

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 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 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 informar de 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
RisaraldaPartido Centro Democrático