



Aval

AIA 5



PROPOSICIÓN

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.

Modifíquese el inciso tercero al artículo 5 del proyecto de ley, el cual quedara así:

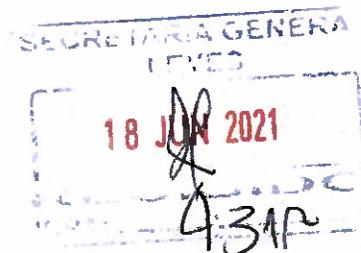
Artículo 5°. Adiciónese el Artículo 3A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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.

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** implementación.

De los honorables representantes,

EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá



ACQUIRIR LA DEMOCRACIA



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el quinto inciso del artículo 7º de la Ponencia para Segundo Debate del Proyecto de Ley 301 de 2020 de Cámara, el cual quedará así:

Artículo 7º. Modificar el Artículo 7 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

Artículo 7º. Propiedad horizontal por etapas (...)

En los casos de ~~construcción~~ 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 ~~reforma-~~ adición del reglamento de propiedad horizontal por la incorporación de etapas a la que hubiere lugar.

JUSTIFICACIÓN

Se propone un ajuste de forma para ser más estricto en el uso de las palabras técnicamente correctas.

José Jaime Uscátegui Pastrana
Representante a la Cámara por Bogotá D.C.



José Jaime Uscátegui



@jjuscategui



José Jaime Uscátegui



www.josejaimeuscategui.com

USCÁTEGUI



Correspondencia Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8-68 Barrio Riso
 Conmutador 3904050 - Extensión 5310 - jose.uscategui@camara.gov.co

Handwritten: *12*

CAMARA DE REPRESENTANTES
 SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
 19 JUN 2021
 CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
 CÁMARA DE REPRESENTANTES

APROBADO

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 12 del Proyecto de Ley No. 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"; el cual quedará, así:

Artículo 12º. Adiciónese el artículo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 9Aº. 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.

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.

Lo anterior, ~~salvo los casos de~~ **acuerdo a la** cesión obligatoria de zonas con destino al 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.**

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
 18 JUN 2021

José Jaime Uscátegui Pastrana
 Representante a la Cámara por Bogotá D.C.

JUSTIFICACIÓN

Se da claridad a la disposición que materializa la cesión del interés privado al interés general dentro de los bienes constituidos en copropiedad, con el fin de dar celeridad al trámite de cesión. Asimismo, se corrige el error tipográfico del año de la Ley 388 de 1997 por la cual se garantiza y desarrolla la utilización del suelo por parte de sus propietarios en razón de la función social de la propiedad, así como el uso del suelo adecuado al interés común, en procura de su utilización racional y armonía con la función ecológica, y el desarrollo sostenible, entre otras disposiciones.

De igual manera, se citan normas que guardan coherencia y sintonía con la materia a fin de dar un mayor alcance al desarrollo legal, como lo es la cesión de bienes en proyectos de infraestructura vial, agua y saneamiento básico, entre otras.



José Jaime Uscátegui @jjuscategui José Jaime Uscátegui www.josejaimeuscategui.com

USCÁTEGUI

AV+ 13

NO

Ames



GABRIEL VALLEJO CHUJFI
 MARCAMOS LA DIFERENCIA

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 13 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 13º. Modificar el Artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 15º. 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, aquéllos podrán 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.

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.

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.

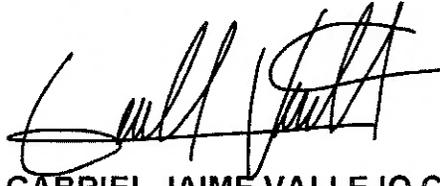
Parágrafo 1º. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto de los bienes comunes susceptibles a ser asegurados que trata la presente Ley.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. 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/ositio donde estén ubicados

Justificación: Se sugiere incluir la obligatoriedad de la póliza tratándose de prestación de servicios de alojamiento y hospedaje, así como la posibilidad de consituir una póliza para cubrir otros riesgos.



GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Partido Centro Democrático

NO
AV4 26
Orduz

PROPOSICIÓN

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.

Adiciónese un párrafo al artículo 26 del proyecto de ley, el cual quedara así:

Artículo 26°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal

...
Parágrafo: La asamblea general mediante sesión extraordinaria elegirá de manera democrática en número impar hasta 5 propietarios y/o copropietarios, para que puedan conocer, conceptuar y conciliar temas de conflicto que puedan presentarse en la comunidad de la propiedad horizontal, previo a acudir a las instancias judiciales o de amigable composición aquí previstas.
...

De los honorables representantes,


EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá

SECRETARIA GENERAL LEYES
18 JUN 2021
4:30m

PROPOSICIÓN

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.

Adiciónese un párrafo al artículo 26 del proyecto de ley, el cual quedara así:

Artículo 26°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal

...

Parágrafo: Créase una Veeduría de la actividad contractual que adelante la propiedad Horizontal por etapas y niveles, los cuales serán elegidos en asamblea general de copropietarios.

...

De los honorables representantes,



EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá



AGUAFINE LA DESHIDRATADA

CMS

MA

Art 36

GABRIEL VALLEJO CHUJFI
MARCAMOS LA DIFERENCIA

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 36 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 36°. Modificar el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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 son las siguientes:

(.....)

23. Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se preste algún servicio turístico de alojamiento y hospedaje, reportar a la Superintendencia de Industria y Comercio, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

Justificación: Se debe incluir un numeral con la obligación que tienen los administradores conforme lo dispone el artículo 34 de la Ley 1558 de 2012 modificada por el artículo 144 del Decreto 2106 de 2019.



GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por
Risaralda Partido Centro Democrático



AVI
DUAL
PUEU
EDWARD RODRIGUEZ
#PensemosEnGrande >>

PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo al PROYECTO DE LEY NO. 301 DE 2020 ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA"***. El cual quedará así:

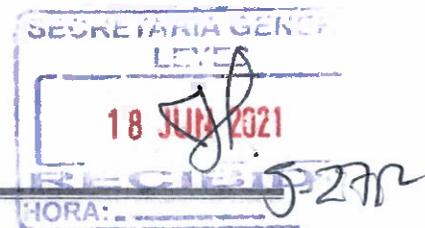
Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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** cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

EDWARD DAVID RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE A LA CÁMARA POR BOGOTÁ D.C.

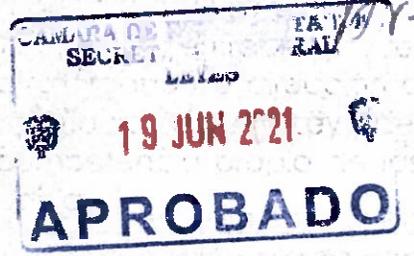


Justificación. Si bien es importante que se mantenga el quorum bajo para la segunda convocatoria dada la renuencia acaecida en la primera, es importante que las decisiones de la copropiedad, sean tomadas por un mínimo de personas para garantizar el principio democrático y participativo en las copropiedades. Se sugiere el 20% debido a que es el porcentaje requerido para las reuniones por derecho propio



Artículo 58. Se...

Axcel



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 42 del Proyecto de Ley No. 301 de 2020 C, "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia", el cual quedara así:

Artículo 42°. Modifíquese el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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, debido a 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:

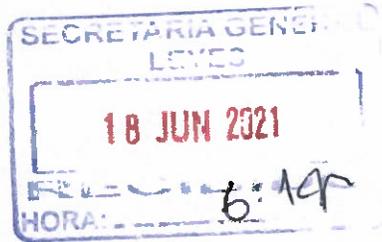
1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad.

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.

Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo físico o digital, relacionadas en las actas para la publicación y le debido archivo de la Propiedad Horizontal.

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.

Los comités de convivencia de las copropiedades velarán por fomentar procesos de participación ciudadana con las comunidades, así mismo establecerán mecanismos de coordinación y colaboración con las comisiones

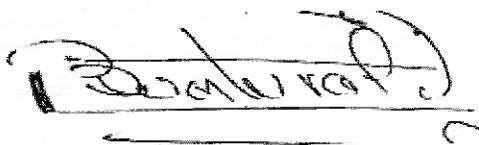


de conciliación de las organizaciones comunales a fin de desarrollar planes, programas y proyectos conjuntos que fortalezcan los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Parágrafo 1º. 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 período de un (1) año.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.



BUENAVENTURA LEÓN LEÓN
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN

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.

Adiciónese dos párrafos al artículo 39 del proyecto de ley, el cual quedara así:

Artículo 51°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

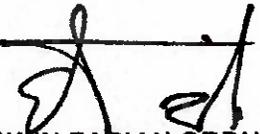
Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH).

...

Parágrafo Nuevo: Las persona naturales debidamente inscritas en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, no podrán ser parte de más de dos consejos de administración de propiedad horizontal por etapas o niveles en el mismo periodo.

Parágrafo nuevo: Cuando no se logre determinar la existencia legal de un consejo de administración de propiedad horizontal por etapas o niveles, la asamblea general determinará un periodo de transición con nuevos miembros hasta tanto exista un pronunciamiento final de las autoridades previstas en la presente ley.

De los honorables representantes,


EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá



RC

Ax4 51

Const

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 51 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 51°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

~~**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.~~

~~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.~~

~~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.~~

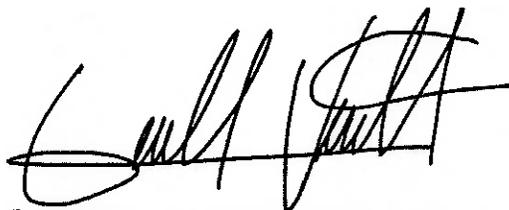
~~**Parágrafo 1°.** Las personas jurídicas que presten el servicio de administración, deberán estar inscritas en el Registro Único. En este caso deberán indicarse el número de identificación tributaria de la persona jurídica, el nombre e identificación del representante legal y el de las personas que presten el servicio.~~

~~**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.~~

~~**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.~~

~~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.~~

Artículo 88. Registro de Propiedad Horizontal. Tanto el registro de existencia y representación legal, como el de administradores de Propiedad Horizontal se regirá por el Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro establecido en la ley.



GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Partido Centro Democrático

PROPOSICIÓN

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.

Adiciónese dos párrafos al artículo 39 del proyecto de ley, el cual quedara así:

Artículo 51°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH).

...

Parágrafo Nuevo: Las persona naturales debidamente inscritas en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, no podrán ser parte de más de dos consejos de administración de propiedad horizontal por etapas o niveles en el mismo periodo.

Parágrafo nuevo: Cuando no se logre determinar la existencia legal de un consejo de administración de propiedad horizontal por etapas o niveles, la asamblea general determinará un periodo de transición con nuevos miembros hasta tanto exista un pronunciamiento final de las autoridades previstas en la presente ley.

...

De los honorables representantes,



EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá

AQUI YÉ LA DEMOCRACIA

PROPOSICIÓN

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.

Adiciónese dos párrafos al artículo 51 del proyecto de ley, el cual quedara así:

Artículo 51°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH).

...

Parágrafo Nuevo: Las personas naturales que presten el servicio de administración, deberán estar inscritas en el Registro Único de Administradores. En este caso deberán indicarse el número de identificación, sus anotaciones y las ofertas laborales o de prestación de servicios que hayan realizado debidamente certificadas.

Parágrafo nuevo: Las Cámara de Comercio en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente Ley, determinara la operación del Registro Único de Administradores.

...

De los honorables representantes,



EDWIN FABIAN ORDUZ DIAZ
Representante a la Cámara
Departamento de Boyacá



ACQUIRE LA DEMOCRACIA



PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónense el artículo 52 al Proyecto de Ley No. 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";

Artículo 52º. Adiciónense el Artículo 89 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 89º. 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

JUSTIFICACION

Este artículo se adiciona al texto propuesto toda vez que por error de transcripción quedó excluido del articulado definitivo, los cuales de conformidad con el pliego de modificaciones estaban contemplados

José Jaime Uscátegui Pastrana
Representante a la Cámara por Bogotá D.C.





Correspondencia Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8-68 Primer Piso
Conmutador: 3904050 - Extensión: 5310 - jose.uscategui@camara.gov.co

Aut 64



PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónense el artículo 64 al Proyecto de Ley No. 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";

Artículo 64. Adiciónense el capítulo III al título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

CAPÍTULO III

Inspección, Vigilancia y Control y autoridad doctrinal

JUSTIFICACION

Este artículo se adiciona al texto propuesto toda vez que por error de transcripción quedó excluido del articulado definitivo, los cuales de conformidad con el pliego de modificaciones estaban contemplados

José Jaime Uscátegui Pastrana
Representante a la Cámara por Bogotá D.C.



José Jaime Uscátegui



@jjuscategui



José Jaime Uscátegui



www.josejaimeuscategui.com

USCÁTEGUI
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

Correspondencia Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8-68 Primer Piso
Conmutador: 3904050 - Extensión: 5310 - jose.uscategui@camara.gov.co

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA



Modifíquese el artículo 66 de la Ponencia para Segundo Debate del Proyecto de Ley 301 de 2020 de Cámara, el cual quedará así:

Artículo 102. Autoridad doctrinal. El Ministerio ~~del Interior~~ de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá las siguientes funciones como autoridad doctrinal nacional en materia del régimen de propiedad horizontal.

1. Mantener la unidad doctrinal en la interpretación de normas sobre propiedad horizontal, salvo la interpretación de normas tributarias.
2. Compilar las normas, doctrina y jurisprudencia en materia de propiedad horizontal.
3. Conceptuar sobre los proyectos de ley, decretos, resoluciones, circulares, órdenes administrativas y demás actos en materia de propiedad horizontal.
4. 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.

JUSTIFICACIÓN

El espíritu de la ponencia es que la autoridad doctrinal sea el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dada su especialidad y conocimiento sobre la materia ya que actualmente en Ministerio de Vivienda emite conceptos en materia de propiedad horizontal. De igual manera se corrige la numeración de las funciones en el articulado propuesto.

José Jaime Uscátegui Pastrana
Representante a la Cámara por Bogotá D.C.



José Jaime Uscátegui



@jjuscategui



José Jaime Uscátegui



www.josejaimeuscategui.com

USCÁTEGUI

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 73 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 73°. Adiciónese el Artículo 107 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 107°. ~~De los servicios de hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal. La ejecución de las actividades relacionadas con la vivienda turística está permitida, salvo que se prohíba de manera 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.~~

~~Para el ejercicio de la actividad, se requerirá inscripción 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 vivienda turística 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.~~

La ejecución de las actividades relacionadas con la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje está permitida, siempre que así esté autorizado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal inicial o por Asamblea de propietarios posterior, con el lleno de los requisitos de ley y cumplimiento de sus estatutos. 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.

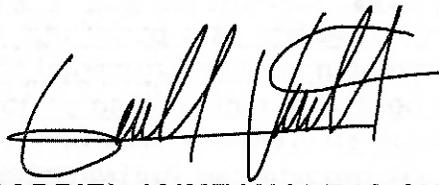
Para el ejercicio de la actividad de prestación de servicios de alojamiento y hospedaje en copropiedades, se requerirá inscripción en el Registro Nacional de Turismo de la copropiedad cuando esta sea la que administre, comercialice, intermedie, maneje entre otros las unidades privadas -todas o algunas- donde se han de prestar los servicios de alojamiento y hospedaje en la respectiva categoría. Si la copropiedad no tiene ninguna de las anteriores funciones o no presta esos servicios no estará obligada a tener Registro Nacional de Turismo.

Están obligados a su inscripción en el Registro Nacional de Turismo de manera individual, sea el propietario de esas unidades privadas destinadas a lo anterior, o el tenedor, operador o administrador autorizado por los propietarios. Igualmente están obligados a la inscripción en el registro Nacional de Turismo en su respectiva categoría cuando tales funciones las ejerzan los administradores de la copropiedad sean personas naturales o jurídicas.

Todo lo anterior conformidad con lo establecido en la legislación vigente, especialmente la Ley 300 de 1996 y la Ley 2068 de 2020, o en las normas que los adicionen, modifiquen, sustituyan o las que los reglamenten. Así mismo, cuando el servicio de alojamiento y hospedaje sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas, 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; igualmente debe esta informarse todo lo anterior para el conocimiento de cualquier usuario o público que acceda a esos servicios por cualquier otro medio o canal de comercialización.

El Ministerio de Comercio, industria y Turismo queda facultado para la reglamentación de la información que deban incorporar en el Registro Nacional de Turismo o los ajustes que lo anterior requiera en la plataforma del mismo.

Justificación: Se mejora sustancialmente la redacción con el fin de robustecerla obligación de tener el Registro Nacional de Turismo en el marco de la propiedad horizontal, cuando a ello debe lugar.



GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por
Risaralda Partido Centro Democrático



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 73 de la Ponencia para Segundo Debate del Proyecto de Ley 301 de 2020 de Cámara, el cual quedará así:

Artículo 73º. Adiciónese el Artículo 107 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 107º. 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 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.

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.

JUSTIFICACIÓN

Se realiza un ajuste de redacción para brindar claridad frente a quién debe realizar la inscripción.



José Jaime Uscátegui Pastrana
Representante a la Cámara por Bogotá D.C.





MAURICIO TORO ORJUELA
Representante a la Cámara- Bogotá

178+73
Negado

Proposición

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"

Modifíquese el artículo 73 del Proyecto de Ley 301 de 2020 Cámara de la siguiente manera:

Artículo 73º. Adiciónese el Artículo 107 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 107º. 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 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.~~ Para el ejercicio de la actividad, se requerirá inscripción 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.

MAURICIO TORO ORJUELA
Representante a la Cámara- Bogotá

AQUIVIVE LA DEMOCRACIA

Cra. 7 No. 8-68 Edificio Nuevo del Congreso Of. 448B.
Tel: 4325100 ext.: 3418 info@mauriciotoro.co



Art war



San Andrés Islas, 19 de junio de 2021.

94

Const

PROPOSICIÓN.

Adiciónese un artículo al capítulo V "De los servicios de Hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal" del Proyecto de Ley N° 301 DE 2020 "Por medio del cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal de Colombia".

ARTICULO NUEVO: Para el caso del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, toda persona natural y jurídica que sea propietaria de un bien inmueble constituido dentro del régimen de propiedad horizontal y desee ejercer actividades mercantiles de venta de servicio de hospedaje en este, además del cumplimiento de los requisitos antes establecidos, deberá el representante legal de la persona jurídica y la persona natural propietaria del inmueble, inscribirse en el Registro Mercantil del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

JUSTIFICACIÓN.

El departamento archipiélago, por sus características especiales de Reserva de Biosfera, población étnica y con el fin de salvaguardar el derecho al trabajo y el desarrollo de actividades económicas propias de la economía tradicional de las islas como lo son las posadas nativas, y con el fin de poner freno a actividades económicas que no cumplen el lleno de los requisitos por el auge del turismo propio de las islas, se busca reglamentar el servicio de hospedaje no permanente en edificios enmarcados en la legislación de propiedad horizontal buscando mitigar la parahotelería, la competencia desleal y la informalidad en la prestación del servicio. De igual manera se busca mitigar problemáticas de burbuja inmobiliaria que se presentan actualmente en la isla dados los altos costos de arrendamiento para residentes de apartamentos construidos inicialmente con uso de vivienda y no uso comercial como es la tendencia actualmente.

Atentamente,

ELIZABETH JAY-PANG DÍAZ
Representante a la Cámara
Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina



Bogotá D.C
Edificio Nuevo del Congreso
Cámara de Representantes
Oficina 411-413
Teléfono: (51+)4325100 Ext 4003

San Andrés Islas
Edificio Camara de Comercio
Avenida Francisco Newball
Piso 3 Oficina 301

elizabethjaypangdiaz @ejaypangdiaz elizabethjaypangdiaz

Elizabeth
Jay Pang Diaz
Tu voz Fuerte y clara en el Congreso

Const

Bogotá D.C junio de 2021

Honorable Representante
GERMAN BALNCO ALVAREZ
Presidente de la Cámara de Representantes
Bogotá D.C

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un párrafo al Artículo 73 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", para que quede así:

Parágrafo: La asamblea de las propiedades horizontales podrá limitar la ejecución de las actividades relacionadas con los servicios de hospedaje u alojamiento temporales, en los casos en que se presenten perjuicios a la convivencia de la propiedad horizontal.

Cordialmente,



ÓSCAR LEONARDO VILLAMIZAR MENESES
Representante a la Cámara por Santander
Partido Centro Democrático



Correo: oscar.villamizar@camara.gov.co
Dirección: Calle 10 # 7 -50 Capitolio Nacional Oficina 303 - Bogotá D.C.
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo del Congreso
Celular: 3214244283 Teléfono: (091) 4325100 ext. 5361.

www.oscarvillamizar.com

 @oscarvillamizar

 Oscar Villamizar
Meneses

 @oscarvillamiz