADE Ponente</p> <p>CRISANTO PISSO MAZABUEL Ponente</p> <p>SECRETARÍA GENERAL</p> <p>Bogotá, D.C., julio 08 de 2021</p> <p>En Sesión Plenaria del día 11 de junio de 2021, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de Ley N° 095 de 2020 Cámara "POR MEDIO DE LA CUAL SE PROMUEVE LA AGRICULTURA Y ECONOMÍA CAMPESINA, FAMILIAR, COMUNITARIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Esto con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.</p> <p>Lo anterior, según consta en el acta de la Sesión Plenaria Ordinaria N° 240 de junio 11 de 2021, previo su anuncio en las Sesión Plenaria del día 10 de junio de 2021, correspondiente al Acta N° 239.</p> <p> JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO Secretario General</p>

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 260 DE 2020 CÁMARA

por la cual se regulan los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos y se dictan otras disposiciones.

<p>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 260 DE 2020 CÁMARA “POR LA CUAL SE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente ley tiene por objeto regular la práctica de los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos de que trata el literal a) del artículo 15 de la Ley 1751 de 2015, y establecer disposiciones relacionadas con los registros, insumos y medicamentos aplicados a los pacientes con el fin de proteger la salud y la vida de los mismos.</p> <p>Se excluyen de la presente ley los procedimientos no médicos no invasivos, es decir, a procedimientos estéticos, cosméticos, odontológicos, de enfermería o de cualquier otro orden autorizados en Colombia.</p> <p>ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS Y VALORES. Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente ley se tendrán en cuenta los principios y valores contenidos en los artículos 35 y 36 de la Ley 1164 de 2007, así como la autonomía profesional en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1751 de 2015.</p> <p>ARTÍCULO 3. DE LOS PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y/O QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS. Para efectos de la presente ley, entiéndase por procedimiento médico con fines estéticos aquel que utilice dispositivos médicos, medicamentos o fármacos tópicos o inyectables que afectan la piel o el tejido adyacente anatómicamente íntegro (sano) con la finalidad de modificar o embellecer aquellas partes del cuerpo que no son satisfactorias al individuo.</p> <p>Y entiéndase por procedimiento quirúrgico con fines estéticos todo aquel en el que se practique una incisión en la piel y manipulación de órganos o tejidos anatómicamente íntegros (sanos) con la finalidad de modificar y embellecer aquellas partes del cuerpo que no son satisfactorias al individuo.</p>	<p>PARÁGRAFO. El uso de los dispositivos médicos con fines estéticos será reglamentado por el Ministerio de Salud, de acuerdo a la tecnología y avances del sector, que permitan brindar seguridad a los usuarios frente a los potenciales riesgos asociados.</p> <p>Dicha clasificación deberá especificar cuál es el personal médico y no médico autorizado para hacer uso de estos.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">DE LAS CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y/O QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN.</p> <p>ARTÍCULO 4. CONDICIONES PARA LA PRÁCTICA DE PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y/O QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS. Los procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos que se practiquen en Colombia deberán cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>a) Realizarse por quienes acrediten los requisitos contenidos en el artículo 5° de la presente ley.</p> <p>b) Contar con un recinto que disponga de la habilitación para realizar el respectivo procedimiento médico y/o quirúrgico con fines estéticos.</p> <p>c) Utilizar los insumos, dispositivos y medicamentos autorizados en el país, en los términos del artículo 9° de la presente ley.</p> <p>d) Contar con el consentimiento informado del paciente en los términos definidos en el artículo 10° de la presente ley.</p> <p>e) Suscribir póliza, según lo establecido en el artículo 11° de la presente ley.</p> <p>PARÁGRAFO. Toda práctica que se realice sin tener en cuenta alguna de las condiciones aquí señaladas se considerará como ejercicio ilegal de la profesión y es susceptible de las sanciones previstas en la ley.</p> <p>ARTÍCULO 5. REQUISITOS PARA LA PRÁCTICA DE PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS. Sólo podrán practicar los procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos, los médicos autorizados para el ejercicio de la profesión en Colombia que cumplan el siguiente requisito:</p>
<p>1. Médicos autorizados para el ejercicio de la profesión en Colombia que cuente título de especialista, en especialidad médico quirúrgica que incluya competencias formales en la práctica de procedimientos quirúrgicos con fines estéticos otorgado por Institución de Educación Superior reconocida según la ley colombiana. Si el título fue obtenido en el exterior, deberá contar con la previa convalidación del mismo ante la autoridad competente.</p> <p>2. Odontólogos autorizados para el ejercicio de la profesión en Colombia que cuenten título de especialista, en especialidad odontológico quirúrgica que incluya competencias formales en la práctica de procedimientos quirúrgicos con fines estéticos otorgado por Institución de Educación Superior reconocida según la ley colombiana. Si el título fue obtenido en el exterior, deberá contar con la previa convalidación del mismo ante la autoridad competente.</p> <p>PARÁGRAFO. En el evento aquí señalado, se debe inscribir como especialista en el Registro Único Nacional del Talento Humano en Salud, ReTHUS, aportando sus datos de títulos académicos, ejercicio, experiencia profesional y demás información que defina el Ministerio de Salud y Protección Social.</p> <p>Dicho registro será público con el fin de que los usuarios puedan consultar la formación profesional del médico que le realizará el procedimiento médico y/o quirúrgico estético deseado.</p> <p>El Ministerio de Salud y Protección Social garantizará la actualización del registro de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la presente ley.</p> <p>ARTÍCULO 6. CONDICIONES PARA LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD. Podrán ofrecer y practicar procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos, los Prestadores de Servicios de Salud del tipo Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y prestadores independientes, siempre y cuando cumplan integralmente con los estándares y criterios de habilitación vigentes.</p> <p>Para la práctica de los procedimientos a que se refiere esta ley los prestadores deberán, previamente, cumplir las condiciones de infraestructura higiénico sanitarias establecidas en el título IV de la ley 9 de 1979, en la resolución 4445 de 1996, en la Resolución 2003 de 2014, decretos reglamentarios y demás normas que los modifiquen. Además, deben obtener la respectiva habilitación.</p> <p>El prestador deberá garantizar la continuidad del manejo postoperatorio del paciente por parte del especialista que realizó el procedimiento.</p>	<p>Las clínicas, centros médicos, especialistas independientes e instituciones prestadoras de salud donde se practiquen los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos regulados por la presente ley, deberán contar con el certificado de habilitación para el servicio respectivo, establecido por el sistema único de habilitación, y las normas que lo regulan.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud con servicios del grupo quirúrgico de cirugía ambulatoria, baja complejidad, mediana y alta complejidad que contemplen ofrecer y practicar procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos, serán objeto de visita de habilitación previa a la apertura de dichos servicios por parte de la autoridad de salud correspondiente.</p> <p>PARÁGRAFO 2. Los prestadores independientes, en la consulta externa especializada, sólo podrán ofrecer y realizar procedimientos propios de dicho ámbito de servicio, conforme a la normatividad vigente.</p> <p>PARÁGRAFO 3. El Ministerio de Salud y Protección Social definirá las áreas de competencia del ejercicio profesional en salud, que sean comunes entre las descritas en la presente ley, con el fin de reglamentar las disposiciones contenidas en el parágrafo segundo de este artículo dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 4. Crease el Registro Único Nacional de Centros Prestadores de Servicios de Salud Estética, dicho registro será público con el fin de que los usuarios puedan consultar la habilitación del centro prestador de servicios para la realización de procedimientos médicos o quirúrgicos con fines estéticos.</p> <p>ARTÍCULO 7. GUÍAS DE LA PRÁCTICA CLÍNICA. El Ministerio de Salud y Protección Social, con la asesoría de las Sociedades Médico Científicas, deberá realizar, actualizar y emitir guías de práctica clínica en procedimientos quirúrgicos con fines estéticos que brinden el máximo de seguridad a los pacientes.</p> <p>Parágrafo 1. El Ministerio de Salud y Protección Social y la Sociedad Colombiana de Cirugía Plástica Estética y Reconstructiva, deberán crear una base de datos que reposen en una plataforma digital pública, en la cual se publique los nombres de los profesionales habilitados para ejercer las cirugías plásticas con beneficios estéticos, así como, los profesionales médicos sancionados por malas prácticas en el ejercicio de su función.</p> <p>Parágrafo 2. Para el cumplimiento de la obligación de publicidad, el Ministerio de Salud y Protección Social deberá garantizar el respeto de las disposiciones de la Ley Estatutaria 1266 de 2008 y demás normas concordantes para el respeto del derecho de hábeas data.</p>

<p>ARTÍCULO 8. DEBERES DEL PACIENTE. Con el fin de coadyuvar con la práctica responsable de los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos, los pacientes tendrán como mínimo los siguientes deberes:</p> <p>a) Informarse sobre la formación profesional del médico que realizará el procedimiento a través del Registro único Nacional del Talento Humano en Salud – ReTHUS del Sistema Integral de Información de la Protección Social –SISPRO o de la página web del Ministerio de Salud y Protección Social, con el fin de determinar si tiene título en medicina y especialización en el campo consultado por el paciente.</p> <p>b) Solicitar al médico toda la información sobre el procedimiento a practicar, sus recomendaciones y sus riesgos.</p> <p>c) Consultar y verificar si el lugar donde se practicará el procedimiento tiene las habilitaciones correspondientes.</p> <p>d) Poner en conocimiento ante las autoridades las irregularidades encontradas en la información recibida.</p> <p>ARTÍCULO 9. DE LOS INSUMOS, DISPOSITIVOS Y MEDICAMENTOS. Los insumos, dispositivos y medicamentos en salud utilizados o prescritos para la práctica de los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos deberán estar autorizados por el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, según corresponda.</p> <p>Se prohíbe el uso de sustancias o procedimientos que no tengan evidencia científica suficiente.</p> <p>Se prohíbe el uso de sustancias que no tengan el adecuado registro sanitario dado por autoridad correspondiente.</p> <p>ARTÍCULO 10. CONSENTIMIENTO INFORMADO. Como complemento del artículo 10°, literal d), de la Ley 1751 de 2015, todos los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos requerirán de consentimiento informado del paciente. Dicho documento deberá ser firmado con un mínimo de 24 horas de anticipación a la hora programada para el procedimiento, y deberán quedar explícitos los siguientes aspectos:</p> <p>a) Nombre, número de identificación y firma del profesional de la salud que practica el procedimiento.</p> <p>b) Nombre, número de identificación y firma del paciente.</p> <p>c) Institución, sede y fecha en la que se va a practicar el procedimiento.</p> <p>d) Información veraz sobre los dispositivos médicos utilizados durante el mismo.</p>	<p>e) La información deberá ser suficiente, oportuna, completa, asequible, veraz y relacionada con el tipo de procedimiento a practicar, destacando los beneficios y las posibles complicaciones y consecuencias que se pueden presentar en cualquier tiempo.</p> <p>f) Constancia de que el paciente ha sido informado de las alternativas existentes para practicar el procedimiento.</p> <p>g) Descripción de la forma en que el prestador posibilitará la continuidad en el manejo del postoperatorio.</p> <p>h) Toda otra información que resulte relevante para la comprensión del procedimiento que se va a practicar.</p> <p>Parágrafo. Se entiende por información suficiente y completa la explicación en términos sencillos de la condición en salud, diagnóstico, el manejo o procedimiento, las alternativas de tratamiento existentes y los riesgos previsibles de alta concurrencia o complicaciones más frecuentes. Dicha información, puede ser entregada de manera verbal, escrita o cualquiera otra según las condiciones del paciente.</p> <p>El paciente tendrá la libertad para realizar las preguntas que considere pertinentes al especialista, quien absolverá sus dudas y de acuerdo a la autonomía del paciente decidirá si los acepta o no.</p> <p>ARTÍCULO 11. PÓLIZAS. Los prestadores de servicios de salud que ofrezcan o practiquen procedimientos quirúrgicos con fines estéticos deberán suscribir una póliza para beneficio del paciente, que ampare los gastos médicos, hospitalarios, quirúrgicos, no quirúrgicos y farmacéuticos derivados de las complicaciones de dichos procedimientos, de acuerdo con la reglamentación que para tal efecto expida la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso los gastos médicos, hospitalarios, quirúrgicos, no quirúrgicos y farmacéuticos derivados de las complicaciones de dichos procedimientos no se podrán cobrar o gestionar a cargo del aseguramiento contributivo y subsidiado.</p> <p>Lo anterior sin perjuicio de las demás pólizas o seguros previstos en las normas vigentes.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Los prestadores del servicio de salud que practiquen estos procedimientos sin dar cumplimiento al presente artículo, responderán solidariamente por los gastos médicos hospitalarios, quirúrgicos, no quirúrgicos y farmacéuticos derivados de las complicaciones de dichos procedimientos, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar por el desarrollo de una práctica ilegal.</p> <p>PARÁGRAFO 2. No se podrá negar la emisión de las pólizas a las que se refiere el presente artículo, cuando la persona que se realizará el procedimiento quirúrgico con fines estéticos, se encuentre afiliada como contributivo o beneficiario en uno de regímenes especiales o de</p>
<p>excepción. Así mismo, tampoco se podrá negar emisión de la póliza cuando se trate de personas que se encuentra en el régimen subsidiado.</p> <p>ARTÍCULO 12. DEL REPORTE, SEGUIMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN. Los casos de mortalidad y eventos adversos asociados a los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos, serán considerados como eventos de interés en salud pública, por lo cual las instituciones que practiquen dichos procedimientos deberán reportarlos a las autoridades de inspección, vigilancia y control para su investigación, análisis y adopción de medidas de control pertinentes.</p> <p>Las mismas entidades deberán reportar los Registros Individuales de Prestación de Servicios – RIPS de los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos, a las entidades departamentales o distritales de salud, a la Superintendencia Nacional de Salud y al Ministerio de Salud y Protección Social para análisis, monitoreo, e identificación de riesgos, vigilancia y control de la prestación de servicios, según corresponda.</p> <p>El Ministerio de Salud y Protección Social reglamentará el presente artículo dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III PUBLICIDAD, PROMOCIÓN Y PATROCINIO</p> <p>ARTÍCULO 13. PUBLICIDAD DE PROCEDIMIENTOS MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS CON FINES ESTÉTICOS. Toda información en la que se ofrezca o promocióne la práctica de procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos por cualquier medio de divulgación, publicidad e información, deberá incluir la información suficiente y veraz del médico y/o de la Institución Prestadora de Servicio de Salud, que deberá contener como mínimo lo siguiente:</p> <p>a) Nombre de la institución prestadora del servicio de salud y/o del prestador independiente, en la que se prestará el servicio.</p> <p>b) Recomendación a la ciudadanía para que consulte la condición de habilitación de servicios y los antecedentes de la Institución Prestadora de Servicios de Salud, así como la de los especialistas o profesionales que adelantarán el procedimiento, quienes deberán estar inscritos en el Registro del Talento Humano en Salud, ReTHUS. Esta información debe estar, según el caso, claramente visible y audible, y, de todas maneras, verificable, resaltada en la página web del médico y/o de la Institución Prestadora de Servicios de Salud, de forma tal que la persona pueda consultarla y verificarla.</p>	<p>PARÁGRAFO. El Ministerio de Salud y de la Protección Social realizará periódicamente campañas de información del uso adecuado de los procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos, de acuerdo con lo preceptuado en la presente ley.</p> <p>ARTÍCULO 14. PROHIBICIONES. Se prohíben las siguientes prácticas en la publicidad y promoción de procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos:</p> <p>a. Las dirigidas a menores de edad, o hechas atractivas para ellos.</p> <p>b. Las no avaladas por médicos y/o instituciones que cumplan con los requisitos del artículo 5 de la presente ley.</p> <p>c. Las que impliquen aumento del riesgo previsto del paciente.</p> <p>d. Las que induzcan en error del paciente.</p> <p>e. Las rifas, promociones, ofertas y patrocinios.</p> <p>ARTÍCULO 15. PUBLICIDAD ENGAÑOSA. Los médicos y/o instituciones prestadoras de servicios de salud que practiquen procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos que incurran en prácticas de publicidad engañosa se harán acreedores de las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás que la sustituyan, modifiquen o complementen.</p> <p>Lo anterior sin perjuicio de las demás condenas y sanciones jurisdiccionales y administrativas que les sean aplicables.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD Y SANCIONES</p> <p>ARTÍCULO 16. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD. Salvo que haya oferta, promesa o estipulación en contrario, la relación médico-paciente como elemento primordial en la práctica médica genera una obligación de medios basada en la competencia profesional.</p> <p>ARTÍCULO 17. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL. Los profesionales de la salud que realicen procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, serán sancionados por parte de los tribunales de ética profesional correspondientes con las sanciones contempladas en los respectivos regímenes, y suspensión del ejercicio profesional hasta por un término de quince (15) años. Lo anterior sin perjuicio de las demás condenas o sanciones civiles, penales y/o administrativas a que haya lugar.</p> <p>ARTÍCULO 18. Ejercicio ilegal de la práctica de los procedimientos médicos y/o quirúrgicos con fines estéticos por fuera de las condiciones establecidas en la presente ley se considera</p>

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 268 DE 2020 CÁMARA

por medio de la cual se establecen los parámetros generales para la creación de la política pública de cultura ciudadana en Colombia y se dictan otras disposiciones.

<p>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 268 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PARÁMETROS GENERALES PARA LA CREACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE CULTURA CIUDADANA EN COLOMBIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p>Artículo 1. OBJETO. Por medio de la presente ley se crea la política estatal de cultura ciudadana para Colombia y se establecen sus lineamientos, buscando que la acción de gobierno armonice el progreso individual con la consecución del bien común.</p> <p>Artículo 2. ALCANCE. Las políticas y líneas de acción de cultura ciudadana crearán condiciones institucionales, estratégicas, financieras, sociales y de democracia participativa, para el fomento de cambios voluntarios de conocimientos, actitudes, emociones, percepciones, hábitos y prácticas para alcanzar la convivencia democrática, la valoración y promoción de las diferencias, la construcción y apropiación social multiétnica y pluricultural del territorio, elevando el sentido de identidad y pertenencia ciudadana, la sostenibilidad de las formas de vida y el cuidado y respeto de lo público como un bien común.</p> <p>Artículo 3. OBJETIVOS. Los objetivos de la política estatal son:</p> <ol style="list-style-type: none"> Disminuir los índices de homicidios, violencia en todas sus manifestaciones, protegiendo la vida en todas las etapas de desarrollo: la vida es sagrada. Fortalecer la autorregulación, regulación social y la apropiación de la Constitución y la ley por medio de la explicación y discusión de su contenido. Fomentar prácticas en todas las instituciones de educación oficial o privadas y en general en todos los escenarios de convivencia para alcanzar la resolución política del conflicto, y salvaguardar el patrimonio público, cultural e histórico. Promover la política fiscal Proporcional. Impulsar el desarrollo humano y la convivencia. Integridad institucional y fortalecimiento de los mecanismos democráticos de participación ciudadana. Promover la moralidad pública. Generar un sentido de nacional, regional y local, promoviendo espacios de inclusión y cohesión social, así como el respeto a los símbolos patrios y la soberanía nacional. Garantizar la participación democrática y el control social a la administración Pública, promoviendo la integridad en el servicio público. 	<ol style="list-style-type: none"> Apuntar a la generación de credibilidad en los ciudadanos, en las instituciones, las normas, el servicio público y los gobernantes. Aumentar el capital social en Colombia. Construir confianza, espacios para el diálogo diverso y el trámite democrático de controversias. Impulsar el desarrollo humano integral y la convivencia ciudadana, así como el respeto de la propiedad pública y privada. Fomentar espacios de sensibilización y formación de competencias ciudadanas orientadas al pensamiento crítico, inteligencia emocional, interculturalidad y todas aquellas que potencien la cohesión social. <p>Artículo 4. DIMENSIONES. Las dimensiones de la política estatal serán:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cultura de la constitucionalidad, la legalidad y derechos humanos Regulación, autorregulación y regulación social Política fiscal proporcional Participación democrática en los asuntos públicos Organización social y ciudadana al ciudadano de lo público y promoción de la integridad Seguridad ciudadana Violencia intrafamiliar Respeto y confianza Conciliación Solidaridad Capital social Autocuidado Sostenibilidad y medio ambiente Fortalecimiento de las instituciones democráticas Inclusión social, política y económica Equidad de género <p>Artículo 5. PRINCIPIOS. Los principios de la cultura ciudadana son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversidad de enfoques y modos de hacer: Las iniciativas de cultura ciudadana deberán contemplar el reconocimiento de las distintas formas de pensar e implementar lo multiétnico y pluricultural en la construcción de tejido social, la convivencia, las sociabilidades y el desarrollo de proyectos de vida individuales y colectivos. Transversalidad: Las iniciativas de cultura ciudadana fortalecerá la creación de las condiciones para que lo multiétnico y pluricultural del país sea transversal en los distintos instrumentos y acciones de política y de la gestión pública.
<ul style="list-style-type: none"> Ámbitos de intervención: Las iniciativas de cultura ciudadana establecerán metodologías y escenarios de participación democrática para definir los aspectos de la vida social a intervenir para la transformación cultural, de acuerdo con la información disponible sobre las problemáticas del país, la ciudad, de la ruralidad, la experiencia ciudadana y las orientaciones de los planes de desarrollo nacional y territorial. Enfoque estratégico: Las iniciativas de cultura ciudadana promoverán el diseño e implementación de estrategias de transformación cultural en conexión con las dinámicas sociales y políticas, a partir de distintos tipos de acciones pedagógicas, comunicativas y ciudadanas. Innovación social: Se comprenderán las iniciativas de cultura ciudadana como una herramienta de experimentación social y comunitaria que propicie nuevas relaciones entre las personas, y de éstas con las instituciones y con el medio ambiente; nuevos escenarios de cohesión social, y el cumplimiento de los deberes ciudadanos y el ejercicio de los derechos y las libertades. Ciudadanía activa: Las iniciativas de cultura ciudadana considerarán al ciudadano como sujeto creador y líder de la transformación cultural en el país y corresponsable de su sostenibilidad. La política reconocerá y fomentará las iniciativas de transformación cultural del país y su organización social. Gestión Institucional: La formulación, la implementación y el seguimiento de estas iniciativas contarán con escenarios de gestión intersectorial. La política estatal promoverá modelos y formas efectivas para la articulación de agentes públicos, técnicos, académicos y ciudadanos, del nivel local, distrital y nacional, para la transformación cultural. Gobernanza: implica la construcción y gestión colectiva de políticas que respondan a las exigencias de las dinámicas sociales, generando y reforzando lazos vinculantes y de confianza dentro del país. Este principio supone la escucha y la atención por parte de la institucionalidad a la voz ciudadana, frente a diferentes situaciones que estos vivencian, a fines de obtener un panorama claro y conciso de sus demandas, que permita planificar e implementar soluciones de manera consensuada. Progresividad: entendiendo que las transformaciones culturales corresponden a procesos de largo plazo y que la política de estado de cultura ciudadana busca una continuidad en el tiempo, la permanencia de ésta supone que dichos procesos y acciones no se agotan en las determinaciones de política que se tomen, en la realización de alguna de sus disposiciones o en la responsabilidad de los actores involucrados. En este sentido, el cumplimiento de las finalidades de la política no se puede circunscribir a una delimitación temporal, sino que, en la medida en que se avance en el cumplimiento de los objetivos, estos deben ampliarse, obedeciendo a procesos que busquen su mejoramiento y continuidad. Sostenibilidad: su pertinencia con relación a la cultura ciudadana se remite a la responsabilidad que asume la sociedad frente al desarrollo social, económico y 	<p>ambiental, permitiendo suplir las necesidades de todos los ciudadanos en la actualidad de manera racional, sin que esto comprometa la disponibilidad de recursos para las próximas generaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> Corresponsabilidad. La política pública de cultura ciudadana contiene en sí misma los preceptos principales de los derechos fundamentales, lo cual permite la convivencia ciudadana regulada por una corresponsabilidad entre la ciudadanía y su entorno, así como la autorregulación y la mutua regulación como precedentes culturales de la corresponsabilidad, contextualizada en el escenario de ciudad, como espacio territorial, político y administrativo. <p>Artículo 6. CULTURA CIUDADANA DESCENTRALIZADA. Las entidades del orden territorial deberán incorporar en sus respectivos planes de desarrollo el componente de cultura ciudadana y promoción de los derechos y deberes ciudadanos como los principios y valores, acorde con los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo y a la vez considerando las condiciones diferenciales y específicas de cada una, siguiendo los estándares que para este propósito definan los planes Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana (PISCC). En todos los escenarios, en esta transformación, deberán incorporarse los componentes asociados a resolución pacífica de conflictos, convivencia ciudadana, respeto por los derechos humanos y el orden constitucional, seguridad vial, respeto por lo público y por el medio ambiente, protección de la vida, respeto de la constitución y la ley, participación ciudadana, respeto por los derechos ajenos y propios, respeto de los ciudadanos, sus bienes, creencias y hora.</p> <p>Los departamentos y municipios, dentro de los seis meses siguientes a la promulgación de esta ley, deberán estructurar y formalizar la política pública de cultura ciudadana, con fundamento en los lineamientos contenidos en la presente ley. La política pública de cultura ciudadana en cada entidad territorial, deberá tener objetivos a largo plazo de diez años, vencidos los cuales deberá ser evaluada y ajustada si a ello hay lugar, en sus respectivos componentes.</p> <p>Corresponde al Ministerio del Interior, promover la estructuración de la política que trata la ley en los departamentos y municipios y deberá evaluar el impacto de la misma a nivel nacional, conforme los indicadores previamente adoptados y socializados con las entidades territoriales.</p> <p>Parágrafo. En todas las campañas de cultura ciudadana que adelante el Gobierno Nacional o las entidades territoriales, deberá incluirse a la población que se encuentra recluida en los Centros Penitenciarios y Carcelarios del país, así como en los Centros para la Privación de la Libertad de jóvenes infractores. Esto con el fin de que la divulgación de dichas campañas se convierta en un elemento potencializador de su resocialización e inclusión en la sociedad.</p>

<p>Artículo 7. OBRAS CON SALDO PEDAGÓGICO. Créese a nivel nacional el concurso Obras con saldo pedagógico: El concurso se desarrolla en parques, zonas recreativas, caminos peatonales, pasarelas, bulevares, fachadas y pequeñas plazas, en espacios públicos construidos y naturales en los diferentes entes territoriales.</p> <p>Parágrafo 1. El Gobierno Nacional definirá las bases del concurso en convenio con las entidades territoriales y asignará los recursos correspondientes para su desarrollo a cabalidad y premiación.</p> <p>Artículo Nuevo. Ámbito de aplicación. Esta política de Estado está dirigida a todos los habitantes del territorio colombiano como ciudadanos sujetos de derechos y deberes, corresponsables de la construcción de la Nación en todos sus Departamentos y Municipios.</p> <p>Artículo Nuevo. Responsable. Créese en el Ministerio de Cultura la Dirección de Cultura Ciudadana, que será la responsable de la ejecución de la presente ley y estará en cabeza del Ministerio de Cultura en congruencia con la acción transversal de las demás dependencias y entes descentralizados, de acuerdo con sus competencias y funciones.</p> <p>Artículo Nuevo. Seguimiento y evaluación. Se definirá una estrategia de seguimiento y evaluación que corresponda con los indicadores que se construyan y que permita determinar los resultados de las acciones y estrategias implementados en relación con los retos de cultura ciudadana que afronta el país.</p> <p>El Ministerio de Cultura a través de la Dirección de Cultura Ciudadana establecerá, mediante previa socialización con los actores clave y bajo la recepción de sugerencias de técnicos especializados en el tema, una serie de indicadores de naturaleza cuantitativa y cualitativa que permitan llevar a cabo un seguimiento continuo y una constante evaluación a la presente política pública.</p> <p>Artículo Nuevo. Financiación. Esta ley no generará gastos adicionales a la Nación. No obstante, lo anterior, la Nación, a través del Ministerio de Cultura por medio de la Dirección de Cultura Ciudadana dispondrá la asignación, reorganización y redistribución de los recursos físicos, humanos, presupuestales y financieros necesarios para el cumplimiento de la política de Estado de cultura ciudadana; sujetos a las asignaciones incorporadas anualmente en el Presupuesto General de la Nación. Para tal fin las diferentes dependencias y/o instituciones adscritas al mismo, que por su naturaleza deban involucrarse en la puesta en marcha de la política pública contribuirán armónicamente en el logro de sus objetivos.</p> <p>Artículo Nuevo. Articulación plan estratégico. De acuerdo con los retos presentados en la</p>	<p>política de Estado, se hace necesario la creación e implementación de un plan estratégico que permita su operativización. Este estará bajo la responsabilidad del Ministerio de Cultura a través de la Dirección de Cultura Ciudadana y deberá formularse dentro de los seis (6) meses siguientes a la sanción de la presente ley, definiendo las metas que asume la administración para el desarrollo de esta Política de Estado, con base en los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.</p> <p>Artículo nuevo. Cátedra de Cultura ciudadana para la legalidad e integridad: la Escuela Superior de Administración Pública - ESAP, como Institución líder en la formación de los servidores públicos, incluirá en el plan de inducción de alcaldes y demás servidores públicos de elección popular, la cátedra de cultura ciudadana y de la legalidad, para potenciar el uso adecuado de los recursos públicos, la legitimidad institucional y el fortalecimiento de la gobernanza como insumo de la democracia participativa.</p> <p>Artículo nuevo. Fortalecimiento del sentido de identidad, pertenencia y valoración de lo público como fuentes de construcción de cultura ciudadana: En el marco de los derechos fundamentales y del respeto por la diversidad y la pluralidad, el Ministerio de Educación debe revisar e incorporar contenidos interdisciplinarios y prácticas estudiantiles que permitan afianzar la valoración de lo público, hallar el nexo de identidad de los símbolos con los grupos poblacionales y culturales, desarrollar sentimientos de pertenencia y respeto hacia estos componentes como fuente de armonía, convivencia y desarrollo de los territorios.</p> <p>La educación básica primaria, secundaria y media, se orientará para percibir la grandeza de las acciones ciudadanas que otorgan sentido común al mundo compartido.</p> <p>Artículo nuevo. Credencial de cultura ciudadana para ciudadanos ejemplares: La Registraría Nacional del Estado Civil, entregará con la cédula de ciudadanía a todo ciudadano colombiano que haya alcanzado la mayoría de edad, una credencial de cultura ciudadana en la cual le expresa su voto de confianza en el buen ejercicio de su ciudadanía, mediante la materialización de comportamientos producto de la armonización entre la ley, la moral y la cultura.</p> <p>Artículo nuevo. En el marco de sus competencias:</p> <p>A. Las alcaldías distritales y municipales, diseñaran e implementaran una campaña de cultura ciudadana intersectorial, para superar los comportamientos contrarios a la convivencia que más afectan a la población, en asuntos como, tratamiento de residuos, contaminación auditiva, tenencia responsable de mascotas, seguridad alimentaria, entre otros.</p> <p>B. Las Juntas de Acción comunal y Juntas administradoras de propiedad horizontal podrán</p>
<p>crear un fondo de convivencia y establecer mecanismos para apropiar la cultura ciudadana mediante el reconocimiento de ciudadanos ejemplares.</p> <p>C. Las instituciones de educación, oficiales o privadas, de forma obligatoria deberán implementar el estudio de la Constitución y la Instrucción Cívica. Así mismo fomentarán prácticas democráticas para el aprendizaje de los principios y valores de la participación ciudadana.</p> <p>El ministerio de educación establecerá mecanismos que permitan verificar el efectivo cumplimiento de esta obligación.</p> <p>D. La Policía Nacional establecerá los medios necesarios para hacer efectiva la participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, de los infractores por comportamientos contrarios a la convivencia, contenidos en el Art. 175 de la Ley 1801 de 2016, y harán de esta medida, un mecanismo ejemplarizante para visibilizar el valor de las normas establecidas para la conservación de la tranquilidad y convivencia.</p> <p>Artículo Nuevo: Monitoreo y evaluación. Para verificar la efectividad de los programas y actividades de fomento a la cultura ciudadana que desarrollen las entidades territoriales y nacionales del país en el marco de la presente ley, así como para garantizar un efectivo cumplimiento de la política de Estado de cultura ciudadana, el Departamento Nacional de Planeación deberá realizar análisis de impacto normativo que evalúen la incidencia de dichos programas.</p> <p>Artículo 8. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p> <p style="text-align: center;">MARTHA PATRICIA VILLALBA HODWALKER Ponente</p>	<p style="text-align: center;">SECRETARÍA GENERAL</p> <p>Bogotá, D.C., julio 07 de 2021</p> <p>En Sesión Plenaria de los días 03 y 08 de junio de 2021, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de Ley N° 268 de 2020 Cámara "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PARÁMETROS GENERALES PARA LA CREACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE CULTURA CIUDADANA EN COLOMBIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Esto con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.</p> <p>Lo anterior, según consta en las actas de las Sesiones Plenarias Ordinaria N° 236 y 237 de junio 03 y 08 de 2021, previo su anuncio en las Sesiones Plenarias de los días 02 y 03 de junio de 2021, correspondiente a las Actas N° 235 y 236.</p> <p style="text-align: center;">  JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO Secretario General </p>

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 301 DE 2020 CÁMARA

por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia.

<p>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 301 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA".</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p>Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia.</p> <p>Artículo 2°. Modifíquese el Artículo 1 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 1°. Objeto. La presente Ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.</p> <p>Al régimen de propiedad horizontal podrán ser sometidos los inmuebles o predios resultantes de las diferentes actuaciones urbanísticas, localizados en suelo urbano o rural del respectivo municipio o distrito del territorio colombiano.</p> <p>Artículo 3°. Modifíquese el Artículo 2 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 2°. Principios. Son principios orientadores de la presente Ley:</p> <p>1. Función social y ecológica de la propiedad. La propiedad horizontal como forma especial del derecho de dominio deberá respetar la función social y ecológica de la propiedad y, por ende, deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.</p> <p>2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política, constituye fin esencial del Estado mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Con base en lo anterior, los reglamentos de propiedad horizontal deberán garantizar la observancia de este principio, a través de mecanismos democráticos precisos, la determinación de derechos y obligaciones, así como la convivencia, cooperación, fomento de la solidaridad a través de la fijación de normas de seguridad, salubridad y cuidado del medio ambiente.</p>	<p>3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios en el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Ley.</p> <p>4. Libre iniciativa empresarial y privada dentro de los límites del bien común. Se entiende como el derecho que el Estado reconoce a los ciudadanos a destinar bienes de cualquier tipo, principalmente de capital, a la realización de actividades económicas encaminadas a la producción e intercambio de bienes y servicios con miras a obtener un beneficio económico o ganancia.</p> <p>5. Autonomía de la voluntad privada. Capacidad con la que cuentan los sujetos de derecho para disponer de sus derechos e intereses de acuerdo con su libre criterio, permitiéndoles adquirirlos, gozarlos, gravarlos, transferirlos o extinguirlos, bajo el marco de la legalidad y dando cumplimiento a lo prescrito por las normas en relación con los derechos colectivos.</p> <p>6. Debido Proceso. Dentro de los procedimientos sancionatorios que se adelanten al interior de las copropiedades, se tendrá como finalidad proteger y respetar el principio al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, así como garantizar el derecho de defensa.</p> <p>7. Uso, disfrute y mantenimiento de los bienes privados y comunes. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal propenderán por el mantenimiento y uso apropiado de los bienes privados y comunes que conforman la copropiedad. El uso y disfrute de los bienes comunes esenciales de las propiedades horizontales no podrá ser restringido total ni parcialmente.</p> <p>8. No discriminación. En las propiedades horizontales deberá respetarse el principio de no discriminación en razón de la nacionalidad, identidad sexual, étnica, religiosa, política o de cualquier otra índole.</p> <p>9. Protección de datos personales. En el desarrollo de las actividades de la propiedad horizontal deberán protegerse los datos personales de los diferentes actores de la propiedad horizontal y atender las garantías establecidas para cada tipo de información.</p> <p>10. Información. Las copropiedades materializarán el derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, estableciendo para el efecto, canales de comunicación accesibles y proveyendo respuestas claras, oportunas y de fondo frente a las peticiones elevadas, dentro de los términos dispuestos en la Ley.</p>
<p>11. Accesibilidad. Las propiedades horizontales deben ser accesibles para las personas con discapacidad. Para ello, las propiedades horizontales deben adecuar su infraestructura y reglamentos de manera que estos no comporten barreras físicas, comunicativas o actitudinales que imposibiliten o dificulten el ejercicio y goce efectivo de derechos por parte de la población con discapacidad.</p> <p>12. Protección, tenencia y bienestar de animales domésticos. La propiedad y tenencia de animales domésticos constituye un medio para el desarrollo de los derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad y la intimidad de las personas. Las propiedades horizontales establecerán las normas que permitan la tenencia de animales domésticos bajo estándares que respeten los derechos, la salubridad y convivencia de los copropietarios y garanticen en todo momento la protección y bienestar de los animales domésticos que en ellas se encuentren.</p> <p>Los propietarios y tenedores de animales domésticos deberán su deber de protección y cuidado de los animales en los términos previstos en la Constitución y la Ley.</p> <p>Artículo 4°. Modifíquese el Artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones:</p> <p>Acto administrativo aprobatorio de los planos de propiedad horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de aligeramiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.</p> <p>El curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, deberá verificar que los documentos presentados sean conforme con la Ley y con la jurisprudencia vinculante de las altas cortes.</p> <p>Administración de propiedad horizontal. Es la actividad que aplica el conocimiento para la debida dirección y gestión de los bienes comunes, recursos, contabilidad, y de la legislación de propiedad horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y el fomento del respeto de derechos y obligaciones dentro de una comunidad, de forma estratégica para lograr el</p>	<p>funcionamiento, operación y sostenibilidad física, social, ambiental y económica de la propiedad horizontal.</p> <p>Administrador de propiedad horizontal. Es la persona natural o jurídica debidamente capacitada, inscrita e identificada en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, con manejo y liderazgo de comunidades, solución de conflictos, conocimiento y aplicación de la legislación del régimen de propiedad horizontal; designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración, ejercer la representación legal, asumir y cumplir las funciones y obligaciones descritas en la presente Ley, en el reglamento de copropiedad y en las demás normas aplicables.</p> <p>Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en virtud de la cual el propietario de uno o varios predios somete el (los) mismo (s) al régimen de la propiedad horizontal con el fin de generar unidades privadas que a su vez pueden ser sometidas al mismo régimen. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes serán de obligatorio cumplimiento para las propiedades horizontales de los demás niveles. Cada propiedad horizontal tendrá personería jurídica indistintamente del nivel al que pertenezcan. Los bienes comunes de cada uno de los niveles de propiedad horizontal se describirán en los respectivos reglamentos y los actos administrativos que aprueben su constitución.</p> <p>Para efectos de la presente Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de propiedades horizontales sobre agrupación de lotes. Por segundo nivel, se entenderán las propiedades horizontales que se conformen sobre los predios o inmuebles de primer nivel.</p> <p>Área privada construida. Corresponde al área de dominio particular ocupada por construcciones bajo cubierta, resultante de haberle sido descontada el área privada libre y las áreas comunes tales como ductos, muros, columnas, fachadas, etc.</p> <p>Área privada libre. Corresponde al área de dominio particular que no cuenta con áreas ocupadas por construcciones bajo cubierta tales como patios, balcones, jardines y terrazas, y que se encuentra totalmente deslindada de las áreas comunes.</p> <p>Área restante o de futuro desarrollo. Corresponde al área de terreno del predio de mayor extensión que no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal descrito en la presente Ley y por tanto, no hace parte de la categoría de bienes de propiedad horizontal, sino hasta tanto el propietario inicial decida mediante escritura pública, adicionar total o parcialmente el área restante o de futuro desarrollo a la propiedad horizontal por etapas existente. Dicha área restante o de futuro desarrollo deberá estar debidamente descrita y</p>

<p>alinderada en la escritura pública a través de la cual se constituya la propiedad horizontal y a la misma deberá asignarse una matrícula inmobiliaria independiente.</p> <p>Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, esta circunstancia deberá especificarse en la oferta comercial indicando los usos asignados al área de futuro desarrollo, sin perjuicio que estos puedan modificarse bajo el régimen de usos contenido en la normatividad urbanística respectiva</p> <p>Área total de la unidad. Son todas aquellas áreas incluidas dentro de los linderos que delimitan las unidades privadas, y que comprende el área total privada, el área privada construida, el área privada libre, el área común construida y el área común libre.</p> <p>Área total privada. Es aquella área de dominio privado que no incluye bienes comunes de ningún tipo.</p> <p>Áreas susceptibles de ser sometidas al régimen de la propiedad horizontal. Corresponde a las áreas localizadas en suelo urbano o rural resultantes de procesos urbanísticos que habilitan el suelo y permiten que sean sometidos al régimen que trata la presente Ley.</p> <p>Bienes comunes. Bienes pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.</p> <p>Bienes comunes de uso exclusivo. Bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva por no ser necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado.</p> <p>Bienes comunes de uso y goce general. Bienes comunes cuyo uso le corresponde a todos los copropietarios en igualdad de condiciones, tales como zona de recreación y deporte, pasillos, circulaciones, puntos fijos y salones comunales, entre otros, los cuales no resultan necesarios para el correcto funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular.</p> <p>Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, salubridad y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, entre otros, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados mientras mantengan esta característica, las</p>	<p>instalaciones generales de servicios públicos, los puntos fijos, ascensores, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los equipos indispensables para el suministro y funcionamiento de los servicios públicos, equipos para renovación de aire en sótanos, el sistema de protección contra descargas eléctricas y el transporte vertical de las personas y animales de compañía, si tal sistema existe.</p> <p>Bienes comunes sectorizados. Corresponde a aquellos bienes y servicios comunes que se localizan al interior de sectores específicos de la propiedad horizontal, que por su naturaleza, ubicación o destinación benefician exclusivamente a determinadas unidades privadas.</p> <p>Bienes privados o de dominio particular. Inmuebles debidamente delimitados de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, integrantes de un edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común, a excepción de los estacionamientos, depósitos, bodegas y/o similares cuando se consideran bienes comunes.</p> <p>Coefficientes de copropiedad. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal. Los coeficientes definen además su porcentaje de participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes necesarias de la propiedad horizontal, sin perjuicio de los que se determinen mediante módulos de contribución, en las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.</p> <p>Conjunto de lotes sin englobar. Corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre dos o más predios que mantienen su área y linderos, respecto de los cuales se identifican los correspondientes bienes privados o de dominio particular.</p> <p>En el reglamento de propiedad horizontal se deberá identificar el predio respecto del cual se segregan los bienes privados, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad de planeación competente. En todo caso, cuando el área de una unidad privada se localice en lotes distintos será necesario, previamente a la constitución de la propiedad horizontal, englobar los mismos. En el caso de los bienes comunes bastara con la enunciación de los mismos en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.</p> <p>Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Tales áreas de uso y utilidad general pueden tener la naturaleza de bienes privados o comunes de</p>
<p>la propiedad horizontal, siempre y cuando no se trate de áreas o bienes que por su naturaleza deban ser bienes comunes esenciales.</p> <p>Los bienes privados o de dominio particular que conforman el conjunto podrán ser áreas privadas libres de terreno y/o áreas privadas construidas destinados a vivienda, comercio o industria, localizados en una sola estructura o estructuralmente independientes.</p> <p>El conjunto podrá ser desarrollado por etapas en los términos previstos en la presente Ley.</p> <p>Copropietario. Titular del derecho real de dominio de uno o más bienes privados o de dominio particular que hacen parte de la propiedad horizontal, quien a su vez es propietario en común y proindiviso de los comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le sea asignado en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Decisión de contenido económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios, de contenido económico, a través de la cual se obliga a los copropietarios a asumir un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto. Tal decisión deberá ser adoptada de conformidad con el porcentaje de copropiedad asignado a cada uno de los bienes privados o de dominio particular.</p> <p>Decisión de contenido no económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios cuya adopción no afecta de forma directa el patrimonio de los copropietarios, relacionada principalmente con temas de convivencia y todos los demás aspectos que no involucran la asunción de un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto.</p> <p>En propiedades horizontales en las cuales existan bienes privados de uso residencial, tales decisiones se adoptarán contando un voto por cada bien privado, excluyendo parqueaderos y depósitos.</p> <p>Delegado. Persona natural que representa a uno o más copropietarios ante la asamblea general o multijunta, mediante una autorización escrita y suscrita por el copropietario respectivo.</p> <p>Edificio. Desarrollo inmobiliario conformado por una sola construcción de uno o varios pisos levantados sobre un predio, que comprende un número plural de bienes privados y bienes comunes.</p> <p>Expensas comunes necesarias. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y</p>	<p>conservación de los bienes comunes. Para estos efectos se entenderán entre otros como esenciales, los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.</p> <p>El gobierno nacional podrá reglamentar tarifas diferenciadas del servicio de vigilancia en propiedades horizontales, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal.</p> <p>En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.</p> <p>Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente Ley.</p> <p>El órgano de gobierno correspondiente establecerá sus presupuestos teniendo en cuenta en materia de seguridad, todas las alternativas legales que existan para cumplir con esta función.</p> <p>Modalidades de propiedad horizontal. La propiedad horizontal podrá responder, entre otras, a las siguientes modalidades: de uso residencial, dotacional, comercial y de servicios, industrial, mixto o por etapas. Por su parte, la modalidad residencial podrá ser bifamiliar o multifamiliar.</p> <p>Módulos de contribución. Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado de la propiedad horizontal de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.</p> <p>Multijunta. Es el órgano de gobierno de propiedades horizontales de primer nivel, compuesto por el número de miembros señalado en el respectivo reglamento, que representen de manera equilibrada los respectivos conjuntos o propiedades horizontales de segundo nivel que integran el primer nivel de propiedad horizontal. Las funciones y las condiciones de deliberación y decisión de este órgano serán las establecidas en el respectivo reglamento.</p> <p>Cuando la presente Ley se refiera a la asamblea general de copropietarios, frente a propiedades horizontales de primer nivel, se entenderá que se refiere a la multijunta.</p>

<p>Planos de propiedad horizontal. Plano(s) que ilustra(n) e indica(n) las áreas privadas y comunes de una propiedad horizontal, así como el cuadro de áreas de la misma, el(los) cual(es) debe(n) ser aprobado(s) por la curaduría urbana o la autoridad de planeación correspondiente del distrito o municipio en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal que se pretende constituir. Estos planos deben estar sustentados en los planos que aprueben o hayan aprobado la construcción respectiva, autorizados por las secretarías de planeación o los curadores urbanos, según sea el caso, que incorporen la reglamentación expedida para los diseños arquitectónicos en los que se tengan en cuenta las normas correspondientes en materia de movilidad reducida. Igualmente, en estos planos deberán estar autorizados los cerramientos conforme a las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.</p> <p>Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial bifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos dos (2) bienes privados construidos sobre un área de terreno, los cuales, además del predio, comparten áreas comunes, tales como muros divisorios, fachadas o cerramientos. Sobre esta modalidad de propiedad horizontal no es necesario aplicarle las disposiciones de órganos de administración y gobierno establecidas en la presente Ley, ni deberán inscribirse en el registro de propiedad horizontal.</p> <p>Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial multifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos los edificios y conjuntos conformados por más de dos (2) bienes privados, a los cuales le serán aplicables las disposiciones contempladas en la presente Ley.</p> <p>Propiedad horizontal de uso comercial y de servicios. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de transacciones económicas o a la prestación de servicios especializados al público de conformidad con la normatividad urbanística vigente.</p> <p>Dentro de esta definición se incluyen entre otros, los bienes privados destinados al uso de servicios hoteleros, servicios bancarios, centros comerciales y oficinas.</p> <p>Propiedad horizontal de uso dotacional. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de funciones sociales y a la prestación de servicios como: salud, culto, exequiales, sociales y culturales, entre otros.</p> <p>Propiedad horizontal de uso industrial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, almacenamiento, reparación, construcción,</p>	<p>transformación y manipulación de materiales con el fin de obtener productos, así como a la prestación de servicios logísticos.</p> <p>Propiedad horizontal de uso residencial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados a la habitación de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.</p> <p>Propiedad horizontal para inmuebles de uso mixto. Modalidad de propiedad horizontal cuyos bienes privados tienen diversos usos, tales como vivienda, comercio, industria y servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.</p> <p>Se entenderá de uso mixto aquellas propiedades horizontales donde el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51% de la totalidad de coeficientes.</p> <p>Las áreas o sectores de la propiedad horizontal destinados a usos comerciales, industriales o de servicios podrán contar con operadores encargados de la administración, funcionamiento y mantenimiento de las áreas y servicios comunes propios de dichos sectores de la propiedad horizontal, quienes actuarán como delegados de la administración encargada de los bienes y servicios comunes generales a todos los sectores de la copropiedad.</p> <p>Se debe garantizar que los usos comerciales, industriales o de servicios no afecten el uso residencial.</p> <p>Propiedades horizontales por etapas. Corresponde a la modalidad de construcción de propiedad horizontal, en virtud de la cual el propietario inicial determina su desarrollo de forma gradual, ya sea en predios que se desarrollan por etapas o inmuebles que se construyen de la misma manera. La implementación de dicha circunstancia deberá describirse en el reglamento de propiedad horizontal respectivo.</p> <p>El área restante del predio de mayor extensión podrá ser libremente enajenada por su titular incluyendo los derechos para su desarrollo y construcción, así mismo, el propietario de dicha área restante podrá otorgar la escritura pública de adición al régimen de propiedad horizontal o proceder a su desenglobe en caso de que las normas urbanísticas autoricen su desarrollo de forma independiente, sin afectar los derechos y bienes comunes de los propietarios de la propiedad horizontal de la etapa o las etapas ya construidas.</p> <p>Propiedades horizontales por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano o rural de los municipios y distritos y, en la que se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal.</p>
<p>Propietario inicial. Titular del derecho real de dominio sobre uno o varios predios o inmuebles, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad privada, por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública somete el o los inmuebles al régimen de propiedad horizontal de que trata la presente Ley. Dicha condición recae en la persona natural o jurídica que constituya la propiedad horizontal o en cabeza de los terceros a quien este le ceda su posición.</p> <p>Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal. Plataforma digital nacional administrada por las Cámaras de Comercio, que en virtud de los principios de veracidad, transparencia y legalidad, contiene los datos aportados por parte del administrador de propiedad horizontal. El registro será de carácter personal, obligatorio y público. A su vez, en el registro se publicarán oportunidades laborales por parte de las propiedades horizontales y las sanciones ejecutoriadas impuestas a los administradores.</p> <p>Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto otorgado por el (los) titular (es) del derecho real de dominio mediante el cual manifiesta (n) su voluntad de someter a propiedad horizontal una o más áreas de terreno, señalando la regulación concerniente a la determinación de los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad asignados a los mismos, los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio, conjunto o agrupación, el funcionamiento, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que se establezcan y presten dentro de la propiedad horizontal, así como las relaciones de vecindad y convivencia armónica y pacífica entre los copropietarios y/o tenedores de los bienes privados, los órganos de administración que componen la misma y las demás disposiciones previstas en la Ley.</p> <p>El reglamento de propiedad horizontal tiene fuerza obligatoria para los titulares de derechos reales, ocupantes o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, usuarios de las áreas comunes, órganos de administración y demás terceros que contraten con la persona jurídica.</p> <p>La adquisición, uso o tenencia de bienes privados o comunes a cualquier título, así como la vinculación o contratación con la persona jurídica implica la aceptación y sometimiento al reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Reglamento de propiedad horizontal electrónico. Copia escaneada o digitalizada del reglamento de propiedad horizontal previamente protocolizado, conservada en cualquier medio telemático.</p> <p>Sector. Área específica de la propiedad horizontal que por su uso, destinación o ubicación de los bienes privados que lo integran puede ser objeto de reglamentación especial en relación con la asignación del uso y explotación de determinados bienes comunes, las expensas</p>	<p>comunes necesarias para su mantenimiento y la contraprestación derivada de la explotación económica de los bienes comunes, a la cual le podrán ser aplicados criterios objetivos que sustenten la diferenciación en la contribución de los copropietarios que forman parte del mismo.</p> <p>Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial –POT–</p> <p>Uso o destino específico. Es la destinación o uso específico comercial, dotacional o de servicios que el reglamento de propiedad horizontal o la asamblea general o multijunta autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una propiedad horizontal de uso comercial y de servicios, de acuerdo con las normas urbanísticas y con las disposiciones que rigen la copropiedad. La definición de usos a que se refiere esta norma, solo será aplicable para los cambios de destino que se soliciten por el propietario con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.</p> <p>Vivienda campestre. Agrupación de viviendas constituidas por área privada construida y área privada libre, que conforman un todo de área total privada y cuyas viviendas no están separadas por muros y sus linderos vienen dados por la demarcación de cada lote con el lote vecino o con áreas comunes.</p> <p>Artículo 5°. Adiciónese el Artículo 3A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3A°. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. El uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la propiedad horizontal deberá realizarse progresivamente.</p> <p>La implementación será gradual hasta completar la totalidad de las actividades de la propiedad horizontal; incluyendo, requerimientos, archivos, permisos, certificaciones en línea, PQRS, los sistemas de ingreso y salida, control, manejo y operación de la contabilidad. Se habilitarán los pagos de las expensas a través de Internet. En un plazo de cinco (5) años a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las propiedades horizontales deberán implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en todas sus actividades.</p>

<p>Las propiedades horizontales de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario), no estarán sometidas al plazo previamente establecido. En este caso, el gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, que reglamentará su implementación, en la que se deberán establecer mecanismos de apoyo para la presente.</p> <p>La propiedad horizontal deberá propender por habilitar un servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, una página web o cualquier medio telemático que contenga la información relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentra, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal; mecanismos de resolución de conflictos, convocatorias a las asambleas y a los consejos, información completa de los integrantes del consejo de administración y del comité de convivencia, actas de las asambleas generales y de las reuniones de los consejos de administración, así como de los comités de convivencia y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno, así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal y copias de los contratos suscritos.</p> <p>En el servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, página web o en cualquier medio telemático usado se deberá informar las líneas y correos de atención a los copropietarios y los correos electrónicos de los órganos de administración y gobierno, revisoría fiscal, así como los entes de inspección, vigilancia y control.</p> <p>En el caso de que los copropietarios a través de una comunicación por escrito, informen un correo electrónico para recibir notificaciones, estas podrán realizarse a través de este medio, sin que se pueda alegar posteriormente indebida notificación.</p> <p>Parágrafo. En el caso de propiedades horizontales para inmuebles de uso mixto, en las cuales el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales.</p> <p>Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El nombre e identificación del propietario. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. El nombre distintivo de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. 4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces. 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores de la propiedad horizontal, cuando fuere el caso. 6. Los coeficientes de copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso. 7. El uso de suelo y las actividades permitidas en los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, las cuales deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. No obstante, la asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad podrá modificar las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la escritura. 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad de la propiedad horizontal. 9. En el caso de las propiedades horizontales construidas con el propósito exclusivo de prestar el servicio de hospedaje u alojamiento, tal característica deberá consignarse de manera explícita en la escritura y reglamento de la propiedad horizontal adicionando la inscripción en el Registro Nacional de Turismo o norma que lo modifique o sustituya. La asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, podrá modificar las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la escritura pública. Lo anterior, siempre que sea compatible con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- respectivo <p>Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta Ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la propiedad horizontal.</p>
<p>Parágrafo 1°. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta Ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.</p> <p>Parágrafo 2°. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos podrán sustituir los elementos de determinación del terreno enunciados en el numeral tercero del presente artículo.</p> <p>Parágrafo 3°. Los reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta Ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados. La presente disposición podrá ser aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas urbanísticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.</p> <p>A su vez, los reglamentos de propiedad horizontal podrán prever la existencia de un reglamento interno de actividades, usos y destinos específicos en las copropiedades de uso comercial y de servicios, el cual será aprobado por la asamblea general o la multijunta y contendrá parámetros objetivos que propendan por una mezcla comercial de bienes y servicios en las copropiedades no especializadas en un bien o servicio específico. El reglamento interno de actividades, solo aplicará con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.</p> <p>Parágrafo 4°. Los reglamentos de propiedad horizontal no podrán contener normas que prohíban o limiten la enajenación, gravamen y disposición de los bienes de dominio privado a cualquier título, así como tampoco prohibir el acceso de tenedores y visitantes a los bienes de dominio particular, salvo que sea por orden judicial ejecutoriada.</p> <p>Parágrafo 5°. Al momento de la entrega de cada inmueble, deberá proporcionarse a cada propietario y al promitente comprador, copia del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y de los planos eléctricos e hidráulicos, ya sea en medio físico o digital.</p> <p>Artículo 7°. Modifíquese el Artículo 7 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 7°. Propiedad horizontal por etapas. Modalidad de construcción de la propiedad horizontal a la cual pueden ser sometidos edificios, conjuntos o agrupaciones cuyo</p>	<p>propietario inicial plantee su desarrollo por etapas. Esta modalidad será señalada en la escritura pública de constitución y regulara dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, los bienes comunes ubicados en cada etapa y los coeficientes de copropiedad correspondientes a los bienes o lotes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional. Así mismo, en el reglamento de propiedad horizontal inicial se deberán señalar los bienes comunes generales que estarán al servicio de todas las etapas que conforman la propiedad horizontal.</p> <p>Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial o su sucesor o causahabiente mediante escrituras públicas de adición al reglamento de propiedad horizontal inicial, en las cuales se identificará plenamente la etapa que se adiciona indicando las unidades privadas, los bienes comunes que la conforman y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto o agrupación hasta la fecha de la adición, los cuales tendrán carácter provisional.</p> <p>En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el edificio, conjunto o agrupación se determinarán con carácter definitivo.</p> <p>Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente Ley.</p> <p>En los casos de propiedad horizontal por etapas, el propietario inicial y/o constructor deberá informar tal circunstancia en la fase de comercialización del proyecto. De igual manera, el propietario inicial deberá asumir los costos de la adición del reglamento de propiedad horizontal por la incorporación de etapas a la que hubiere lugar.</p> <p>Parágrafo 1°. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estos permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad y se muestre el desarrollo progresivo de la propiedad horizontal.</p> <p>Parágrafo 2°. El propietario inicial y/o constructor deberá asumir los costos y gastos necesarios para el mantenimiento, seguridad y control del área no desarrollada en este tipo de propiedades horizontales por etapas. Para tales efectos, se podrá establecer pagos diferenciados, atendiendo los servicios de los que se beneficia efectivamente el propietario inicial.</p> <p>Artículo 8°. Adiciónese el Artículo 7A de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>

<p>Artículo 7A°. Propiedad horizontal por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano y rural de los municipios y distritos, y por la cual se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal. El primer nivel corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre el predio privado de mayor extensión en el que se desarrolla el proyecto, surgiendo unos bienes privados, los cuales pueden ser lotes o losas, áreas y servicios comunes de la copropiedad de primer nivel.</p> <p>Las construcciones (edificios o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel.</p> <p>El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal, comprenda en su interior la mezcla de usos y sea necesario individualizar las destinaciones.</p> <p>En caso de divergencias entre los reglamentos, prevalecerá el reglamento de primer nivel y así sucesivamente.</p> <p>Cada uno de los niveles de propiedad horizontal contará con personería jurídica independiente, administrador, multijunta para el caso del primer nivel y asamblea de copropietarios para los niveles restantes y podrá contar con los demás órganos de administración y gobierno previstos en la presente Ley.</p> <p>Artículo 9°. Adiciónese el Artículo 7B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 7B°. Del contenido del reglamento de propiedad horizontal de primer nivel y demás niveles. La reglamentación concerniente a las normas de convivencia, la descripción de los lotes privados y la determinación de los lotes o áreas y bienes comunes de la agrupación de lotes o primer nivel de propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los lotes privados, serán definidos en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación el cual debe ser elevado a escritura pública y registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual se constituya la agrupación de lotes.</p> <p>Los edificios o conjuntos que se construyan en los lotes privados resultantes de la agrupación de lotes, podrán ser objeto de reglamentación por propiedad horizontal mediante el</p>	<p>otorgamiento de una escritura pública que contendrá la reglamentación concerniente a normas de convivencia, descripción de los bienes privados y la determinación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los bienes privados, reglamento de propiedad horizontal que debe ser registrado en el certificado de libertad y tradición asignado al lote privado de la agrupación de lotes sometido a propiedad horizontal.</p> <p>Artículo 10°. Modifíquese el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 8o. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción, renovación o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.</p> <p>Para la inscripción, renovación o actualización del representante legal de la propiedad horizontal no podrán exigirse la presentación de la escritura pública, salvo que se haya modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no se haya realizado la respectiva actualización.</p> <p>En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales para la inscripción, renovación o actualización de las certificaciones de representación legal, salvo que de oficio o a petición de parte se requiera verificar la autenticidad de las actas aportadas.</p> <p>Parágrafo 1°. La autoridad competente deberá dar respuesta a la solicitud dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación. El incumplimiento de este término dará lugar a la sanción disciplinaria de multa de 25 UVT, de acuerdo con el Código Disciplinario Único o la norma que lo reemplace o modifique.</p> <p>Parágrafo 2°. Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica.</p>
<p>Artículo 11°. Modifíquese el Artículo 9 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 9°. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. <p>Parágrafo 1°. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.</p> <p>Parágrafo 2°. Los titulares de dominio en propiedades horizontales de uso diferente al residencial podrán, por una sola vez, con la aprobación de más del 70% de coeficientes totales, tomar la decisión de transferir sus unidades privadas a una sociedad comercial, a una forma asociativa, a un patrimonio autónomo o de afectación u otra forma de colaboración que acuerden, a fin de establecer una administración unitaria o monolítica de la propiedad así configurada. La transferencia del dominio que se haga por esa única vez se tendrá como un acto notarial sin cuantía, para todos los efectos, incluso para la liquidación de derechos de registro. La participación del aportante, socio, comunero o beneficiario en el nuevo patrimonio o ente asociativo será equivalente al porcentaje de su coeficiente de copropiedad en el momento del aporte o transferencia.</p> <p>Parágrafo 3°. Las limitaciones, gravámenes, condiciones y demás cargas que soporte el dominio sobre las unidades privadas, deberán ser canceladas o levantadas por el titular del dominio, antes de su transferencia al nuevo patrimonio o ente asociativo. No obstante, el participe o aportante, titular del dominio sobre la propiedad gravada o limitada, podrá acordar que el nuevo ente, patrimonio o asociación, cancele tales limitaciones, gravámenes o condiciones, disminuyendo su porcentaje de participación en la sociedad, patrimonio o entidad, a valores inferiores al de su coeficiente de copropiedad.</p>	<p>Parágrafo 4°. Si la decisión a la que se refiere el parágrafo segundo es tomada con el coeficiente señalado, los restantes titulares de dominio podrán continuar con su propiedad en la forma en que la han ejercido dentro de la propiedad horizontal, pero los usos y destinos específicos de la totalidad de unidades privadas serán determinados por la mayoría simple de los propietarios, en términos de coeficientes de copropiedad, sin perjuicio de los usos o destinos asignados a las unidades en el momento de entrar en vigencia esta disposición.</p> <p>Parágrafo 5°. Si todos los propietarios deciden transferir el dominio sobre sus unidades al nuevo ente, patrimonio o asociación, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica propiedad horizontal, sin que haya lugar a la división de la copropiedad referida en el artículo 11 de la presente Ley.</p> <p>Artículo 12° Adiciónese el artículo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal. Cuando dentro de la propiedad horizontal se hayan declarado "zonas de cesión de uso público" por parte de la autoridad competente, cualquiera de los copropietarios directamente afectados por la decisión de la declaratoria de "zona de cesión de uso público", podrá solicitar la exclusión de su unidad privada del régimen de propiedad horizontal. En estos casos, la exclusión se configurará por acto administrativo expedido por la Alcaldía Distrital, Municipal o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal.</p> <p>El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía.</p> <p>Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general.</p> <p>Artículo 13°. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 15°. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. Igualmente, aquellos podrán</p>

<p>constituir pólizas de seguros para cubrir los riesgos que se puedan generar a ocupantes o visitantes en áreas comunes como piscinas, juegos infantiles, o similares, cuando se tengan estas zonas.</p> <p>Cuando la copropiedad sea operadora o administradora directa de unidades privadas destinadas a la prestación de servicios de alojamiento y hospedaje, deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad contra daños a huéspedes y a terceros. Esta póliza deberá cubrir cualquier siniestro que se presente durante la prestación del servicio de alojamiento turístico. Como mínimo, deberá cubrir los riesgos de muerte, incapacidad permanente, incapacidad temporal, lesiones, daños a bienes de terceros y gastos médicos.</p> <p>El gobierno nacional deberá reglamentar la expedición de pólizas de seguro a primera pérdida, seguro parcial, de cobertura mínima contra incendio y terremoto, de vigencia anual y con pagos mensuales sin cobro de intereses, que sea aplicable a todas las propiedades horizontales que por sus condiciones de riesgo no encuentren seguro que las cubra por el valor total de reconstrucción.</p> <p>Parágrafo 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto de los bienes comunes susceptibles a ser asegurados que trata la presente Ley.</p> <p>Parágrafo 2°. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.</p> <p>Parágrafo 3°. Las aseguradoras legalmente establecidas en el país, no podrán negarse a cotizar las pólizas de seguros de los edificios o conjuntos residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal que requieran, para proteger las áreas comunes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto independiente de la antigüedad y/o sitio donde estén ubicados.</p> <p>Artículo 14°. Modifíquese el Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 16°. Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o</p>	<p>embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.</p> <p>Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.</p> <p>Parágrafo 2°. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados.</p> <p>Parágrafo 3°. Los bienes privados o de dominio particular que hagan parte de la propiedad horizontal deben ser accesibles para las personas con discapacidad. La accesibilidad debe estar prevista en los planos y debe ser certificada al momento de la entrega.</p> <p>Artículo 15°. Modifíquese el Artículo 17 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 17°. Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al régimen de la presente Ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas.</p> <p>Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.</p> <p>El gravamen hipotecario dividido entre cada una de las unidades privadas correspondientes previo acuerdo entre acreedor y deudor, podrá ser cedido a favor de las diversas entidades que financien los créditos hipotecarios de los adquirentes de cada unidad privada.</p> <p>Parágrafo 1°. En todo caso, en la divisibilidad de la hipoteca se deberá garantizar que el adquirente de la vivienda solamente asuma la proporción del gravamen que corresponda a su respectivo crédito hipotecario y en ningún caso de los que sea deudor el propietario inicial y/o constructor.</p> <p>Parágrafo 2°. Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio de unidades privadas con pago de contado, deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del</p>
<p>levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión correspondiente a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.</p> <p>Artículo 16°. Adiciónese el Artículo 19A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 19A°. Modificaciones a los bienes comunes. En el evento de existir modificaciones arquitectónicas a los bienes comunes, que varíen las condiciones comerciales de lo ofertado, ello deberá ser aprobado por la entidad competente y deberá informarse dicha circunstancia a los compradores.</p> <p>El incumplimiento de lo anterior, conllevará a las sanciones establecidas en la Ley 1480 de 2011 o a la norma que la modifique o reemplace.</p> <p>Artículo 17°. Modifíquese el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24°. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.</p> <p>Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos y los certificados de disponibilidad, correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios esenciales, y las exigencias que contemple la Ley 1796 de 2016 o las normas a las que hubiere lugar.</p> <p>Para efectos de entrega del sistema de ascensores, se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente Ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.</p>	<p>Cuando los bienes privados consistan en áreas privadas libres, los bienes comunes de uso y goce general se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o multijunta y en su defecto al administrador definitivo o provisional, cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>Los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega.</p> <p>Parágrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar (s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.</p> <p>Artículo 18°. Adiciónese el Artículo 24A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24A°. Entrega de los bienes comunes de propiedades horizontales por etapas. Cuando se trate de propiedades horizontales desarrolladas por etapas, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la respectiva etapa, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.</p> <p>En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente Ley.</p> <p>En el caso que el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa, al momento en el que la asamblea deba designar la(s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.</p> <p>Para efectos de la entrega del sistema de ascensores se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente Ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.</p> <p>Artículo 19°. Adiciónese el Artículo 24B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>

<p>Artículo 24B°. Entrega en concordancia con los planos aprobados. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prorrogas y revalidaciones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discordancias entre lo descrito en los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, prevalecerá el contenido de los planos.</p> <p>Los planos de las propiedades horizontales deben prever que su infraestructura sea accesible física y comunicativamente para las personas con discapacidad.</p> <p>Artículo 20°. Adiciónese el Artículo 24C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24C°. Procedimiento en caso de renuencia a recibir o entregar los bienes comunes de uso y goce general. En el caso en el cual la copropiedad y/o la persona designada para recibir los bienes comunes de uso y goce general, se niegue (n) a recibir dichos bienes o el propietario inicial a entregarlos, el propietario inicial o los copropietarios, una vez se hayan construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, deberá convocar a la asamblea de copropietarios o a la multijunta o al propietario inicial, según sea el caso, con el fin de nombrar al administrador definitivo.</p> <p>En el desarrollo de la misma asamblea o multijunta se fijará una fecha y hora prudencial para la entrega de los bienes comunes; si en la fecha propuesta no es posible llevar a cabo la entrega de la totalidad de los bienes comunes generales se deberá convocar a una nueva diligencia de entrega, la cual podrá ser citada por el administrador definitivo o por el propietario inicial.</p> <p>Si luego de tres (3) oportunidades la copropiedad o el propietario inicial se niega a comparecer a las diligencias convocadas y/o a recibir o entregar los bienes comunes al propietario inicial, se deberá designar un perito con experiencia relacionada de por lo menos dos (2) años en temas de normas urbanísticas, propiedad horizontal, construcción y/o arquitectura, quien verificará que las zonas comunes construidas a entregar se encuentren terminadas, correspondan con lo aprobado en la licencia de construcción y con lo incluido en la oferta comercial, y en consecuencia, certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento si dichas áreas corresponden o no a lo licenciado y a lo ofrecido.</p> <p>El perito designado realizará la verificación y en el evento de concluir que dichas áreas corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido, certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura pública y con ella</p>	<p>se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.</p> <p>Si realizada la verificación, el perito designado establece que dichas áreas no corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido y/o no son accesibles para las personas con discapacidad, requerirá al propietario inicial de forma escrita, notificándole los hallazgos de manera clara, con el fin que el propietario inicial se adecue a lo licenciado y ofrecido y/o las haga accesibles para las personas con discapacidad según sea el caso. De común acuerdo entre el perito y el propietario inicial, se fijará un término prudencial atendiendo a la naturaleza técnica y a la complejidad de las obras que deban ser realizadas. Dentro del término convenido, el propietario inicial realizará las adecuaciones requeridas.</p> <p>Una vez realizada la adecuación por parte del propietario inicial, el perito certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura de pública y, con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.</p> <p>Artículo 21°. Adiciónese el Artículo 24D a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24D°. Procedimientos administrativos y judiciales. El procedimiento descrito previamente, se aplicará sin perjuicio que el administrador de la propiedad horizontal acuda ante las autoridades jurisdiccionales o administrativas correspondientes, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales, con el fin de dar inicio a un proceso administrativo y/o judicial a través del cual se verifique si dichos bienes comunes presentan deficiencias constructivas. A su vez, los mismos podrán acudir a las entidades correspondientes encargadas de verificar el cumplimiento de las normas que regulan los derechos de los consumidores o a las instancias judiciales correspondientes si así lo determinan, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales.</p> <p>Artículo 22°. Adiciónese el Artículo 24E a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24E°. Designación y régimen de incompatibilidades del perito. El perito será designado por la Cámara de Comercio de la jurisdicción en que se encuentre ubicada la propiedad horizontal, o de la jurisdicción más cercana, en caso de no contar con una sede en el lugar.</p> <p>Los honorarios del perito serán sufragados por las partes en igual proporción. En el caso de vivienda de interés social y prioritario de estratos 1 y 2, el costo del perito lo asumirá el</p>
<p>propietario inicial, y en todo caso, la Defensoría del Pueblo y la Procuraduría General de la Nación participaran en el proceso, a fin de garantizar los derechos de los propietarios o beneficiarios de viviendas gratuitas de interés social y prioritario de estratos 1 y 2.</p> <p>El perito designado estará sujeto al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrá actuar en esa calidad en propiedades horizontales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En las cuales intervenga o haya intervenido profesionalmente en cualquier otra calidad. 2. En las que tenga alguna participación o haya participado a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente. 3. Que pertenezcan o hayan pertenecido o sean administradas por sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. 4. En las que tenga o haya tenido participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza. <p>Artículo 23°. Adiciónese el Artículo 24F a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24F°. Certificaciones por parte de terceros en la entrega de bienes. La emisión de certificaciones por parte de terceros autorizados, cuando se exijan en virtud de disposiciones legales, certificará el correcto estado del respectivo sistema o elemento que tenga la naturaleza de bien común. Cuando esta se exija, las redes y elementos eléctricos, así como los diseños y medios de iluminación interior y exterior de carácter comunal, se acreditarán con su efectiva instalación y la emisión de los certificados expedidos por los entes pertinentes (RETIE y RETILAP), de conformidad con lo previsto en los reglamentos técnicos vigentes a la fecha de radicación de la respectiva licencia de construcción.</p> <p>Artículo 24°. Adiciónese el Artículo 24G a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24G°. Sanciones por el incumplimiento de los deberes de entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. El propietario inicial que incumpla con lo establecido en los artículos anteriores con relación a los bienes comunes, podrá ser objeto de sanción por parte de las Alcaldías Municipales, Distritales o Locales y la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, así como por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio por las conductas que puedan configurar vulneraciones a las normas de protección a los consumidores contenidas en el Estatuto del Consumidor -Ley 1480 de 2011- o la que haga sus veces.</p>	<p>Artículo 25°. Adiciónese el Artículo 24H a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24H°. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes comunes. En relación con los bienes comunes los propietarios de bienes privados o de dominio particular, tienen las siguientes obligaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usar adecuadamente los bienes y servicios comunes de la copropiedad. 2. Usar correctamente y sin cambiar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo. 3. Cumplir con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de los bienes y servicios comunes. 4. Cumplir con el recibo material de las áreas y bienes comunes a través del representante que sea elegido en asamblea o a través del administrador definitivo. 5. Cumplir con las normas de convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia y en el Código Nacional de Policía contenido en la Ley 1801 de 2016 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya. <p>Artículo 26°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal, deberán seguirse los principios de transparencia, publicidad, economía y planeación. Cuando un copropietario o más lo soliciten, previo a la contratación, deberán considerarse una pluralidad de cotizaciones, a fin de escoger la más favorable a la propiedad horizontal.</p> <p>Artículo 27°. Modifíquese el Artículo 37 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 37°. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.</p>

<p>Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.</p> <p>Artículo 28°. Modifíquese el Artículo 42 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 42°. Reuniones no presenciales. Los copropietarios o sus representantes o delegados podrán realizar reuniones por medios telemáticos o por cualquier medio de comunicación, siempre y cuando se garantice la comunicación simultánea o sucesiva y se pueda deliberar y decidir de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.</p> <p>Parágrafo. Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequívoca, en medios telemáticos que garanticen su seguridad, en la que sea claro el nombre del propietario o representante que emite la comunicación, la fecha y hora del contenido de la misma, así como las decisiones y la correspondiente copia de la notificación de la convocatoria efectuada a los copropietarios.</p> <p>Artículo 29°. Modifíquese el Artículo 43 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 43°. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general o la multijunta cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la propiedad horizontal. Si los propietarios o representantes de la multijunta hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.</p> <p>Artículo 30°. Modifíquese el Artículo 44 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 44°. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas en reuniones no presenciales requerirán el mismo quórum y mayorías necesarios para la adopción de decisiones en sesiones presenciales.</p>	<p>Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse física o digitalmente por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.</p> <p>Artículo 31°. Modifíquese el Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 46°. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la propiedad horizontal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una disminución en su uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento de propiedad horizontal 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. La prohibición o autorización de destinar las unidades privadas al servicio de hospedaje u alojamiento. 10. Adquisición de inmuebles para la propiedad horizontal. 11. Liquidación y disolución. <p>Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.</p> <p>Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará:</p> <p style="text-align: center;">De la Multijunta</p> <p>Artículo 33°. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituida por un número de representantes de las unidades privadas que conforman la</p>
<p>propiedad horizontal de primer nivel, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El voto de cada representante equivaldrá al coeficiente de copropiedad del respectivo lote o bien privado.</p> <p>Artículo 34°. Adiciónese el Artículo 49B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 49B°. Naturaleza y funciones. La multijunta es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica en las propiedades horizontales de primer nivel y tendrá como funciones, las siguientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá someter a su consideración el administrador. 3. Aprobar el presupuesto anual de las unidades y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4. Elegir y remover al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, cuando las necesidades de la copropiedad así lo requieran. Cuando se omita el periodo del revisor fiscal en el reglamento, este será de un año. 5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, para lo cual se requerirá del voto de un número de representantes de los lotes de la agrupación que represente no menos del 70% de los coeficientes de copropiedad. 6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 7. Aprobar las obras de ampliación, modificación o adecuación de bienes comunes generales de la propiedad horizontal. 8. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 10. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente Ley. 11. Las demás funciones fijadas en esta Ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. 	<p>Parágrafo. Las decisiones tomadas por la multijunta serán de obligatorio cumplimiento tanto para las propiedades horizontales de primer nivel como de los restantes niveles.</p> <p>Artículo 35°. Adiciónese el Artículo 49C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 49C°. Reuniones, actas y decisiones. A la multijunta le será aplicable el régimen de reuniones, actas y decisiones de asamblea general previsto en el título I, capítulo X de la presente Ley.</p> <p>Artículo 36°. Modifíquese el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 51°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad horizontal estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Velar por el cumplimiento de las exigencias relacionadas con la seguridad y accesibilidad de la propiedad horizontal, como lo son el mantenimiento y certificación de las instalaciones, de ascensores, de vigilancia, de aseo, de servicios públicos domiciliarios, las actualizaciones del plan de emergencia, de gestión y seguridad en el trabajo, la estrategia de bioseguridad, la ejecución de simulacros anuales de evacuación y las demás que la Ley y el reglamento de propiedad horizontal considere, en armonía con las particularidades de cada propiedad horizontal. 2. Recibir y verificar los bienes comunes por parte del propietario inicial o del administrador provisional; si la calidad y especificaciones de los mismos no corresponden con lo descrito en la licencia de construcción y en la oferta comercial y/o no son accesibles para las personas con discapacidad; deberá informar a la asamblea y reportar a las autoridades distritales o municipales e iniciar el proceso administrativo al que hubiere lugar, con el fin de sanear las deficiencias de la copropiedad, sin perjuicio de acudir a la jurisdicción ordinaria. 3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 4. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

<p>5. Convocar a la asamblea y/o a la multijunta a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.</p> <p>6. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.</p> <p>7. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.</p> <p>8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna</p> <p>9. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de la multijunta; de registro de propietarios, residentes, visitantes y personal vinculado a la copropiedad; atender la correspondencia relativa al edificio, conjunto o agrupación. Lo anterior, se deberá hacer bajo el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y, las demás normas que las modifiquen o reglamenten</p> <p>10. Suministrar información actualizada y veraz en el Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal.</p> <p>11. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios o por la multijunta, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.</p> <p>12. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.</p> <p>13. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, la multijunta o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.</p>	<p>14. Verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección, el bienestar y la convivencia de los copropietarios y de quienes tengan animales de compañía al interior de la copropiedad. Ante las fallas en el deber de cuidado y convivencia deberá dar a conocer o poner en conocimiento a las autoridades correspondientes.</p> <p>15. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, multijunta o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.</p> <p>16. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la propiedad horizontal, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.</p> <p>17. Rendir cuentas documentadas y pormenorizadas de su gestión cuando los organismos de administración lo requieran.</p> <p>18. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la propiedad horizontal cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.</p> <p>19. En el caso de administradores de propiedades horizontales de uso comercial, de servicio e industrial, se deberá cuidar el secreto industrial o la información confidencial, que de ser divulgada afecte los intereses de la organización.</p> <p>20. En el caso de administradores de propiedades horizontales de uso comercial o de servicios con acceso al público mediante la aprobación de la asamblea y/o de la multijunta, se deberá crear y/o actualizar la estrategia de bioseguridad, de acuerdo a las necesidades y/o eventos epidemiológicos que se presenten en la propiedad horizontal.</p> <p>21. Dar respuesta oportuna, clara y de fondo frente a los derechos de petición radicados.</p> <p>22. Las demás funciones previstas en la presente Ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios o la multijunta.</p> <p>Artículo 37°. Modifíquese el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 52°. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador de la propiedad horizontal, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.</p>
<p>No obstante lo indicado en este artículo, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional cuando se deba realizar la entrega de bienes, siempre que se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de la propiedad horizontal, para que la multijunta o la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.</p> <p>Serán funciones del administrador provisional, sin perjuicio de aquellas que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, las siguientes:</p> <p>1. Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá convocar a la multijunta o asamblea cuando se hayan enajenado a terceros unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>2. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.</p> <p>3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>4. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.</p> <p>5. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la multijunta o la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.</p> <p>6. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.</p>	<p>7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo durante su gestión.</p> <p>8. Adoptar los ajustes razonables que se requieran para garantizar la participación en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad en la asamblea general, multijunta o consejo de administración según sea el caso.</p> <p>9. Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para el administrador.</p> <p>Parágrafo 1°. En caso de conjuntos o agrupaciones desarrolladas por etapas, la administración provisional sobre cada una de ellas cesará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>Parágrafo 2°. El administrador provisional deberá estar inscrito en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal.</p> <p>Artículo 38°. Modifíquese el Artículo 53 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 53°. Obligatoriedad. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.</p> <p>Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.</p> <p>Artículo 39°. Modifíquese el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 55° Funciones. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones adoptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales de los propietarios o residentes. Tendrán las siguientes funciones:</p> <p>1. Supervisar al administrador del conjunto</p>

<p>2. Asesorar al administrador y al comité de convivencia en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, realizando el control de su gestión.</p> <p>3. Proponer a la asamblea general de propietarios la realización de programas de mejoras, de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la distribución del costo entre los propietarios.</p> <p>4. Solicitar al administrador oportuna información sobre los actos y contratos celebrados en el ejercicio de funciones.</p> <p>5. Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión ordinaria anual cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las reuniones extraordinarias por conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime conveniente.</p> <p>6. Verificar en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal la inscripción del administrador a contratar. En caso que el administrador sea ad honorem, se deberá dejar esta constancia al momento de certificar la respectiva representación legal.</p> <p>7. Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le presente el administrador.</p> <p>8. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto, los miembros del consejo de administración también deberán cumplir con los deberes de los administradores contenidos en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, o la norma que la reemplace o modifique.</p> <p>9. Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Parágrafo 1°. Los miembros del consejo de administración, el administrador, el revisor fiscal, o el personal al servicio de la administración o de la copropiedad, no podrán representar a ningún copropietario. El poder o la autorización otorgada en este sentido, será nulo.</p> <p>Parágrafo 2°. La asamblea o la multijunta, podrá establecer límites al periodo de los miembros del consejo de administración, sin que para estos efectos sea necesario la modificación del reglamento.</p> <p>Parágrafo 3°. En las propiedades horizontales por niveles o propiedades horizontales compuestas por varias torres y/o inmuebles con diferentes tipos de uso, en caso de que se</p>	<p>solicite por cualquier copropietario, el consejo de administración deberá estar conformado por un representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble.</p> <p>Artículo 40°. Adiciónese el Artículo 55A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 55A°. Prohibiciones. A los miembros del consejo de administración se les prohíbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utilizar su cargo para obtener beneficios personales. 2. Ejercer presiones indebidas para la consecución de contratos u otros beneficios personales. 3. Administrar la copropiedad mientras sea integrante del consejo de administración, salvo cuando sea nombrado como administrador suplente en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular. <p>En este caso, el miembro del consejo de administración deberá apartarse de sus funciones de consejero en tanto ejerza como administrador.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Emitir órdenes a los empleados que sirven a la copropiedad. Esta función será exclusiva del administrador, salvo que por su omisión, fuerza mayor o caso fortuito se requiera, asumiendo en estos casos la responsabilidad que ello conlleve. 5. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto o de las propiedades de uso comercial y por servicios, también le está prohibido a los miembros del consejo de administración, revelar información comercial o industrial, usar información privilegiada en beneficio propio o de terceros y participar en actos en los que tenga conflicto de interés. <p>Parágrafo 1°. El incumplimiento de las prohibiciones previamente descritas podrá dar lugar a la suspensión o retiro del cargo de los consejeros de administración, previa decisión de la mayoría de los asistentes de la asamblea o multijunta.</p> <p>Parágrafo 2°. Los miembros del consejo de administración no podrán ser exonerados del pago de cuotas de administración o ser beneficiarios de descuentos en el pago de las mismas, en razón a su condición de miembros del consejo de administración, salvo que no participen en la decisión que sobre este particular adopte la asamblea o multijunta.</p> <p>Artículo 41° Adiciónese el Artículo 55B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 55B°. Responsabilidad solidaria. Los miembros del consejo de administración serán responsables solidariamente por las multas que se establezcan al administrador,</p>
<p>siempre y cuando se demuestre su participación en las faltas dispuestas en la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto por la jurisdicción ordinaria.</p> <p>Artículo 42°. Modifíquese el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58°. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la propiedad horizontal, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. En las actuaciones de los comités de convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias <p>El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia.</p> <p>Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo físico o digital, relacionadas en las actas para la publicación y el debido archivo de la Propiedad Horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de conflictos, a los mecanismos alternativos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia una vez se haya surtido el trámite descrito en el numeral anterior. Estos mecanismos podrán ser implementados por los jueces de paz, conciliadores y mediadores en equidad, conforme a sus competencias. <p>Los comités de convivencia de las copropiedades velarán por fomentar procesos de participación ciudadana con las comunidades, así mismo establecerán mecanismos de</p>	<p>coordinación y colaboración con las comisiones de conciliación de las organizaciones comunales a fin de desarrollar planes, programas y proyectos conjuntos que fortalezcan los mecanismos alternativos de solución de conflictos.</p> <p>Parágrafo 1°. Los comités de convivencia estarán integrados por un número impar de tres (3) o más personas y sus miembros serán elegidos por la multijunta o la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año.</p> <p>Parágrafo 2°. El propietario inicial al momento de la entrega de las unidades inmobiliarias y el arrendador en los contratos de arrendamiento inicial deberá informar a los copropietarios de los deberes y obligaciones que implica vivir en un régimen de propiedad horizontal. Para estos efectos se entregará copia del Manual de Convivencia y podrán organizarse capacitaciones conjuntas o entrega de información personalizada. Con el propósito de disminuir los conflictos de convivencia en la propiedad horizontal.</p> <p>Parágrafo 3°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.</p> <p>Artículo 43°. Adiciónese el Artículo 58A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58A°. Manual de convivencia. La propiedad horizontal deberá elaborar y socializar un manual de convivencia de acuerdo a sus necesidades e intereses con apoyo de su representante legal, en afinidad con los principios constitucionales, los que establezca este régimen y las directrices que el Ministerio del Interior dictamine en garantía de los derechos y obligaciones individuales y colectivas.</p> <p>El manual de convivencia deberá contener como mínimo el desarrollo de las funciones asignadas al comité de convivencia.</p> <p>El Ministerio del Interior, el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal y las entidades territoriales competentes, podrán ofrecer programas de capacitación a los órganos de administración de la Propiedad Horizontal competentes para la elaboración de los manuales de convivencia.</p> <p>El contenido del manual de convivencia deberá ponerse en consideración de la asamblea general y ser aprobado por la mayoría simple, sin necesidad de ser elevado a escritura pública. En todo caso, deberá garantizarse su divulgación y cumplimiento por parte de los copropietarios, administradores, contador público, revisor fiscal, residentes, visitantes y cualquier otra persona vinculada a la propiedad horizontal.</p>

<p>Las normas del manual de convivencia que contradigan lo dispuesto en la Ley y, el reglamento de propiedad horizontal, se entenderán por no escritas.</p> <p>En ningún caso, el manual de convivencia podrá contradecir lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, en esta Ley o demás Leyes sobre la materia, las que la modifiquen o reemplacen. En caso de inexistencia de norma en el manual que regule el conflicto, se aplicarán en su orden la Ley o el Reglamento.</p> <p>Artículo 44°. Adiciónese el Artículo 58B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58B°. Protocolo violencia intrafamiliar. Los comités de convivencia deberán contar con un protocolo de articulación con las entidades competentes, a fin de atender casos en los cuales en la propiedad horizontal se presenten presuntos casos de violencia intrafamiliar. Las alcaldías municipales y distritales y la gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina deberán capacitar a los comités de convivencia en esta materia.</p> <p>El Ministerio de Justicia y del Derecho deberá reglamentar la implementación de los protocolos de atención de violencia intrafamiliar dentro de los seis (6) meses siguientes a la sanción de la Ley.</p> <p>Artículo 45°. Adiciónese el Artículo 58C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58C. Conflictos entre los niveles de propiedad horizontal. Los conflictos que surjan entre las propiedades horizontales de diversos niveles y el administrador o la multijunta, podrán ser resueltas mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley. Estos conflictos podrán ser resueltos por los jueces de paz y conciliadores y mediadores en equidad, conforme a su competencia.</p> <p>Artículo 46° Modifíquese el Artículo 59 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 59°. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la Ley o en el reglamento de propiedad horizontal aprobado por la multijunta o la asamblea de copropietarios, por parte de los propietarios, poseedores, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, bajo el respeto del debido proceso y previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la propiedad horizontal de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Cualquier 	<p>información sensible y/o privada de las personas que se llegue a obtener no puede, en ningún caso, ser objeto de publicación o difusión, so pena de que contra tal conducta sea censurada a través del control concreto de constitucionalidad.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte, entre otros, salvo para menores de 18 años. <p>Parágrafo 1°. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo.</p> <p>Parágrafo 2°. El inicio y la terminación de procesos por el incumplimiento de obligaciones contra tenedores, adelantados de acuerdo con este artículo, deben ser informados al respectivo copropietario.</p> <p>Artículo 47°. Adiciónese el artículo 63A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 63A°. Accesibilidad para personas con discapacidad. Las unidades inmobiliarias cerradas deberán ser accesibles para las personas con discapacidad, para ello, la infraestructura y reglamentos de estas unidades no pueden comportar barreras físicas, comunicativas o actitudinales que imposibiliten o dificulten el ejercicio y goce efectivo de derechos por parte de la población con discapacidad.</p> <p>Las unidades inmobiliarias cerradas existentes al momento de la entrada en vigencia de esta Ley podrán realizar las adecuaciones para garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad de manera progresiva. Las adecuaciones deberán realizarse, en todo caso, como máximo dentro de los ocho (8) años siguientes, a partir de entrada en vigencia de esta Ley.</p> <p>La exigencia de accesibilidad será de aplicación inmediata para las unidades inmobiliarias cerradas cuya construcción inicie con posterioridad a la entrada en vigencia de esta Ley.</p>
<p>Siempre que un residente o propietario lo solicite de manera expresa, la propiedad horizontal deberá realizar los ajustes razonables correspondientes para que su reglamento sea accesible para las personas con discapacidad.</p> <p>Artículo 48°. Adiciónese el artículo 76A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 76A. Accesibilidad para personas con discapacidad en la deliberación. Se deberá garantizar la accesibilidad de las personas en condición de discapacidad en todos los espacios de deliberación y votación de la Asamblea General, la Multijunta, el Consejo de Administración o cualquiera de las autoridades internas -sean o no presenciales- de la propiedad horizontal. Se deberán adoptar todos los ajustes razonables que sean necesarios para tal fin.</p> <p>En caso tal que la Asamblea General, la Multijunta, el Consejo de Administración o cualquiera de las autoridades internas de la propiedad horizontal no garantice la participación de los propietarios y residentes con discapacidad en condiciones de igualdad y accesibilidad en las reuniones que se realicen, las decisiones que allí se tomen no serán de obligatorio cumplimiento para las personas con discapacidad.</p> <p>Artículo 49°. Modifíquese el nombre del Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">DISPOSICIONES VARIAS</p> <p>Artículo 50°. Adiciónese el capítulo II al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal</p> <p>Artículo 51°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH). Créese el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, en adelante Registro Único, de carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio, administrado por las Cámaras de Comercio, integrado al Registro Único Empresarial y Social —RUES—, en el cual deberá inscribirse todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador de propiedad horizontal, siempre que cumpla con las disposiciones de esta Ley y su reglamento. La anotación se realizará en la Cámara de Comercio de la jurisdicción donde se pretenda realizar la actividad.</p>	<p>La solicitud, inscripción, consultas y publicación de ofertas laborales o de prestación de servicios para administradores y, consultas del registro serán gratuitas en todo el territorio nacional.</p> <p>El Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH) deberá ser accesible para las personas con discapacidad. Así, deberán ser accesibles para las personas con discapacidad tanto los formatos de inscripción para todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador como los portales de consulta de la información y la información misma allí contenida.</p> <p>Parágrafo 1°. Las personas jurídicas que presten el servicio de administración, deberán estar inscritas en el Registro Único. En este caso deberán indicarse el número de identificación tributaria de la persona jurídica, el nombre e identificación del representante legal y el de las personas que presten el servicio.</p> <p>Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente Ley, reglamentará la operación del Registro Único en las Cámaras de Comercio como un registro virtual integrado al Registro Único Empresarial y Social —RUES—, que podrá ser consultado en línea de manera gratuita, incluyendo la información sobre los administradores registrados, sus anotaciones y las ofertas laborales o de prestación de servicios.</p> <p>Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 124 de la Ley 6 de 1992 y el Artículo 182 de la Ley 1607 de 2012, una tarifa por la inscripción de los administradores en el registro único de administradores de propiedad horizontal a cargo de las Cámaras de Comercio, el pago por la inscripción se realizará una única vez y su renovación será gratuita.</p> <p>En la reglamentación se deberán establecer tarifas diferenciadas para la inscripción, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal en donde se presta el servicio de administración. En caso de prestarse el servicio en varias propiedades horizontales, se tendrá en cuenta el estrato socio-económico menor.</p> <p>Artículo 52°. Adiciónese el Artículo 89 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 89°. Protección de datos. Los datos y antecedentes que se consignen en el Registro Único gozarán de protección informática mediante un sistema cifrado que para el efecto constituya el administrador del Registro Único.</p> <p>Artículo 53°. Adiciónese el Artículo 90 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>

<p>Artículo 90°. Competencia. Sin perjuicio de otras acciones y competencias legales, a las alcaldías municipales y distritales y, a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los administradores de propiedad horizontal de su competencia territorial, garantizar la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio y remitir los actos administrativos al administrador del Registro Único para su debida publicidad.</p> <p>Las cámaras de comercio administrarán el Registro Único, como un registro virtual, con servicios en línea para la inscripción y consulta de administradores, sus anotaciones y ofertas laborales o de prestación de servicios.</p> <p>Artículo 54°. Adiciónese el Artículo 91 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 91°. Publicación de vacante. Por decisión de la asamblea o del consejo de administración, cuando lo hubiere, se podrá publicar en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, las ofertas al cargo de administrador de propiedad horizontal, incluyendo el perfil requerido y la información que para el caso el administrador del Registro Único considere necesaria suministrar. A su vez, se faculta al delegado de la copropiedad para eliminar la publicación, una vez sea suplida la vacante. La inscripción y consulta de ofertas será gratuita.</p> <p>Artículo 55°. Adiciónese el Artículo 92 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 92°. Inscripción. Cualquier persona que ejerza o pretenda ejercer como administrador de propiedad horizontal deberá inscribirse en el Registro Único, suministrando información verídica y actualizándola cuando haya lugar.</p> <p>En el Registro se deberá identificar a las propiedades horizontales en las que presta y ha prestado sus servicios, los períodos de administración, las sanciones impuestas y su vigencia.</p> <p>Artículo 56°. Adiciónese el Artículo 93 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 93°. Requisitos. Para la inscripción en el Registro, se debe cumplir con los siguientes requisitos.</p>	<p>1. Acreditar educación media mediante el título de bachiller otorgado por las instituciones educativas autorizadas.</p> <p>2. Acreditar formación académica en el grado de tecnólogo en propiedad horizontal o formación para el empleo con una equivalencia al grado de tecnólogo de conformidad con el Marco Nacional de Cualificaciones, en relación con las materias que competen a la administración de propiedad horizontal, certificada por cualquier entidad educativa pública o privada reconocida para impartir educación superior y/o educación para el trabajo y desarrollo humano, avalada por el Ministerio de Educación o que cuente con certificación en competencia otorgada por Organismo Nacional de Acreditación de Colombia. También se podrá acreditar título profesional, afín a las ciencias administrativas o contables.</p> <p>En el caso de las propiedades horizontales construidas para la prestación exclusiva de servicios de alojamiento u hospedaje, el administrador deberá contar además con formación académica en el grado de tecnólogo o formación para el empleo en materia turística, o ser profesional de administración de empresas o afines.</p> <p>Parágrafo 1°. A partir de la entrada en funcionamiento del Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal y durante los siguientes dos (2) años, quien ejerza como Administrador de Propiedad Horizontal podrá registrarse acreditando únicamente experiencia laboral de mínimo dos (2) años. Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo.</p> <p>Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente.</p> <p>Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves.</p> <p>Son infracciones muy graves:</p> <p>1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada.</p>
<p>2. Suministrar información falsa, en relación con el cumplimiento de los requisitos de inscripción, que induzcan al error o impidan la correcta evaluación por parte de los órganos de control y de administración de la propiedad horizontal.</p> <p>3. Ser condenado en la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo por conductas derivadas de la administración de propiedad horizontal.</p> <p>4. Reincidir en la comisión de alguna infracción grave.</p> <p>5. No dar cumplimiento a las funciones contempladas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 y 18 del Artículo 51 de la presente Ley y, que dicho incumplimiento hubiese causado daños y perjuicios a la seguridad e integridad de las personas, lesiones o muerte.</p> <p>Son infracciones graves:</p> <p>1. No dar cumplimiento a las funciones contempladas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18 y 19 del Artículo 51 de la presente Ley sin los efectos referidos en el anterior numeral 5°.</p> <p>2. Reincidir en la comisión de alguna infracción leve.</p> <p>Son infracciones leves:</p> <p>No dar cumplimiento a las obligaciones contempladas en los numerales 14, 15, 16, 17 y 20 del Artículo 51 de la presente Ley.</p> <p>Artículo 58°. Adiciónese el Artículo 95 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 95°. Tipos de sanción. La sanción que corresponda aplicar a cada infracción se determinará, según su gravedad, dentro de los siguientes tipos. Las infracciones muy graves serán sancionadas con la suspensión del Registro Único de tres (3) a cinco (5) años y/o multa desde 1000 UVT hasta 5000 UVT. Las infracciones graves serán sancionadas con la suspensión de uno (1) a tres (3) años del Registro Único y/o multa desde 500 UVT hasta 1000 UVT. Las infracciones leves serán sancionadas con una amonestación escrita en el Registro Único y/o multa desde 10 UVT hasta 500 UVT.</p> <p>Artículo 59°. Adiciónese el Artículo 96 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>	<p>Artículo 96°. Autoridad sancionadora. El funcionario público competente atendiendo el debido proceso, la imparcialidad y la legalidad, determinará la sanción en consideración con los efectos producidos de la infracción, siendo agravantes la exposición al riesgo, la inseguridad de los copropietarios, residentes, visitantes y personal vinculado a la propiedad horizontal, la afectación de los derechos fundamentales, económicos y colectivos.</p> <p>Los recaudos por la imposición de multas serán destinados al funcionamiento del sistema de Inspección, Vigilancia y Control. La sanción debidamente ejecutoriada, deberá ser publicada en el Registro Único de Administradores hasta por un término de cinco (5) años desde la imposición de la sanción. Para tales efectos, la autoridad sancionadora deberá remitir copia del acto administrativo que imponga la sanción a la Cámara de Comercio respectiva.</p> <p>Artículo 60°. Adiciónese el Artículo 97 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 97°. Legitimidad en la causa activa. Cualquier órgano de administración de la propiedad horizontal, copropietario, residente, visitante y personal vinculado a la copropiedad, podrá interponer una reclamación ante la autoridad competente territorial donde se encuentre registrada la propiedad horizontal. La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal.</p> <p>Artículo 61°. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 98°. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás órganos de administración de la propiedad horizontal, podrán ser sujetos de la reclamación como terceros solidarios. En ambas calidades, deberá garantizarse el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso durante todas las etapas del procedimiento.</p> <p>Artículo 62°. Adiciónese el Artículo 99 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 99°. Reclamación y procedimiento. La reclamación podrá ser escrita o verbal. En esta deberá acreditarse la calidad de afectado por la acción u omisión del administrador, detallar las acciones u omisiones motivo de la reclamación, adjuntar copia del material probatorio que soporte la acción y, lugar físico o electrónico para notificaciones. Cuando se considere que puede existir responsabilidad solidaria del Consejo de Administración o de alguno de sus miembros, deberá detallarse y adjuntarse prueba de tal</p>

<p>circunstancia en la reclamación.</p> <p>El procedimiento se adelantará de acuerdo a las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o reemplace, sin perjuicio del uso de los mecanismos alternativos de solución de conflicto en cualquier tiempo.</p> <p>Artículo 63° Adiciónese el Artículo 100 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 100°. Reglamentación. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, el Gobierno Nacional y las autoridades territoriales reglamentarán y capacitarán internamente a su personal sobre el procedimiento de inscripción, actualización, registro de sanciones y funcionamiento en general del Registro Único de los Administradores de Propiedad Horizontal, sin perjuicio del ejercicio de la facultad reglamentaria en cualquier tiempo.</p> <p>Artículo 64. Adiciónese el capítulo III al título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">Inspección, Vigilancia y Control y autoridad doctrinal</p> <p>Artículo 65°. Adiciónese el Artículo 101 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 101°. Inspección, vigilancia y control. Las alcaldías municipales y distritales y la gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina ejercerán la inspección, vigilancia y control, directamente a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, sobre la propiedad horizontal en lo que se refiere al cumplimiento de la Ley y el reglamento de propiedad horizontal, a la conformación, funcionamiento, el desarrollo de los fines de la propiedad horizontal y el manejo de los recursos de la propiedad horizontal, la administración y manejo de las áreas comunes, el funcionamiento y las decisiones de los órganos de administración.</p> <p>En el ejercicio de las funciones de inspección, las autoridades podrán, con connotación pedagógica, solicitar y/o verificar información, documentos y practicar pruebas que se consideren relevantes; entre otros, podrán exigir al administrador exhibir el reglamento, las actas, los contratos suscritos, los estados financieros y los libros oficiales.</p> <p>En el ejercicio de las funciones de vigilancia, las autoridades podrán con connotación pedagógica, advertir, prevenir, orientar, asistir y propender para que la propiedad horizontal</p>	<p>cumpla con la normatividad vigente sobre su conformación, funcionamiento, desarrollo y extinción.</p> <p>En el ejercicio de las funciones de control, se podrán ordenar correctivos consistentes en la alerta de incumplimiento, realización de cursos pedagógicos, amonestación escrita, remisión de los casos a las autoridades competentes o imposición de multas de hasta 5000 UVT, atendiendo las reglas del debido proceso. Los recaudos por la imposición de multas serán destinados a programas de convivencia, y participación ciudadana y difusión de las obligaciones de los copropietarios y residentes en el marco del régimen de la propiedad horizontal. En ningún caso, la imposición de sanciones recaerá solidariamente sobre los copropietarios.</p> <p>Parágrafo 1°. El ejercicio de las actuaciones de control solo podrá adelantarse previo al agotamiento de las funciones de inspección y vigilancia, y con respecto a conductas que afecten derechos fundamentales de terceros.</p> <p>Parágrafo 2°. Para el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, las entidades competentes deberán priorizar la vinculación de aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA– de los programas relacionados con el régimen de propiedad horizontal.</p> <p>Artículo 66°. Adiciónese el Artículo 102 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 102°. Autoridad doctrinal. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá las siguientes funciones como autoridad doctrinal nacional en materia del régimen de propiedad horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> Mantener la unidad doctrinal en la interpretación de normas sobre propiedad horizontal, salvo la interpretación de normas tributarias. Compilar las normas, doctrina y jurisprudencia en materia de propiedad horizontal. Conceptuar sobre los proyectos de Ley, decretos, resoluciones, circulares, órdenes administrativas y demás actos en materia de propiedad horizontal. Emitir conceptos sobre la interpretación y aplicación de las normas en materia de propiedad horizontal, las cuales tendrán el valor de criterio auxiliar de interpretación para los órganos de administración de las propiedades horizontales, sin perjuicio de las decisiones judiciales sobre la materia.
<p>Artículo 67°. Adiciónese el capítulo IV al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV</p> <p style="text-align: center;">Régimen comunitario</p> <p>Artículo 68°. Adiciónese el Artículo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 103°. Fomento de la participación en la propiedad horizontal. Las autoridades públicas propenderán por la formulación de políticas públicas territoriales que garanticen la gestión urbana, el desarrollo social y comunitario de las copropiedades con enfoque en participación ciudadana bajo el fortalecimiento de capacidades, el empoderamiento de los miembros de las organizaciones de propiedad horizontal existentes en el país y la articulación con las organizaciones comunales.</p> <p>Estas políticas deberán tener en cuenta el enfoque diferencial en discapacidad, garantizando la participación en condiciones de igualdad de las personas en situación de discapacidad.</p> <p>Artículo 69°. Adiciónese el Artículo 104 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 104°. Consejos locales, municipales y distritales de Propiedad Horizontal. En los municipios y distritos podrán crearse consejos locales, municipales y distritales de propiedad horizontal, como instancias de participación ciudadana en materia de asuntos referentes a propiedad horizontal.</p> <p>Los consejos locales, municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones.</p> <ol style="list-style-type: none"> Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 	<ol style="list-style-type: none"> Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local, municipal o distrital en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes con propiedad horizontal. Velar por la inclusión social y la accesibilidad de las personas con discapacidad en las propiedades horizontales. <p>Artículo 70° Adiciónese el Artículo 105 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 105°. Consejo Nacional de Propiedad Horizontal. Podrá crearse el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal, en el que tendrá asiento un (1) representante de cada consejo municipal o distrital de propiedad horizontal.</p> <p>El Consejo Nacional de Propiedad Horizontal tendrá un representante en el Sistema Nacional de Participación Ciudadana establecido en el artículo 80 de la Ley 1757 de 2015 y demás normas que la modifiquen o adicionen.</p> <p>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la Ley, sin perjuicio del ejercicio de la función reglamentaria en cualquier tiempo.</p> <p>Artículo 71°. Adiciónese el Artículo 106 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 106. Accesibilidad para personas con discapacidad en la participación ciudadana en la propiedad horizontal. En todas las instancias de participación ciudadana de la propiedad horizontal como los Consejos locales, Municipales, Distritales y el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal, se deberá garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad para deliberar, decidir y realizar las demás acciones pertinentes. Se deberán adoptar todos los ajustes razonables y necesarios para tal fin.</p> <p>Artículo 72°. Adiciónese el capítulo V al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO V</p> <p style="text-align: center;">De los servicios de hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal</p> <p>Artículo 73°. Adiciónese el Artículo 107 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 107°. De los servicios de hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal. La ejecución de las actividades relacionadas con los servicios de hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal están permitidos, salvo que se prohíba de manera</p>

<p>expresa en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. En el caso de las propiedades horizontales que contengan varios niveles, las propiedades horizontales de cada nivel serán autónomas en decidir si prohíben dichas actividades.</p> <p>Para el ejercicio de la actividad, se requerirá inscripción por parte del propietario del inmueble en el Registro Nacional de Turismo, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2590 de 2009 y 4933 de 2009 o en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Cuando el servicio de hospedaje u alojamiento sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas, se deberá señalar en la misma que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, indicando los derechos y obligaciones a los que está sometido el bien.</p> <p>Artículo 74°. ELIMINADO.</p> <p>Artículo 75°. Adiciónese el capítulo V al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p style="text-align: center;">Disposiciones finales</p> <p>Artículo 76°. Modifíquese la numeración del Artículo 85 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 109°. Parcelaciones. Las parcelaciones que se pretendan someter al régimen de la propiedad horizontal contenido en la presente Ley deberán darle plena aplicación a la totalidad de las disposiciones aquí descritas</p> <p>Artículo 77°. Adiciónese el Artículo 110 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 110°. Actividades de reciclaje. Las propiedades horizontales deberán implementar de manera gradual y en un plazo de cinco (5) años, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, procesos de reciclaje, con la disposición de espacios o contenedores para la separación de residuos aprovechables, orgánicos, no aprovechables, peligrosos y no peligrosos, incluyendo como mínimo la separación de elementos de vidrio, cartón, papel, plástico, pilas y aceite de cocina usado.</p> <p>La obligación contenida en el inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.</p> <p>Artículo 78°. Adiciónese el Artículo 111 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>	<p>Artículo 111°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos notariales y registrales, por única vez.</p> <p>Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de orden público de la presente Ley a los reglamentos de propiedad horizontal y, las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.</p> <p>Parágrafo Transitorio. Los procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.</p> <p>Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 41. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, sin que sea inferior al 20% de los coeficientes de la propiedad. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.</p> <p>Artículo 79°. Vigencia y derogatoria. La presente Ley rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.</p> <p style="text-align: right;">JOSE JAIME USCATEGUI PASTRANA Ponente</p>
--	---

SECRETARÍA GENERAL

Bogotá, D.C., julio 09 de 2021

En Sesión Plenaria del día 19 de junio de 2021, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara **"POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA"**. Esto con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Lo anterior, según consta en el acta de la Sesión Plenaria Ordinaria N° 245 de junio 19 de 2021, previo su anuncio en la Sesión Plenaria del día 18 de junio de 2021, correspondiente al Acta N° 244.


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
 Secretario General

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 440 DE 2020 CÁMARA

por medio del cual se expiden normas para que el sector minero colombiano acceda a los servicios del sistema financiero y asegurador nacional, y se dictan otras disposiciones.

<p>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY N° 440 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN NORMAS PARA QUE EL SECTOR MINERO COLOMBIANO ACCEDA A LOS SERVICIOS DEL SISTEMA FINANCIERO Y ASEGURADOR NACIONAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente Ley tiene por objeto promover el acceso de los Titulares Mineros (en cualquiera de las etapas en que se encuentre el Contrato de Concesión), Mineros Tradicionales o de Subsistencia, mineros en proceso de formalización y Comercializadores Mineros, y en todos los casos, para Titulares y explotadores mineros autorizados de conformidad con la Ley a los Servicios Financieros ofrecidos por todas las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Para los anteriores efectos, los Titulares Mineros y comercializadores deberá estar inscrito en el Registro Nacional Minero y en el Registro Único de Comercializadores de Minerales (RUCOM), a cargo de la Agencia Nacional de Minería, y estar cumpliendo con todos los demás requisitos mineros, ambientales, técnicos, operativos y económicos que la Ley exige para adelantar las labores de exploración y explotación minera.</p> <p>PARÁGRAFO 2. Los mineros Tradicionales o de Subsistencia, deberán estar inscritos en la respectiva alcaldía, lo cual, se verá reflejado en el módulo Génesis de la Agencia Nacional de Minería.</p> <p>PARÁGRAFO 3. En un plazo no mayor a un año, luego de la promulgación de la presente Ley, la Agencia Nacional Minera realizará mesas de socialización de lo contenido en la presente Ley a los titulares mineros y demás sujetos cobijados por esta Ley.</p> <p>ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta Ley tiene efectos en cuanto a su aplicación sobre los Titulares Mineros o cualquier otro vínculo jurídico que permita la explotación y exploración minera, comercializadores mineros y todas las Entidades de Servicios Financieros vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS GENERALES. El acceso por parte de los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta Ley, a los servicios ofrecidos por las entidades vigiladas por</p>	<p>la Superintendencia Financiera de Colombia, se encuentran orientados por los siguientes principios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Universalidad: los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley, que cumplan con los requisitos del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) o cualquier otro estudio de riesgo, establecidos por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás requisitos para adelantar labores de exploración y explotación minera, podrán acceder a productos y servicios financieros. 2. Igualdad: los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley que cumplan con los requisitos del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) o cualquier otro estudio de riesgo, establecidos por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, tendrán tratamiento equitativo cuando concurren a demandar los productos y servicios ofrecidos por las respectivas entidades financieras. 3. Eficiencia: el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Minas y Energía y las Autoridades Mineras, actuarán de manera eficiente en la regulación y gestión de los riesgos inherentes a la minería nacional, de manera tal que redunde en la participación idónea y transparente del sector minero dentro de la economía. Así mismo, las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuarán de manera eficiente garantizando la oferta y el acceso a los diferentes productos y servicios financieros existentes al sector minero, sin estigmatizaciones y con total transparencia, para lo cual basarán sus análisis en el SARLAFT o cualquier otro estudio de riesgo. 4. Información: el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Minas y Energía y las Autoridades Mineras, apoyará a los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley, para que proporcionen a las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la información de manera oportuna y transparente generando confianza sobre la actividad y permitiendo el acceso a ella, para efectos de obtener la prestación a los Servicios Financieros. 5. Reciprocidad: las relaciones entre los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley y las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, se desarrollarán con base en conductas de transparencia, colaboración y coordinación mutua, de tal forma que a cambio de los Servicios Financieros que se presten, el
<p>Sistema Financiero y Asegurador verificará el cumplimiento de los requisitos fijados en esta Ley.</p> <p>Para los anteriores efectos el Gobierno Nacional dará las pautas al Sector Minero a partir de las cuales se adoptarán las reglas mínimas que serán implementadas sobre transparencia de la información, cumplimiento regulatorio, prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, y prácticas de ética empresarial.</p> <p>6. Inclusión Financiera: Los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley, accederán a los Servicios Financieros de manera sostenible, rentable y significativa y con las mismas oportunidades, sin que se puedan establecer barreras de entrada que no obedezcan a causales objetivas referidas a la transparencia en la información, el cumplimiento regulatorio, la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción, y prácticas de ética empresarial.</p> <p>7. Colaboración y Coordinación: las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el fin de lograr los fines y cometidos perseguidos por la presente Ley, facilitando el acceso a los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley, a los Servicios Financieros. Para el desarrollo de este principio, las Autoridades Mineras coordinarán sus funciones para lograr los objetivos de esta Ley y dar el apoyo requerido por el Sector Minero.</p> <p>ARTÍCULO 4. DEFINICIONES: para los efectos de la presente Ley se tendrán en cuenta las siguientes Definiciones:</p> <p>4.1. Autoridad Minera: son las entidades estatales encargadas de administrar integralmente los recursos minerales de propiedad del Estado, y promover el aprovechamiento óptimo y sostenible de los recursos mineros en coordinación con las autoridades ambientales en los temas que lo requieran, de conformidad con el Decreto Ley 4134 de 2011 y sus delegadas.</p> <p>4.2. Contratos Mercantiles y Bancarios: son los Negocios Jurídicos reglamentados en los artículos 1036 al 1162, 1163 al 1169, 1226 al 1244 y 1382 a 1425 del Código de Comercio.</p> <p>4.3. Contrato de Concesión Minera: es aquel contrato celebrado entre el Estado y un particular ya sea persona natural o jurídica para efectuar por cuenta y riesgo de este, los estudios, trabajos y obras de exploración de minerales de propiedad estatal que puedan</p>	<p>encontrarse dentro de una zona determinada y para explotarlos en los términos y condiciones establecidos en la Ley 685 de 2001. Este contrato es distinto al de obra pública y al de concesión de servicio público. El Contrato de concesión comprende dentro de su objeto las fases de exploración técnica, explotación económica, beneficio de los minerales por cuenta y riesgo del concesionario y el cierre o abandono de los trabajos y obras correspondientes.</p> <p>4.4. Operaciones Activas de Crédito y Pasivas: son aquellas operaciones reglamentadas en la Parte I, Título II y III, Parte II, Título I, Capítulos 1, 2, 3 y 4 y 5, Título II, Capítulos 1, 3 y 4, Título IV, Capítulos 1, 2, 3 y 4 de la Circular Básica Jurídica No. 029 de 2014 expedida por Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>4.5. Servicios Financieros: son todas las Operaciones Activas de Crédito y Pasivas que pueden realizar las Instituciones Financieras que integran el Sistema Financiero y Asegurador en los términos previstos en el Decreto Ley 663 de 1993- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- y la Circular Básica Jurídica No. 029 de 2014 expedida por Superintendencia Financiera de Colombia, y demás Entidades de Servicios Financieros vigiladas por la Superintendencia Financiera.</p> <p>4.6. Sistema Financiero y Asegurador Nacional: son los Establecimientos de crédito, las Sociedades de servicios financieros, las Sociedades de capitalización, las Entidades aseguradoras y los Intermediarios de seguros y reaseguros, conforme a los términos previstos en el Decreto Ley 663 de 1993- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y demás Entidades de Servicios Financieros vigiladas por la Superintendencia Financiera.</p> <p>4.7. Título Minero: A partir de la vigencia de la Ley 685 de 2001, únicamente se podrá constituir, declarar y probar el derecho a explorar y explotar minas de propiedad estatal, mediante el contrato de concesión minera, debidamente otorgado e inscrito en el Registro Minero Nacional. Lo dispuesto en el artículo 14 del Código de Minas, deja a salvo los derechos provenientes de las licencias de exploración, permiso o licencias de explotación, contratos de explotación y contratos celebrados sobre áreas de aporte, vigentes al entrar a regir la ley 685 de 2001. Igualmente quedan a salvo las situaciones jurídicas individuales, subjetivas y concretas provenientes de títulos de propiedad privada de minas perfeccionadas antes de la vigencia del presente estatuto.</p> <p>4.8. Titulares Mineros: son todas aquellas personas naturales o jurídicas legítimas por</p>

<p>el Estado para desarrollar actividades de exploración y explotación minera, bien sea a través de los Títulos Mineros otorgados durante la vigencia del Decreto Ley 2655 de 1988 y leyes anteriores, o el Contrato de Concesión Minera de que trata el artículo 45 de la Ley 685 de 2001.</p> <p>4.9. Minería de Subsistencia: es la actividad minera desarrollada por personas naturales o grupo de personas que se dedican a la extracción y recolección, a cielo abierto, de arenas y gravas de río destinadas a la industria de la construcción, arcillas, metales preciosos, piedras preciosas y semipreciosas, así como las actividades de barequeo, por medios y herramientas manuales, sin la utilización de ningún tipo de equipo mecanizado o maquinaria para su arranque, conforme al decreto 1666 de 2016 emitido por el Ministerio de Minas y Energía.</p> <p>4.10. Minería tradicional: aquella que se ha ejercido desde antes de la vigencia de la Ley 685 de 2001, en un área específica en forma continua o discontinua, por personas naturales o grupos de personas naturales o asociaciones sin título minero inscrito en el Registro Minero Nacional, en yacimientos minerales de propiedad del Estado y que, por las características socioeconómicas de éstas y la ubicación del yacimiento, constituyen para dichas comunidades la principal fuente de manutención y generación de ingresos, además de considerarse una fuente de abastecimiento regional de los minerales extraídos. Esta minería es también informal y puede ser objeto de procesos de formalización a los que hacen referencia los artículos 31 y 257 de la Ley 685 de 2001, así como los programas de qué trata el Capítulo XXIV de la Ley 685 de 2001- Código de Minas. Por lo anterior, se entiende que la minería tradicional es una especie de minería informal.</p> <p>4.11. Comercializadores de minerales: Persona natural o jurídica que realiza de forma regular la actividad de comprar y vender minerales para transformarlos, beneficiarlos, distribuirlos, intermediarlos, exportarlos o consumirlos.</p> <p>4.12. Sector Minero: para los efectos de esta ley, son los Titulares Mineros, personas con cualquier otro vínculo jurídico que permita la explotación y exploración minera y los comercializadores mineros.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II DEL RELACIONAMIENTO DEL SECTOR MINERO CON EL SISTEMA FINANCIERO Y ASEGURADOR</p> <p>ARTÍCULO 5. DE LA RESPONSABILIDAD FORMATIVA DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS CON EL SECTOR MINERO: será responsabilidad de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia desarrollar programas de educación</p>	<p>financiera, especializados en la actividad minera, realizar capacitaciones sobre el proceso de acceso a los servicios financieros ofrecidos por estas entidades, y demás dudas relacionadas, toda vez que sean requeridas por los sujetos cobijados por esta ley.</p> <p>PARÁGRAFO: El Ministerio de Minas y Energía podrá incluir dentro de los objetivos y metas de los convenios de formalización minera que suscriba, procesos de acompañamiento y capacitación financiera a los mineros, con la finalidad de facilitar su acceso a los servicios brindados por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>ARTÍCULO 6. DE LA POLÍTICA DE CUMPLIMIENTO DEL SECTOR MINERO FRENTE AL SISTEMA FINANCIERO Y ASEGURADOR: los Titulares Mineros, y demás sujetos cobijados por esta ley, deberán adoptar y ejecutar conforme a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, reglas mínimas que tengan por objetivo establecer estándares de transparencia en la información, cumplimiento regulatorio, prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y prácticas de ética empresarial.</p> <p>La reglamentación de que trata este artículo deberá atender los criterios sobre la clasificación de la minería existente en Colombia y en ella se deberán tener los estándares mínimos adoptados por Colombia en sus propias regulaciones o en especial los estándares internacionales recomendados por la OCDE, el GAFI y otras autoridades.</p> <p>Para estos efectos se tendrá en cuenta una Fase de Prevención y una Fase de Colaboración</p> <p>PARÁGRAFO: Para los efectos reglamentarios de que trata el inciso anterior, la Fase de Prevención que deberá hacer parte de las reglas mínimas señaladas en este artículo, debe contener normas que busquen propender en que exista transparencia en la información, cumplimiento regulatorio, la no presencia y exposición a riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, y la comisión de conductas consideradas como prácticas prohibidas como lo son la corrupción, colusión, fraude, coerción y obstrucción, prácticas estas que atentan contra la ética empresarial.</p> <p>La Fase de Colaboración debe contener normas que permitan al Sector Minero detectar y reportar a la UIAF, las operaciones y eventos que se pretendan realizar o se hayan realizado para intentar dar apariencia de legalidad a operaciones vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y la comisión de conductas consideradas como prácticas prohibidas.</p> <p>ARTÍCULO 7. DE LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO Y ASEGURADOR DE NATURALEZA PÚBLICA FRENTE AL SECTOR MINERO: las entidades vigiladas por la</p>
<p>Superintendencia Financiera podrán abrir y mantener cuentas en sus entidades y otorgar los productos financieros transaccionales usuales, a los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley que se encuentren inscritos en las plataformas indicadas en el artículo 1° de la misma, cumplan con el Análisis de Riesgo establecido por cada entidad y con lo indicado en el Artículo 6 de esta Ley. Como respaldo de dichas operaciones, y cuando ello sea pertinente, los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley podrán otorgar las garantías mineras de que trata el Capítulo XXIII del título VI del Código de Minas.</p> <p>PARÁGRAFO: para los efectos de que proceda la celebración de Contratos de Mutuo Mercantil cuyos beneficiarios sean Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley inscritos en las plataformas indicadas en el artículo 1 de la misma, y en consecuencia se promoció el acceso al Crédito por parte de estos, las Instituciones Financieras en desarrollo de su objeto social podrán celebrar operaciones de redescuento a través de los establecimientos de crédito en los términos que señalen sus juntas directivas.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III DE LAS OPERACIONES ACTIVA DE CRÉDITO Y PASIVAS Y DEMÁS SERVICIOS FINANCIEROS</p> <p>ARTÍCULO 8. DE LAS OPERACIONES ACTIVAS DE CRÉDITO Y PASIVAS Y DEMÁS SERVICIOS FINANCIEROS. Las disposiciones contenidas en esta Ley regirán el acceso por parte de los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley a los Servicios Financieros que presta el Sistema Financiero y Asegurador y demás Entidades de Servicios Financieros vigiladas por la Superintendencia Financiera, a través de los Contratos Mercantiles reglamentados en los artículos 1036 al 1162, 1163 al 1169, 1226 al 1244 y 1382 a 1425 del Código de Comercio, y todas aquellas Operaciones Activas de Crédito y Pasivas reglamentadas en la Parte I, Título II y III, Parte II, Título I, Capítulos 1, 2, 3 4 y 5, Título II, Capítulos 1, 3 y 4, Título IV, Capítulos 1, 2, 3 y 4 de la Circular Básica Jurídica No. 029 de 2014 expedida por Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas legales que sean aplicables para la prestación de Servicios Financieros conforme a lo previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- Decreto Ley 663 de 1993.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DEL ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR MINERO</p> <p>ARTÍCULO 9. DEL ANÁLISIS DE RIESGO DEL SECTOR MINERO Y LA ACADEMIA: sin perjuicio de las reglas mínimas de cumplimiento de que trata el Artículo 6 de esta Ley, en el</p>	<p>Sector Minero, cualquier persona jurídica de derecho privado que tengan la calidad de Titulares Mineros o demás sujetos cobijados por esta ley por intermedio de las asociaciones o agremiaciones que representan los intereses del Sector, podrán adelantar a instancias de la academia, a través de las universidades, proyectos de investigación u otra clase de estudios sobre análisis de los riesgos más relevantes que presente el Sector Minero en relación con sus integrantes en los términos de esta Ley, para que a través de la prevención y mitigación de los riesgos, se puedan establecer mecanismos de prevención, mitigación o saneamiento adecuados, de manera tal que se garantice el cumplimiento regulatorio, la transparencia de la información, y se mantenga la confianza del Sector Minero, para que de manera articulada con las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, se estimule el acceso a los Servicios Financieros.</p> <p>Una vez hechos estos estudios, el Gobierno Nacional, podrá establecer nuevos criterios y parámetros para que los Titulares Mineros y demás beneficiarios de esta ley, adopten estas reglas que buscan prevenir y mitigar estos riesgos propios del Sector Minero.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO V DE LA VINCULACIÓN DE LA AUTORIDAD MINERA NACIONAL CONCEDENTE Y LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES</p> <p>ARTÍCULO 10. DE LAS OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD MINERA: para la apertura o cualquier otro trámite relacionado con los Servicios Financieros que requiera la información del Sector Minero objeto de esta ley, la Autoridad Minera Nacional Concedente pondrá a disposición del Sistema Financiero y Asegurador Nacional, previa solicitud de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la información necesaria para la verificación de la identidad de los Titulares Mineros y características generales del Título Minero y de los demás sujetos cobijados por esta ley, incluyendo su información jurídica, técnica o financiera, siempre que no esté sujeta a reserva legal.</p> <p>Todo lo anterior tomando como base de la información que reposa en los diferentes sistemas que para la administración de los recursos mineros maneja la Autoridad Minera.</p> <p>ARTÍCULO 11. DE LAS OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES: para efectos del cumplimiento del objeto de esta Ley, la Superintendencia de Sociedades tendrá a su cargo la obligación de establecer el marco de prevención y autogestión de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva y de ética empresarial, el cual deberá implementarse y cumplirse por parte del Sector Minero.</p>

**CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 12. REGLAMENTACIÓN: el Gobierno Nacional establecerá los criterios y parámetros mínimos que tendrán por objetivo que el Sector Minero adopte las reglas mínimas que tengan por objetivo establecer estándares de transparencia en la información, cumplimiento regulatorio, prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva y prácticas de ética empresarial.

Esta reglamentación deberá ser expedida dentro del plazo correspondiente a un año contado a partir de la fecha entrada en vigencia de la presente Ley.
En cuanto a la reglamentación de los riesgos particulares de que trata el Artículo 8 de esta Ley, el Gobierno Nacional deberá expedir esta reglamentación dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha entrada en vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN: los titulares mineros y los demás beneficiarios que a la fecha de entrada de vigencia de la presente Ley ya tengan implementado algún mecanismo de transparencia en la información, cumplimiento regulatorio, prevención de Lavado de activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y Practicas de Ética Empresarial, deberán ser evaluados de manera objetiva por parte de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia para acceder a los servicios financieros. Siempre deberán ajustar sus procedimientos a la reglamentación que para el efecto se expida conforme a los términos de esta Ley.

Los Titulares Mineros que a la fecha de entrada de vigencia de la presente Ley no tengan implementados mecanismos de transparencia en la información, cumplimiento regulatorio, prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y Practicas de Ética Empresarial, y hasta tanto procedan a su implementación conforme a la reglamentación que para el efecto se expida por parte del Gobierno Nacional, se sujetaran a las exigencias legales generales establecidas actualmente para la celebración de las Operaciones Activas de Crédito y Pasivas de que trata el Artículo 7 de esta Ley con el Sistema Financiero y Asegurador, siempre y en cuando se encuentren dando cumplimiento a sus obligaciones mineras, ambientales, técnicas, operativas y económicas, conforme a la Legislación Minera y Ambiental vigente.

ARTÍCULO 14. PROHIBICIONES Y SANCIONES: las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, no podrán establecer barreras de entrada a los Titulares Mineros y demás sujetos cobijados por esta ley, que demanden la prestación de los

Servicios Financieros conforme a lo previsto, siempre que se encuentren cumpliendo con las disposiciones acá contenidas. En tal sentido, estas Instituciones Financieras deberán actuar en sus procedimientos sin discriminación alguna y prescindiendo de factores subjetivos y excesivamente gravosos e injustificados que excedan los límites y requisitos fijados en esta Ley, y respetando los derechos fundamentales del usuario que puedan verse vulnerados con un bloqueo financiero injustificado.

La Superintendencia Financiera y los Jueces de la República en el marco de sus competencias, podrán imponer las sanciones administrativas o judiciales conforme a las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas legales aplicables, lo anterior, en caso de que las Entidades Financieras no den cumplimiento a lo establecido en esta Ley.

ARTÍCULO NUEVO. INCENTIVOS. Las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia podrán otorgar créditos hipotecarios, créditos de libre inversión y leasings habitacionales, con tasas de interés preferenciales a los titulares mineros, mineros tradicionales o de subsistencia, mineros en proceso de formalización, comercializadores mineros y explotadores mineros; así mismo, podrán ofrecer cuentas de ahorro, cuentas corrientes, tarjetas de crédito y diferentes servicios financieros con beneficios especiales o adicionales.

ARTÍCULO 15. VIGENCIA. La presente Ley entrará a regir a partir de su fecha de promulgación.

HECTOR ANGEL ORTIZ NUÑEZ
Ponente

SECRETARÍA GENERAL

Bogotá, D.C., julio 07 de 2021

En Sesión Plenaria de los días 08 y 09 de junio de 2021, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del Proyecto de Ley N° 440 de 2020 Cámara "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDEN NORMAS PARA QUE EL SECTOR MINERO COLOMBIANO ACCEDA A LOS SERVICIOS DEL SISTEMA FINANCIERO Y ASEGURADOR NACIONAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Esto con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Lo anterior, según consta en las actas de las Sesiones Plenarias Ordinaria N° 237 y 238 de junio 08 y 09 de 2021, previo su anuncio en las Sesiones Plenarias de los días 03 y 08 de junio de 2021, correspondiente a las Actas N° 236 y 237.


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
Secretario General

CONTENIDO

Gaceta número 785 - Viernes, 16 de julio de 2021
CÁMARA DE REPRESENTANTES
TEXTOS DE PLENARIA

	Págs.
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 045 de 2020 Cámara, por medio del cual se establece la estrategia para la gestión integral de los residuos de las colillas de cigarrillo, tabaco, picaduras y cualquier otro residuo generado de este producto.	1
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 095 de 2020 Cámara, por medio de la cual se promueve la agricultura y economía campesina, familiar, comunitaria y se dictan otras disposiciones.	2
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 260 de 2020 Cámara, por la cual se regulan los procedimientos médicos y quirúrgicos con fines estéticos y se dictan otras disposiciones.	4
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 268 de 2020 Cámara, por medio de la cual se establecen los parámetros generales para la creación de la política pública de cultura ciudadana en Colombia y se dictan otras disposiciones.	7
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 301 de 2020 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia.	9
Texto definitivo plenaria Cámara al Proyecto de ley número 440 de 2020 Cámara, por medio del cual se expiden normas para que el sector minero colombiano acceda a los servicios del sistema financiero y asegurador nacional, y se dictan otras disposiciones.	23