



**COMPENDIO NORMATIVO
PRÁCTICO PARA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

En Constructora Bolívar creamos Capital Social para mejorar la vida de los habitantes de nuestros conjuntos residenciales, a través de nuestro programa 'ENCONJUNTO'.



Capacitación en gestión y administración, a través de seminarios, diplomados y talleres de propiedad horizontal.



Comunidades capacitadas en manejo adecuado de residuos sólidos, gestión del riesgo, tenencia adecuada de mascotas, embellecimiento de zonas verdes y cuidado del agua.



Residentes de nuestros conjuntos disfrutan de actividades que mejoran la convivencia y movilidad, creando una cultura de paz y sana convivencia.

CONTENIDO

MARCONORMATIVOAPLICABLEA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA.....	3
LEY 675 DE 2001 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	4
LEY 1209 DE 2008 NORMAS DE SEGURIDAD EN PISCINAS.....	46
LEY 1801 DE 2016 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA (TÍTULO XIII).....	56
LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.....	70
DECRETO 2119 DE 2018 PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO.....	92
ACUERDO 470 DE 2011 REVISIÓN GENERAL ANUAL DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL.....	98
DECRETO 356 DE 1994 ESTATUTO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA.....	104
LEY 1920 DE 2018 COOPERATIVAS ESPECIALIZADAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA.....	144
LEY 1774 DE 2016 LEY DE MALTRATO ANIMAL.....	152
LEY 2000 DE 2019 CONSUMO, PORTE Y DISTRIBUCIÓN DE SUSTANCIAS PSICOACTIVAS.....	160
LEY 2054 DE 2020 LEY DE BIENESTAR ANIMAL.....	168

MARCO NORMATIVO APLICABLE A PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA



LEY 675 DE 2001 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

(Agosto 3)

Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto de 2001

Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

Resumen de Notas de Vigencia

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I.

GENERALIDADES

CAPÍTULO I.

OBJETO Y DEFINICIONES.

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.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la presente ley:

- 1.** Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.
- 2.** Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.
- 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 para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

4. Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.

5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad Horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

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. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, 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.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, 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, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán 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.

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. 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.

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes

comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

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 del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

Propietario inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal.

Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Área privada libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

CAPÍTULO II. DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 4. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.

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:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, 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 del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

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 del edificio o conjunto.

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.

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.

PARÁGRAFO 3. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial 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 a 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.

PARÁGRAFO 4. El reglamento de administración de la propiedad horizontal no podrá contener normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesión de los mismos a cualquier título.

ARTÍCULO 6. DOCUMENTACIÓN ANEXA. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de

construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

PARÁGRAFO. Si se encontraren discordancias entre la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal y los documentos señalados en el presente artículo, el Notario Público respectivo dejará constancia expresa en la escritura.

ARTÍCULO 7. CONJUNTOS INTEGRADOS POR ETAPAS. Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escritura s adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.

Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.

PARÁGRAFO. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.

ARTÍCULO 8. 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 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.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

CAPÍTULO III.

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 9. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

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.

PARÁGRAFO. 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.

ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro

Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

CAPÍTULO IV. DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

ARTÍCULO 13. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

PARÁGRAFO 1. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 2. Reconstruido un edificio o conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

ARTÍCULO 14. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

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.

PARÁGRAFO 1. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

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.

CAPÍTULO V. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

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 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.

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.

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.

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. 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.

PARÁGRAFO. Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.

ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPÍTULO VI. DE LOS BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a

la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

ARTÍCULO 20. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PARÁGRAFO 1. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 21. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener

de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio o conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de esta ley.

ARTÍCULO 22. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no 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, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 23. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

PARÁGRAFO 1. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

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 y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 2. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPÍTULO VII. DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

PARÁGRAFO. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

ARTÍCULO 27. FACTORES DE CÁLCULO EN EDIFICIOS O CONJUNTOS DE USO MIXTO Y EN LOS CONJUNTOS COMERCIALES. En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO. El referido valor inicial no necesariamente tendrá que coincidir con el valor comercial de los bienes de dominio particular.

ARTÍCULO 28. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto.
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

CAPÍTULO VIII. DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con él paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARÁGRAFO 1. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARÁGRAFO 3. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

ARTÍCULO 31. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.

CAPÍTULO IX.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.

ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

Las propiedades horizontales que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podrán instalarlos si lo aprueba la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio o conjunto.

ARTÍCULO 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en

relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

PARÁGRAFO. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 34. RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO 36. ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

CAPÍTULO X. DE LA ASAMBLEA GENERAL.

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 quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

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.

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.

ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

7. 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.

8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, 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.

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.

12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.

ARTÍCULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea

extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARÁGRAFO 2. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ARTÍCULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasados meridianos (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

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 pasados meridianos (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, 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.

ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTÍCULO 43. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las

decisiones de la asamblea general 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 el edificio o conjunto. Si los propietarios 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.

ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

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 integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en 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.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido 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. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, <Inciso derogado por el literal c) del artículo

626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1 de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

PARÁGRAFO. Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.

CAPÍTULO XI. DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.

PARÁGRAFO 2. En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 3. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores

de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.

ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la asamblea 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.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.
4. 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.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
6. 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.
7. 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.
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 del

edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por 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.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

11. 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 o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. 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 o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

PARÁGRAFO. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto.

ARTÍCULO 52. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.

CAPÍTULO XII. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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.

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.

ARTÍCULO 54. QUÓRUM Y MAYORÍAS. El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad.

ARTÍCULO 55. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPÍTULO XIII. DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.

TÍTULO II.

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.

CAPÍTULO I. DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, 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, se podrá acudir a:

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, 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 intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer 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.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

PARÁGRAFO 2. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

PARÁGRAFO 3. <PARÁGRAFO derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1 de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

CAPÍTULO II. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTÍCULO 59. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, 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:

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

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.

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

ARTÍCULO 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARÁGRAFO. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.

ARTÍCULO 61. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1. del artículo 18 de la presente ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

ARTÍCULO 62. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

<Texto tachado derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha> La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

TÍTULO III.

UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS.

CAPÍTULO I.

DEFINICIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.

ARTÍCULO 63. UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas 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 propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso.

ARTÍCULO 64. CONSTITUCIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas quedaran sometidas a las disposiciones de esta ley, que les sean íntegramente aplicables.

Las Unidades Inmobiliarias Cerradas se constituirán por los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal llamados a integrarla, y que lo soliciten por lo menos un número no inferior al ochenta por ciento (80%) de los propietarios.

CAPÍTULO II.

AREAS SOCIALES COMUNES.

ARTÍCULO 65. AREAS PARA CIRCULACIÓN. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas dispondrán de vías de acceso vehicular y áreas de circulación peatonal para acceder a los inmuebles, con la debida iluminación y señalización. Las áreas de circulación interna y común de los edificios deberán cumplir normas higiénicas, de aseo y ventilación.

ARTÍCULO 66. AREAS DE RECREACIÓN. Todas las Unidades Inmobiliarias Cerradas dispondrán proporcionalmente a su tamaño y al uso predominante de áreas comunes suficientes para actividades recreativas, culturales y deportivas. Tales exigencias podrán disminuirse cuando se garantice de otra manera el derecho a la práctica del deporte y a la recreación.

La utilización de las áreas comunes de recreación se someterá a la reglamentación interna que expida la asamblea de copropietarios y la junta administradora de la unidad Inmobiliaria Cerrada.

ARTÍCULO 67. AREAS DE USO SOCIAL. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas deben disponer de áreas específicas destinadas al uso social de todos sus moradores y visitantes, como lugares de encuentro y reunión. Su utilización estará sometida a la reglamentación de la Junta Administradora y a las decisiones del administrador de la respectiva unidad.

ARTÍCULO 68. ZONAS VERDES. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado del medio ambiente, al ornato y a la recreación.

Además, cuando las dimensiones de la Unidad Inmobiliaria Cerrada lo permitan, se construirán parques comunes internos debidamente autorizados.

ARTÍCULO 69. AREAS DE SERVICIO. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de portería, seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y otros servicios.

ARTÍCULO 70. PARQUEADEROS. Las normas municipales de urbanismo y construcción establecerán exigencias mínimas de celdas de parqueo por cada propiedad para los moradores y visitantes de las Unidades Inmobiliarias Cerradas; así como espacios de maniobra de vehículos y los necesarios para las operaciones de cargue y descargue para el comercio y la industria.

ARTÍCULO 71. CERRAMIENTOS TRANSPARENTES. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas que se autoricen a partir de la presente ley tendrán cerramientos en setos vivos o cerramientos transparentes que permitan la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente, sin que ello implique que se prive a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual, en los términos del artículo 6. de la Ley 9a. de 1989.

ARTÍCULO 72. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LAS ÁREAS COMUNES. Las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la Asamblea de Copropietarios o por la Junta Administradora de las Unidades Inmobiliarias Cerradas y podrá imponérseles el pago de un canon, en condiciones de justicia y equidad.

PARÁGRAFO. Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes sólo podrán beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la unidad inmobiliaria.

CAPÍTULO III. INTEGRACIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 73. REFORMAS ARQUITECTÓNICAS Y ESTÉTICAS. La adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común, de las Unidades Inmobiliarias Cerradas será decidida por la respectiva Asamblea de copropietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de autoridad competente.

ARTÍCULO 74. NIVELES DE INMISIÓN TOLERABLES. Las señales visuales, de ruido, olor, partículas y cualquier otro elemento que, generados en inmuebles privados o públicos, trascienden el exterior, no podrán superar los niveles tolerables para la convivencia y la funcionalidad requerida en las Unidades Inmobiliarias Cerradas. Tales niveles de incidencia o inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía; con todo podrán ser regulados en forma aún más restrictiva en los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas o por la Asamblea de Copropietarios.

PARÁGRAFO. Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán los requisitos para la permanencia de mascotas (animales domésticos).

ARTÍCULO 75. LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES. Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.

Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento de la Unidad Inmobiliaria Cerrada no requerirán de autorización previa por parte de los órganos Administradores.

CAPÍTULO IV. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

ARTÍCULO 76. AUTORIDADES INTERNAS. Son autoridades internas de las Unidades Inmobiliarias Cerradas:

1. La Asamblea de Copropietarios.
2. La Junta Administradora, cuando esta exista; conformada democráticamente por los copropietarios o moradores que tendrán los derechos previstos en los reglamentos de la respectiva Unidad Inmobiliaria.
3. El Administrador de la Unidad, quien podrá solicitar auxilio de la fuerza pública para el desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO 77. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Los conflictos de convivencia se tratarán conforme con lo dispuesto en el artículo 58 de la presente ley.

Los procedimientos internos de concertación no constituyen un trámite previo obligatorio para ejercitar las acciones policivas, penales y civiles.

CAPÍTULO V. OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

ARTÍCULO 78. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SOSTENIMIENTO. Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles.

ARTÍCULO 79. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.

ARTÍCULO 80. COBRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los urbanizadores y constructores de Unidades Inmobiliarias Cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios elaborarán las facturas para cada inmueble en forma individual.

PARÁGRAFO. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley no posean medidor individual podrán instalarlos si tal solicitud tiene la aprobación de al menos la mitad más uno de los copropietarios.

ARTÍCULO 81. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS COMUNES. Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y gas en las zonas comunes y el espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas serán pagados por estas de acuerdo en lo dispuesto en el PARÁGRAFO del artículo 32 de la presente ley.

Los servicios de alumbrado público y de aseo en las zonas comunes y en el espacio público interno podrán ser pagados a través de las cuentas de consumo periódico de dichos servicios o de la tasa de alumbrado público o de aseo establecida por el Municipio o Distrito. En ningún caso podrán generarse ambas obligaciones por un mismo servicio.

ARTÍCULO 82. OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAS. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas, que serán pagados por los copropietarios.

ARTÍCULO 83. IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS. Las unidades Inmobiliarias Cerradas son personas jurídicas sin ánimo de lucro que no están obligadas al pago del impuesto de renta y complementarios.

ARTÍCULO 84. Las disposiciones contempladas en el presente capítulo, no operan para los edificios o conjuntos de uso comercial.

TÍTULO IV.

DISPOSICIONES FINALES.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 85. PARCELACIÓN. Cuando una parcelación esté conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley, en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones.

ARTÍCULO 86. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos internos, prorrogables por seis (6) meses más, según lo determine el Gobierno Nacional.

Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de esta 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 las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985, 428 de 1998 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.

ARTÍCULO 87. VIGENCIA Y DEROGATORIA. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, así como los decretos que se hayan expedido para reglamentarlas.

**El Presidente del honorable Senado de la República,
MARIO URIBE ESCOBAR.**

**El Secretario General del honorable Senado de la República,
MANUEL ENRÍQUEZ ROSERO.**

**El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
BASILIO VILLAMIZAR TRUJILLO.**

**El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
ANGELINO LIZCANO RIVERA.**

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 3 de agosto de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

**El Ministro de Desarrollo Económico,
EDUARDO PIZANO DE NARVÁEZ.**

¿QUÉ TANTO SABES DE PROPIEDAD HORIZONTAL?

1. De acuerdo con la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal son funciones del administrador del conjunto residencial

- A Convocar a la asamblea, y reuniones ordinarias o extraordinarias.
- B Cobrar y recaudar las cuotas ordinarias y extraordinaria, multas y en general cualquier obligación de propietarios y residentes.
- C Cuidar y vigilar bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos.
- D Todas las anteriores.

2. A través del pago oportuno de las cuotas de administración, los copropietarios:

- A Ahorran en intereses por mora y cobros judiciales.
- B Contribuyen con el mantenimiento de los bienes comunes del conjunto.
- C Contribuyen con el pago de los servicios públicos, de aseo y vigilancia, entre otros.
- D Todas las anteriores.

3. Los siguientes no son bienes comunes del conjunto residencial:

- A La portería y la oficina del administrador.
- B Los apartamentos y casas.
- C Fachadas, cubiertas o techos.
- D Ninguna de las anteriores.

ASAMBLEA GENERAL

Es el máximo órgano de toma de decisiones en el conjunto residencial.

Todos los integrantes de bienes privados que integren el edificio o conjunto tendrán derecho a participar y a votar en ella.

Todas las decisiones que se tomen en la Asamblea (siempre que éstas permanezcan enmarcadas en la normatividad vigente), serán de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, usuarios y ocupantes del conjunto residencial.

FUNCIONES:



Nombrar y remover libremente al Administrador.



Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual del conjunto o edificio.



Elegir y remover libremente a los miembros del Consejo de Administración.



Elegir y remover libremente a los miembros del comité de convivencia.

Las demás funciones previstas en el Artículo 38 de la Ley 675 de 2001 y en el RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal).



LEY 1209 DE 2008 NORMAS DE SEGURIDAD EN PISCINAS

(Julio 14)

Reglamentada por el Decreto Nacional 2171 de 2009, Reglamentada por el
Decreto Nacional 554 de 2015.

Por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente ley tiene por objeto establecer las normas tendientes a brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas con el fin de evitar accidentes, problemas de salud y proteger la vida de los usuarios de estas, sin perjuicio de lo que dispongan otras normas que, con carácter concurrente, puedan serles de aplicación.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de esta ley se extiende a todas las piscinas de uso colectivo que, con independencia de su titularidad pública o privada, se ubiquen en el territorio nacional.

ARTÍCULO 3. PROPIEDADES PRIVADAS UNIHABITACIONALES. En el caso de las piscinas en propiedades privadas unihabitacionales, estas deberán incorporarse si ya existen o incluir en su construcción futura, los sensores de movimiento o alarmas de inmersión y el sistema de seguridad de liberación de vacío.

CAPÍTULO II DEFINICIONES

ARTÍCULO 4. PISCINA. Para los efectos de la presente ley se entenderá como piscina la estructura artificial destinada a almacenar agua con fines recreativos, deportivos, terapéuticos o simple baño. Incluye además del estanque, las instalaciones anexas, como: vestuarios, sanitarios, lavamanos, duchas, trampolines, plataformas de salto, casa de máquinas, accesorios en general y áreas complementarias.

Atendiendo el número de posibles usuarios se distinguen:

- a) Piscinas particulares. Son exclusivamente las unifamiliares;
- b) Piscinas de uso colectivo. Son las que no están comprendidas en el literal a) del presente artículo, independientemente de su titularidad. Se establecen tres categorías de piscinas de uso colectivo:
- b.1) Piscinas de uso público. Son las destinadas para el uso del público en general, sin ninguna restricción;
- b.2) Piscinas de uso restringido. Son las piscinas destinadas para el uso de un grupo determinado de personas, quienes para su ingreso a ellas requieren cumplir con ciertas condiciones. Entre estas se encuentran las piscinas de clubes, centros vacacionales y recreacionales, condominios, escuelas, Entidades, asociaciones, hoteles, moteles y similares;
- b.3) Piscinas de uso especial. Son las utilizadas para fines distintos al recreativo, deportivo o al esparcimiento, y sus aguas presentan características físico-químicas especiales. Entre estas se incluyen las terapéuticas, las termales y las otras que determine la autoridad sanitaria.

ARTÍCULO 5. CERRAMIENTOS. Por estos se entienden las barreras que impiden el acceso directo al lugar donde se encuentran las piscinas. Estas barreras contienen un acceso por una puerta o un torniquete o cualquier otro medio que permita el control de acceso a los citados lugares.

ARTÍCULO 6. DETECTOR DE INMERSIÓN O ALARMA DE AGUA. Son aquellos dispositivos electrónicos con funcionamiento independiente a base de baterías, que produce sonidos de alerta superiores a ochenta (80) decibeles, en caso de que alguna persona caiga en la piscina.

Artículo 7. CUBIERTAS ANTIENTRAMPAMIENTOS. Son dispositivos que aíslan el efecto de succión provocado en los drenajes que tengan las piscinas o estructuras similares.

Artículo 8. RESPONSABLE. La persona o las personas, tanto naturales como jurídicas, o comunidades, tengan o no personería jurídica, que ostenten la titularidad en propiedad o en cualquier relación jurídica que pueda comportar la tenencia o explotación de la piscina, será responsable del cumplimiento de esta ley y se someterá a las sanciones que la misma establece en caso de incumplimiento. También lo serán las personas responsables del acceso de menores de doce (12) años a las piscinas.

CAPÍTULO III INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 9. COMPETENCIAS. Los municipios o distritos serán competentes dentro de su jurisdicción en materia de autorizaciones, inspecciones y ejercicio de la potestad sancionatoria de las piscinas contempladas en la presente ley, de conformidad con las ritualidades y procedimientos contenidos en el Código Nacional de Policía y los Códigos Departamentales de Policía.

Independientemente de las competencias municipales, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de la Protección Social apoyará y supervisará el cumplimiento de la presente ley, sin perjuicio de la potestad reglamentaria.

ARTÍCULO 10. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA. Corresponde a la dependencia u oficina administrativa que el respectivo municipio o distrito determine, realizar las funciones de inspección y expedir el correspondiente documento donde certifique que la piscina posee las normas de seguridad reglamentarias.

Las autoridades locales exigirán que los planos iniciales para la construcción de una piscina nueva sean presentados por un ingeniero o arquitecto con tarjeta profesional.

Estos planos deben contener detalles de instalación, incluyendo servicios e información con respecto a los componentes individuales del sistema de circulación como bombas, filtros, sistema de dosificación de químicos, entre otros.

La autoridad de control prevista en la ley deberá inspeccionar físicamente la instalación final de la piscina o estructura similar y deberá efectuar una revisión del plan de seguridad de la piscina o del manejo de las operaciones diarias.

La misma autoridad efectuará auditorías periódicas para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

PARÁGRAFO. Prohibase que las piscinas sean diseñadas con túneles o conductos que comuniquen una piscina con otra.

CAPÍTULO IV

MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 11. NORMAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD. El Gobierno Nacional reglamentará las medidas de seguridad que deben ser cumplidas por los responsables de las piscinas.

En todo caso, toda persona natural o jurídica, pública o privada, que preste el servicio de piscina, deberá acatar obligatoriamente las siguientes normas mínimas de seguridad:

a) No se debe permitir el acceso a menores de doce (12) años sin la compañía de un adulto;

b) Deberá mantenerse permanentemente el agua limpia y sana, cumpliendo los requisitos higiénico-sanitarios establecidos por la respectiva autoridad sanitaria.

El tratamiento de desinfección química debe cumplir las condiciones que establezca el reglamento para proteger la salud de los usuarios;

c) Se deberá tener un botiquín de primeros auxilios con material para curaciones;

d) Deberán permanecer en el área de la piscina por lo menos dos (2) flotadores circulares con cuerda y un bastón con gancho;

e) Se deberá escribir en colores vistosos y en letra grande, visible con claridad para cualquier persona la profundidad máxima de la piscina;

f) Deberá haber en servicio las veinticuatro (24) horas del día en el sitio de la piscina un teléfono o citófono para llamadas de emergencia;

g) Es obligatorio implementar dispositivos de seguridad homologados, como son: barreras de protección y control de acceso a la piscina, detectores de inmersión o alarmas de agua que activen inmediatamente un sistema de alarma provisto de sirena y protección para prevenir entrampamientos.

ARTÍCULO 12. PROTECCIÓN PARA PREVENIR ENTRAMPAMIENTOS. Deberán instalarse cubiertas anti entrampamientos en el drenaje de las piscinas.

Deberá equiparse la bomba de succión de las piscinas con un sistema de liberación de vacío de seguridad, un sensor de emergencia que desactive la

succión automáticamente en caso de bloqueo del drenaje. En todo caso, deberá existir dispositivo de accionamiento manual que permita detener la bomba de succión. Este dispositivo deberá reposar en un sitio visible, señalado como tal y de libre acceso.

Las piscinas que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la presente ley deberán tener por lo menos (2) dos drenajes. En todos los casos, estas cubiertas deberán permanecer en perfecto estado.

Se deben señalar de manera visible los planos de la piscina indicando los tubos de drenaje. Los detalles de la piscina relativos a sus planos y, en especial, de sus tubos de drenaje deberán incluir dimensiones y profundidad, características, equipos y plano de todas las instalaciones.

Este plano debe contener las posiciones de las alarmas de emergencia de la piscina, las alarmas de incendio, las rutas de salida de emergencia y cualquier otra información relevante.

PARÁGRAFO. En todo caso, lo dispuesto en este artículo será requisito para poner en funcionamiento una piscina.

ARTÍCULO 13. Toda piscina deberá marcar de forma visible la profundidad de la piscina. Las piscinas de adultos deberán ser marcadas en tres (3) partes indicando la profundidad mínima, la máxima y la intermedia.

La marcación de las diferentes profundidades será de forma seguida y clara, por medio de baldosas de distinto color, sin que se presenten cambios de profundidad de manera abrupta.

En el fondo de la piscina debe avisarse con materiales o colores vistosos los desniveles, con colores distintos para cada desnivel.

Las piscinas deben poseer un sistema de circulación de agua óptimo, según lo ordene el Reglamento que expida el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 14. PROTECCIÓN DE MENORES Y SALVAVIDAS. Queda prohibido el acceso a las áreas de piscina a menores de doce (12) años de edad sin la compañía de un adulto que se haga responsable de su seguridad. Esta medida no exime a los responsables de los establecimientos que tengan piscina o estructuras similares de tener el personal de rescate salvavidas suficiente para atender cualquier emergencia. En todo caso, dicho personal de rescate salvavidas no será inferior a una (1) persona por cada piscina y uno (1) por cada estructura similar.

El personal de rescate salvavidas deberá tener conocimientos de resucitación cardio-pulmonar y deberá estar certificado como salvavidas de estas calidades por entidad reconocida. El certificado no tendrá ningún costo.

El Gobierno Nacional reglamentará lo atinente al desempeño de la labor de Salvavidas. El Servicio Nacional de Aprendizaje, Sena, dentro de su oferta educativa podrá incluir cursos para la respectiva capacitación integral teórico-práctica que determinen competencias suficientes para una óptima labor de salvavidas.

Cualquier otra entidad pública o privada que realice la instrucción o capacitación en Salvavidas además del cumplimiento que exigen las normas colombianas en materia de educación, debe estar previamente autorizada por el Ministerio de la Protección Social o la entidad delegada por este Ministerio.

Será obligatorio para los conjuntos residenciales y todas las piscinas de uso público instalar el cerramiento según las especificaciones antes mencionadas y alarmas de agua, con sensor de inmersión para vigilancia en horario en que no se encuentren en servicio las piscinas.

PARÁGRAFO 1. Las unidades residenciales que tengan piscinas, deberán dar cumplimiento al presente artículo durante los fines de semana, al igual que en época de vacaciones escolares y cuando se realicen eventos sociales en la piscina o sus alrededores que involucren menores de catorce (14) años.

En todo caso, deberá darse cumplimiento al presente artículo cuando sea utilizada la piscina por más de diez (10) menores a la vez.

PARÁGRAFO 2. En el caso de los niños menores de doce (12) años adscritos a programas y escuelas de enseñanza y práctica de natación, debidamente inscritas ante la autoridad competente, podrán ingresar a la piscina bajo la vigilancia de un profesor o instructor.

CAPÍTULO V SANCIONES

ARTÍCULO 15. RESPONSABILIDAD. Serán responsables las personas naturales o jurídicas que incumplan con las medidas previstas en el Capítulo IV de esta ley o que permitan el acceso de los menores a las piscinas o estructuras similares sin

la supervisión de sus padres o sin la vigilancia de otro adulto distinto al personal de rescate salvavidas o rescatista que haya en el lugar.

ARTÍCULO 16. SANCIONES. Las personas naturales o jurídicas destinatarias de esta ley que incumplan con las medidas previstas en el Capítulo IV de esta ley o que permitan el acceso a menores de edad a las piscinas o estructuras similares, sin la observancia de las disposiciones de la presente ley, serán intervenidos por la autoridad de policía, sin perjuicio de cualquier otra acción legal, sanción administrativa o penal a que hubiere lugar.

El no acatamiento de las presentes normas será sancionado de forma sucesiva con multa entre cincuenta (50) y mil (1.000) salarios mínimos legales vigentes y cierre temporal de la piscina o el sistema de piscinas hasta por cinco (5) días, por la primera falta.

Si se sucediere una segunda violación a lo ordenado en esta ley en un tiempo no superior a seis (6) meses desde ocurrida la primera falta, se multará al establecimiento entre cien (100) y mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales vigentes y cierre temporal del establecimiento entre cinco (5) y quince (15) días. Una tercera falta ocurrida dentro del período posterior a seis (6) meses desde la primera dará lugar a cierre definitivo del establecimiento.

Las multas deberán ser canceladas en favor del municipio del lugar donde ocurriere la violación a la presente ley, las cuales serán destinadas a un fondo para la vigilancia y promoción del cumplimiento de esta norma.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 17. ADECUACIÓN. Las piscinas que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en construcción, deberán adecuarse a sus disposiciones.

Las licencias de construcción de proyectos inmobiliarios que contengan piscinas, deberán exigir lo dispuesto en la presente ley a partir de su entrada en vigencia. En todo caso, las piscinas que al momento de entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en servicio tendrán plazo de un (1) año para cumplir con las disposiciones en ella contenidas.

ARTÍCULO 18. REGLAMENTACIÓN. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el Gobierno Nacional reglamentará en un plazo máximo de seis (6) meses, las normas mínimas de seguridad previstas en el artículo 11.

ARTÍCULO 19. VIGENCIA. La presente ley rige a los seis (6) meses siguientes a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**La Presidenta del honorable Senado de la República,
NANCY PATRICIA GUTIÉRREZ CASTAÑEDA.**

**El Secretario General del honorable Senado de la República,
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.**

**El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
OSCAR ARBOLEDA PALACIO.**

**El Secretario General (E.) de la honorable Cámara
de Representantes,
JESÚS ALFONSO RODRÍGUEZ CAMARGO.**

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL
Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 14 de julio de 2008.
ÁLVARO URIBE VÉLEZ

**El Ministro de la Protección Social,
DIEGO PALACIO BETANCOURT.**

CONSEJO

Toma las determinaciones necesarias con el objeto de que la copropiedad cumpla con sus fines de acuerdo con las decisiones tomadas por la Asamblea General, lo previsto en la Ley y en el RPH.

Es elegido por la Asamblea y se integra por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes.

Los miembros del Consejo ejercen su cargo "Ad Honorem" y deben actuar siempre en función del bien común

FUNCIONES:



Ejercer control de la gestión del Administrador y exigir información sobre los actos y contratos celebrados.



Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea.



Examinar y presentar informes a la Asamblea, acerca de las cuentas, balance y demás estados financieros.



Proponer a la Asamblea General el reglamento de uso de los bienes comunes y privados.

Las demás funciones previstas en el Artículo 38 de la Ley 675 de 2001 y en el RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal).



ADMINISTRADOR

La Asamblea general de propietarios puede designar a una persona natural o jurídica que representa legalmente y realiza todos los actos administrativos del conjunto residencial.

FUNCIONES:



Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el balance general y el presupuesto de la copropiedad.



Llevar bajo su dirección y responsabilidad la contabilidad del conjunto.



Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración y conservación de los mismos, cumpliendo con la finalidad para la cual fueron creados.



Cobrar y recaudar cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y cualquier otra obligación que se genere. Además, está a cargo de expedir el paz y salvo correspondiente.



Las demás funciones previstas en el Artículo 38 de la Ley 675 de 2001 y en el RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal).



LEY 1801 DE 2016 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA (TÍTULO XIII)

Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.
EL CONGRESO DE COLOMBIA

[Tomado del Código Nacional de Policía y Convivencia]

TÍTULO XIII

DE LA RELACIÓN CON LOS ANIMALES

CAPÍTULO I DEL RESPETO Y CUIDADO DE LOS ANIMALES

ARTÍCULO 116. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN A LOS ANIMALES EN GENERAL.
Los siguientes comportamientos afectan a los animales en general y por lo tanto no deben efectuarse. Su realización genera medidas correctivas:

1. Promover, participar y patrocinar actividades de apuestas en cualquier recinto, en donde, de manera presencial, se involucren animales, con excepción a lo previsto en la Ley 84 de 1989.
2. La venta, promoción y comercialización de animales domésticos en vía pública, en municipios de más de cien mil (100.000) habitantes.
3. El que permita, en su calidad de propietario, poseedor, tenedor o cuidador que los semovientes deambulen sin control en el espacio público.

PARÁGRAFO 1º. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL
Numeral 1	Multa General tipo 3
Numeral 2	Multa General tipo 3
Numeral 3	Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia

PARÁGRAFO 2. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley 1774 de 2016 y demás normas relacionadas con la protección animal y prevención del maltrato a los animales.

PARÁGRAFO 3°. Se prohíbe usar animales cautivos como blanco de tiro, con objetos susceptibles de causarles daño o muerte con armas de cualquier clase, exceptúese la casa deportiva.

CAPÍTULO II ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS

ARTÍCULO 117. TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS. Solo podrán tenerse como mascotas los animales así autorizados por la normatividad vigente. Para estos animales el ingreso o permanencia en cualquier lugar, se sujetará a la reglamentación de los lugares públicos, abiertos al público o edificaciones públicas.

En las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales, los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla y, en el caso de los caninos potencialmente peligrosos, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO 1. Siempre se permitirá la presencia de ejemplares caninos que, como guías, acompañen a su propietario o tenedor.

PARÁGRAFO 2. La permanencia de un animal doméstico o mascota se sujetará a la reglamentación interna de las edificaciones públicas, que por su naturaleza así lo requieran. Salvo por circunstancias extraordinarias que así lo ameriten, no se podrá prohibir la permanencia de los mismos.

ARTÍCULO 118. CANINOS Y FELINOS DOMÉSTICOS O MASCOTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO. En el espacio público, en las vías públicas, en los lugares abiertos al público, y en el transporte público en el que sea permitida su estancia, todos los ejemplares caninos deberán ser sujetos por su correspondiente trailla y con bozal debidamente ajustado en los casos señalados en la presente ley para los ejemplares caninos potencialmente peligrosos y los felinos en maletines o con collares especiales para su transporte.

ARTÍCULO 119. ALBERGUES PARA ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS. En todos los distritos o municipios se establecerá un lugar seguro, sea este un centro de bienestar animal, coso municipal u hogar de paso público o privado, a donde se llevarán los animales domésticos o mascotas que penetren predios ajenos o vague por sitios públicos y se desconozca quién es el propietario o tenedor del mismo, y que por su condición física o situación de riesgo ameriten la atención o su custodia temporal. Si transcurridos treinta (30) días calendario, el animal no ha sido reclamado por su propietario o tenedor, las autoridades lo declararán en estado de abandono y procederán a promover su adopción o, como última medida, su entrega a cualquier título.

ARTÍCULO 120. ADOPCIÓN O ENTREGA A CUALQUIER TÍTULO. Las autoridades municipales promoverán la adopción, o, como última medida, su entrega a cualquier título de los animales domésticos o mascotas declaradas en estado de abandono, siempre y cuando estos no representen peligro para la comunidad y serán esterilizados previamente antes de su entrega.

Será un veterinario, preferiblemente etólogo, el que determine cuando un animal representa un peligro para la comunidad y el tratamiento a seguir.

ARTÍCULO 121. INFORMACIÓN. Es deber de la Alcaldía Distrital o Municipal establecer un mecanismo para informar de manera suficiente a la ciudadanía el lugar a donde se llevan los animales que sean sorprendidos en predios ajenos o vagando en el espacio público y establecer un sistema donde se pueda solicitar información y buscar los animales en caso de extravío. La administración distrital o municipal podrá establecer una tarifa diaria de público conocimiento, correspondiente al costo del cuidado y alimentación temporal del animal. En las ciudades capitales y en municipios con población mayor a cien mil habitantes deberá además

establecerse un vínculo o un sitio en la página web de la Alcaldía en donde se registre la fotografía de cada animal encontrado para facilitar su búsqueda. La entrega de dichos animales se era reglamentada por la Administración Municipal correspondiente.

La información publicada en la página web cumplirá con el estándar dispuesto por el Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, de datos abiertos y de lenguaje para el intercambio de la misma.

ARTÍCULO 122. ESTANCIA DE CANINOS O FELINOS DOMÉSTICOS O MASCOTAS EN ZONAS DE RECREO. Los concejos distritales y municipales, mediante acuerdos, regularán el ingreso de caninos o felinos domésticos o mascotas a las zonas de juegos infantiles ubicados en las plazas y parques del área de su jurisdicción.

Artículo 123. Transporte de mascotas en medios de transporte público. Los alcaldes distritales o municipales reglamentarán las condiciones y requisitos para el transporte de mascotas en los medios de transporte público, con observación de las condiciones de salubridad, seguridad, comodidad y tranquilidad.

CAPÍTULO III

DE LA CONVIVENCIA DE LAS PERSONAS CON ANIMALES

ARTÍCULO 124. COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA CONVIVENCIA POR LA TENENCIA DE ANIMALES. Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la convivencia por la tenencia de animales y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Dejar deambular semoviente, animales feroces o dañinos, en espacio público y privado, lugar abierto al público, o medio de transporte público, sin las debidas medidas de seguridad.
2. Impedir el ingreso o permanencia de perros lazarillos que, como guías, acompañen a su propietario o tenedor, en lugares públicos, abiertos al público, sistemas de transporte masivo, colectivo o individual o en edificaciones públicas o privadas.
3. Omitir la recogida de los excrementos de los animales, por parte de sus tenedores o propietarios, o dejarlos abandonados después de recogidos, cuando ello ocurra en el espacio público o en áreas comunes.

4. Trasladar un canino de raza potencialmente peligrosa en el espacio público, zonas comunes o en los lugares abiertos al público o en el transporte público en que sea permitida su estancia, sin bozal, trailla o demás implementos establecidos por las normas vigentes.

5. Incumplir las disposiciones para el albergue de animales.

6. Incumplir la normatividad vigente de importación, registro, posesión, compra, venta, traspaso, donación o cualquier cesión del derecho de propiedad sobre animal clasificado como potencialmente peligroso en la ley.

7. Tolerar, permitir o inducir por acción u omisión el que un animal ataque a una persona, a un animal o a bienes de terceros.

8. Entrenar ejemplares caninos para su participación en peleas como espectáculo, para la agresión de las personas, a las cosas u otros animales o establecer asociaciones caninas orientadas para este fin.

9. Permitir que animales o mascotas esparzan, parcial o totalmente, en el espacio público o zonas comunes, el contenido de las bolsas y recipientes para la basura, una vez puestas para su recolección.

PARÁGRAFO 1. Lo dispuesto en el presente artículo no aplica para los animales utilizados en la prestación de los servicios de vigilancia privada y en labores de seguridad propias de la fuerza pública, cuyo manejo se regirá por las normas especiales sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. A quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados en el presente artículo, se le aplicarán las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Multa General tipo 2
Numeral 2	Multa General tipo 2
Numeral 3	Multa General tipo 1
Numeral 4	Multa General tipo 2
Numeral 5	Multa General tipo 2
Numeral 6	Multa General tipo 2
Numeral 7	Multa General tipo 4
Numeral 8	Multa General tipo 4
Numeral 9	Multa General tipo 1

PARÁGRAFO 3. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley 1774 de 2016 y demás normas relacionadas con la protección animal y prevención del maltrato a los animales.

ARTÍCULO 125. PROHIBICIÓN DE PELEAS CANINAS. Las peleas de ejemplares caninos como espectáculo quedan prohibidas en todo el territorio nacional.

CAPÍTULO IV

EJEMPLARES CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS

ARTÍCULO 126. EJEMPLARES CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Se consideran ejemplares caninos potencialmente peligrosos aquellos que presenten una o más de las siguientes características:

1. Caninos que han tenido episodios de agresiones a personas; o le hayan causado la muerte a otros perros.
2. Caninos que han sido adiestrados para el ataque y la defensa.

3. Caninos que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: American Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Bull Terrier, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, de presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés y aquellas nuevas razas o mezclas de razas que el Gobierno nacional determine.

ARTÍCULO 127. RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O TENEDOR DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. El propietario o tenedor de un canino potencialmente peligroso, asume la total responsabilidad por los daños y perjuicios que ocasione a las personas, a los bienes, a las vías y espacios públicos o al medio natural, en general.

PARÁGRAFO. El Gobierno reglamentará en un término de seis (6) meses lo relacionado con la expedición de las pólizas de responsabilidad civil extracontractual que cubrirán este tipo de contingencias.

ARTÍCULO 128. REGISTRO DE LOS EJEMPLARES POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Las categorías señaladas en los artículos anteriores de este capítulo, deben ser registrados en el censo de caninos potencialmente peligrosos que se establecerá en las alcaldías, para obtener el respectivo permiso. En este registro debe constar necesariamente:

1. Nombre del ejemplar canino.
2. Identificación y lugar de ubicación de su propietario.
3. Una descripción que contemple las características fenotípicas del ejemplar que hagan posible su identificación.
4. El lugar habitual de residencia del animal, con la especificación de si está destinado a convivir con los seres humanos o si será destinado a la guarda, protección u otra tarea específica. Para proceder al registro del animal, su propietario debe aportar póliza de responsabilidad civil extracontractual, la que cubrirá la indemnización de los perjuicios patrimoniales que dichos ejemplares ocasionen a personas, bienes, o demás animales; así como el registro de vacunas del ejemplar, y certificado de sanidad vigente, expedido por la Secretaría de Salud del municipio. Será obligatorio renovar el registro anualmente, para lo cual se deberán acreditar los requisitos establecidos para la primera vez. En este registro se anotarán también las multas o medidas correctivas que tengan lugar, y los incidentes de ataque en que se involucre el animal. Una vez registrado el ejemplar, la autoridad distrital, municipal o local delegada, expedirá el respectivo permiso

para poseer esta clase de perros. Este permiso podrá ser requerido en cualquier momento por las autoridades de Policía respectivas.

PARÁGRAFO. El propietario que se abstenga de adquirir la póliza de responsabilidad civil extracontractual, acarreará con todos los gastos para indemnizar integralmente al (los) afectado(s) por los perjuicios que ocasione el ejemplar, sin perjuicio de las sanciones que establezca la ley.

ARTÍCULO 129. CONTROL DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS EN ZONAS COMUNALES. En los conjuntos cerrados, urbanizaciones y edificios con régimen de propiedad horizontal, podrá prohibirse la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos, a solicitud de cualquiera de los copropietarios o residentes y por decisión calificada de tres cuartas partes de las asambleas o de las juntas directivas de la copropiedad.

ARTÍCULO 130. ALBERGUES PARA CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Las instalaciones de albergues para los ejemplares de razas potencialmente peligrosas, deben tener las siguientes características: las paredes y vallas ser suficientemente altas y consistentes y estar fijadas a fin de soportar el peso y la presión del animal; puertas de las instalaciones resistentes y efectivas como el resto del contorno y con un diseño que evite que los animales puedan desencajar o abrir ellos mismos los mecanismos de seguridad. El recinto estará convenientemente señalizado con la advertencia que hay un perro peligroso en el lugar.

ARTÍCULO 131. CESIÓN DE LA PROPIEDAD DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Toda compra, venta, traspaso, donación o cualquier cesión del derecho de propiedad, sobre el ejemplar canino clasificado como potencialmente peligroso, se anotará en el registro del censo de caninos potencialmente peligrosos, y en caso de cambio de distrito, municipio o localidad del ejemplar se inscribirá nuevamente donde se ubique la nueva estancia, con la copia del registro anterior.

ARTÍCULO 132. PROHIBICIÓN DE LA IMPORTACIÓN Y CRIANZA DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Dado su nivel de peligrosidad, se prohíbe la importación de ejemplares caninos de las razas Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier, Bull Terrier, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, o de caninos producto de cruces o híbridos de estas razas, así como el establecimiento de centros de crianza de esta clase de ejemplares caninos en el territorio nacional.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo no aplica para los animales utilizados en la prestación de los servicios de vigilancia privada y en labores de seguridad propias de la fuerza pública, cuyo manejo se regirá por las normas especiales sobre la materia.

ARTÍCULO 133. TASAS DEL REGISTRO DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Autorízase a los municipios para definir las tasas que se cobrarán a los propietarios por el registro en el censo de caninos potencialmente peligrosos, la expedición del permiso correspondiente, así como las condiciones por las cuales se suspenda o cancele el permiso para poseer ejemplares caninos potencialmente peligrosos.

ARTÍCULO 134. COMPORTAMIENTOS EN LA TENENCIA DE CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS QUE AFECTAN LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS Y LA CONVIVENCIA. Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la seguridad de las personas y la convivencia por la tenencia de caninos potencialmente peligrosos y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Dejar deambular caninos potencialmente peligrosos en espacio público y privado, lugar abierto al público, o medio de transporte público.
2. Trasladar un ejemplar canino potencialmente peligroso en el espacio público, zonas comunes o en los lugares abiertos al público o en el transporte público en que sea permitida su estancia, sin bozal, trailla o demás implementos establecidos por las normas vigentes.
3. Incumplir las disposiciones establecidas para el albergue de caninos potencialmente peligrosos.
4. Importar o establecer centros de crianza de razas de caninos potencialmente peligrosos sin estar autorizado para ello.
5. Incumplir la normatividad vigente de registro, posesión, compra, venta, traspaso, donación o cualquier cesión del derecho de propiedad sobre caninos potencialmente peligrosos.
6. Permitir a niños, niñas o adolescentes la posesión, tenencia o transporte de ejemplares caninos potencialmente peligrosos.
7. Permitir tener o transportar ejemplares caninos potencialmente peligrosos a personas que tengan limitaciones físicas o sensoriales que les impidan el control del animal.

8. Tener o transportar caninos potencialmente peligrosos estando en estado de embriaguez o bajo el influjo de sustancias psicoactivas.

9. No contar con póliza de responsabilidad civil extracontractual por la propiedad o tenencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos, una vez el Gobierno nacional expida la reglamentación sobre la materia.

PARÁGRAFO 1°. A quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados en el presente artículo, se le aplicarán las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Multa General tipo 2
Numeral 2	Multa General tipo 2
Numeral 3	Multa General tipo 4
Numeral 4	Multa General tipo 4; Suspensión definitiva de la actividad
Numeral 5	Multa General tipo 4
Numeral 6	Multa General tipo 2
Numeral 7	Multa General tipo 2
Numeral 8	Multa General tipo 2
Numeral 9	Multa General tipo 4

PARÁGRAFO 2. Si un ejemplar canino potencialmente peligroso ataca a otra mascota, su propietario será sancionado por la autoridad municipal competente con Multa General tipo 3 y estará obligado a pagar por todos los daños causados a la mascota. Si el animal es reincidente se procederá al decomiso, siendo un veterinario, preferiblemente etólogo, el que determine el tratamiento a seguir.

PARÁGRAFO 3. Si un ejemplar canino potencialmente peligroso ataca a una persona infligiéndole lesiones permanentes de cualquier tipo, su propietario será sancionado por la autoridad municipal competente con Multa General tipo 4 y estará obligado a pagar por todos los daños causados a la persona. Si el animal es reincidente se procederá al decomiso, siendo un veterinario, preferiblemente etólogo, el que determine el tratamiento a seguir.

PARÁGRAFO 4. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley 1774 de 2016 y demás normas relacionadas con la protección animal y prevención del maltrato a los animales.

**El Presidente del honorable Senado de la República,
LUIS FERNANDO VELASCO CHAVES.**

**El Secretario General del honorable Senado de La República,
GREGORIO ELJACH PACHECO.**

**El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA.**

**El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

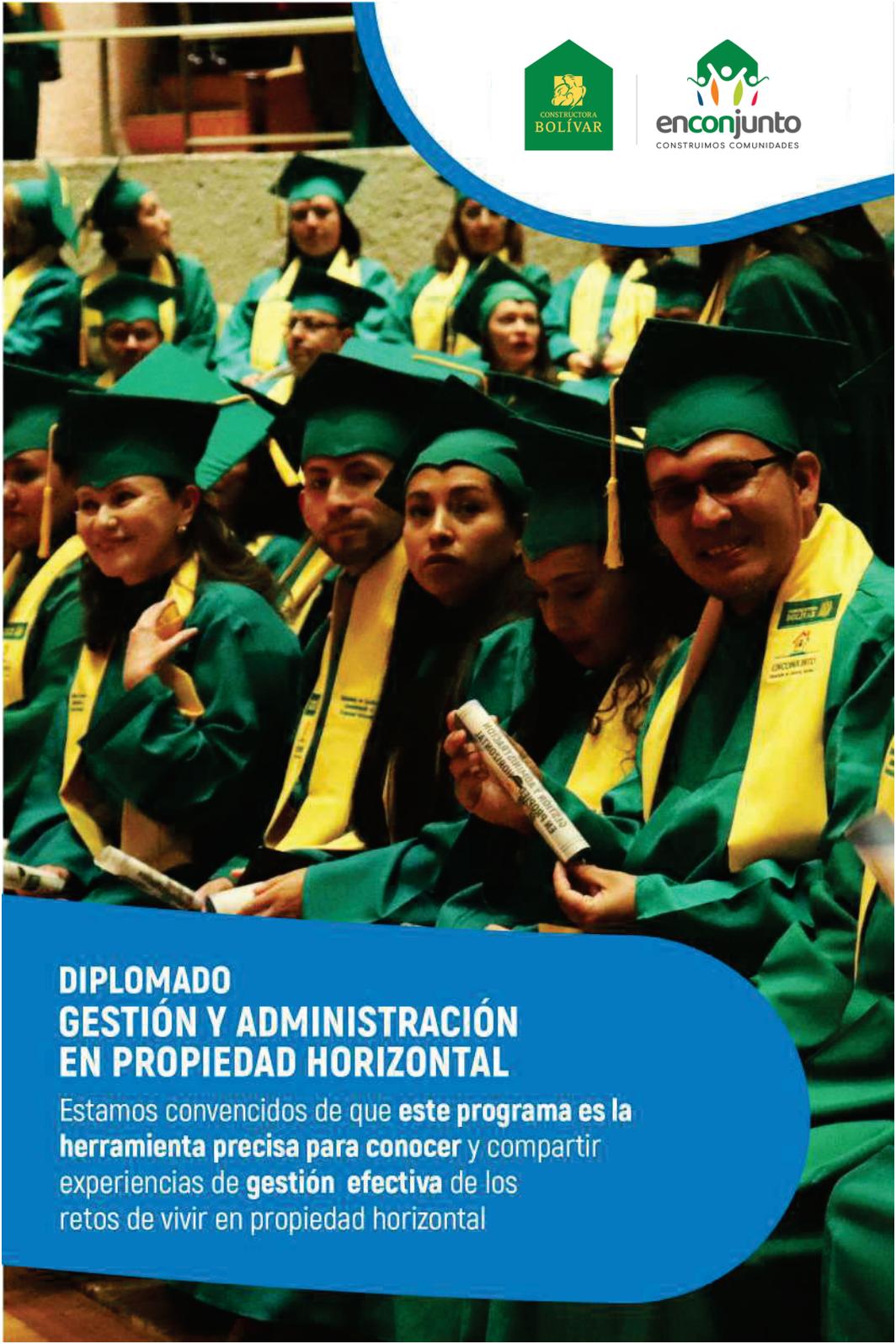
Dada en Bogotá, D. C., a 29 de julio de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

**El Ministro del Interior,
JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS.**

**El Ministro de Justicia y del Derecho,
JORGE EDUARDO LONDOÑO ULLOA.**

**El Ministro de Defensa Nacional,
LUIS CARLOS VILLEGAS ECHEVERRI**



DIPLOMADO GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Estamos convencidos de que **este programa es la herramienta precisa para conocer** y compartir experiencias de **gestión efectiva** de los retos de vivir en propiedad horizontal

SOY UN BUEN VECINO

porque **separo correctamente** mis residuos



ORGÁNICOS APROVECHABLES

- Residuos de comida.
- Residuos de jardín (pasto, ramas, etc).



APROVECHABLES

- Envases Tetra-Pack.
- Textiles.
- Metales.
- Vidrio.
- Plástico.
- Cartón.
- Papeles.



NO APROVECHABLES

- Papel higiénico
- Servilletas
- Papel y cartones contaminados con comida
- Papeles metalizados



RESIDUOS ESPECIALES

- Partes de computadores.
- Medicamentos vencidos.
- Aceite de cocina usado.
- Bombillos ahorradores.

LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

[Octubre 17]

Diario Oficial No. 48.587 de 18 de octubre de 2012

Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.

Jurisprudencia Vigencia
EL CONGRESO DE COLOMBIA
DECRETA:

TÍTULO I.

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES.

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente ley tiene por objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Los principios y disposiciones contenidas en la presente ley serán aplicables a los datos personales registrados en cualquier base de datos que los haga susceptibles de tratamiento por entidades de naturaleza pública o privada.

La presente ley aplicará al tratamiento de datos personales efectuado en territorio colombiano o cuando al Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento no establecido en territorio nacional le sea aplicable la legislación colombiana en virtud de normas y tratados internacionales.

El régimen de protección de datos personales que se establece en la presente ley no será de aplicación:

a) A las bases de datos o archivos mantenidos en un ámbito exclusivamente personal o doméstico.

Cuando estas bases de datos o archivos vayan a ser suministrados a terceros se deberá, de manera previa, informar al Titular y solicitar su autorización. En este caso los Responsables y Encargados de las bases de datos y archivos quedarán sujetos a las disposiciones contenidas en la presente ley;

b) A las bases de datos y archivos que tengan por finalidad la seguridad y defensa nacional, así como la prevención, detección, monitoreo y control del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo;

c) A las Bases de datos que tengan como fin y contengan información de inteligencia y contrainteligencia;

d) A las bases de datos y archivos de información periodística y otros contenidos editoriales;

e) A las bases de datos y archivos regulados por la Ley 1266 de 2008;

f) A las bases de datos y archivos regulados por la Ley 79 de 1993.

PARÁGRAFO. Los principios sobre protección de datos serán aplicables a todas las bases de datos, incluidas las exceptuadas en el presente artículo, con los límites dispuestos en la presente ley y sin reñir con los datos que tienen características de estar amparados por la reserva legal. En el evento que la normatividad especial que regule las bases de datos exceptuadas prevea principios que tengan en consideración la naturaleza especial de datos, los mismos aplicarán de manera concurrente a los previstos en la presente ley.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley, se entiende por:

a) Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales;

b) Base de Datos: Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento;

c) Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables;

d) Encargado del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable del Tratamiento;

e) Responsable del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos;

f) Titular: Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento;

g) Tratamiento: Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.

TÍTULO II.

PRINCIPIOS RECTORES.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. En el desarrollo, interpretación y aplicación de la presente ley, se aplicarán, de manera armónica e integral, los siguientes principios:

a) Principio de legalidad en materia de Tratamiento de datos: El Tratamiento a que se refiere la presente ley es una actividad reglada que debe sujetarse a lo establecido en ella y en las demás disposiciones que la desarrollen;

b) Principio de finalidad: El Tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo con la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al Titular;

c) Principio de libertad: El Tratamiento sólo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento;

d) Principio de veracidad o calidad: La información sujeta a Tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. Se prohíbe el Tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error;

e) Principio de transparencia: En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener del Responsable del Tratamiento o del Encargado del Tratamiento, en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan;

f) Principio de acceso y circulación restringida: El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. En este sentido, el Tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el Titular y/o por las personas previstas en la presente ley;

Los datos personales, salvo la información pública, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados conforme a la presente ley;

g) Principio de seguridad: La información sujeta a Tratamiento por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento a que se refiere la presente ley, se deberá manejar con las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;

h) Principio de confidencialidad: Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales que no tengan la naturaleza de públicos están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma.

TÍTULO III. CATEGORÍAS ESPECIALES DE DATOS.

ARTÍCULO 5. DATOS SENSIBLES. Para los propósitos de la presente ley, se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.

ARTÍCULO 6. TRATAMIENTO DE DATOS SENSIBLES. Se prohíbe el Tratamiento de datos sensibles, excepto cuando:

- a) El Titular haya dado su autorización explícita a dicho Tratamiento, salvo en los casos que por ley no sea requerido el otorgamiento de dicha autorización;
- b) El Tratamiento sea necesario para salvaguardar el interés vital del Titular y este se encuentre física o jurídicamente incapacitado. En estos eventos, los representantes legales deberán otorgar su autorización;
- c) El Tratamiento sea efectuado en el curso de las actividades legítimas y con las debidas garantías por parte de una fundación, ONG, asociación o cualquier otro organismo sin ánimo de lucro, cuya finalidad sea política, filosófica, religiosa o sindical, siempre que se refieran exclusivamente a sus miembros o a las personas que mantengan contactos regulares por razón de su finalidad. En estos eventos, los datos no se podrán suministrar a terceros sin la autorización del Titular;
- d) El Tratamiento se refiera a datos que sean necesarios para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial;
- e) El Tratamiento tenga una finalidad histórica, estadística o científica. En este evento deberán adoptarse las medidas conducentes a la supresión de identidad de los Titulares.

ARTÍCULO 7. DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES. En el Tratamiento se asegurará el respeto a los derechos prevalentes de los niños, niñas y adolescentes.

Queda proscrito el Tratamiento de datos personales de niños, niñas y adolescentes, salvo aquellos datos que sean de naturaleza pública.

Es tarea del Estado y las entidades educativas de todo tipo proveer información y capacitar a los representantes legales y tutores sobre los eventuales riesgos a los que se enfrentan los niños, niñas y adolescentes respecto del Tratamiento indebido de sus datos personales, y proveer de conocimiento acerca del uso responsable y seguro por parte de niños, niñas y adolescentes de sus datos personales, su derecho a la privacidad y protección de su información personal y la de los demás. El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley.

TÍTULO IV.

DERECHOS Y CONDICIONES DE LEGALIDAD PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS.

ARTÍCULO 8. DERECHOS DE LOS TITULARES. El Titular de los datos personales tendrá los siguientes derechos:

- a) Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales frente a los Responsables del Tratamiento o Encargados del Tratamiento. Este derecho se podrá ejercer, entre otros frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo Tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado;
- b) Solicitar prueba de la autorización otorgada al Responsable del Tratamiento salvo cuando expresamente se exceptúe como requisito para el Tratamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la presente ley;
- c) Ser informado por el Responsable del Tratamiento o el Encargado del Tratamiento, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales;
- d) Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a lo dispuesto en la presente ley y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen;
- e) Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato cuando en el Tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales. La revocatoria y/o supresión procederá cuando la Superintendencia de Industria y Comercio haya determinado que en el Tratamiento el Responsable o Encargado han incurrido en conductas contrarias a esta ley y a la Constitución;
- f) Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de Tratamiento.

ARTÍCULO 9. AUTORIZACIÓN DEL TITULAR. Sin perjuicio de las excepciones previstas en la ley, en el Tratamiento se requiere la autorización previa e informada del Titular, la cual deberá ser obtenida por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior.

ARTÍCULO 10. CASOS EN QUE NO ES NECESARIA LA AUTORIZACIÓN. La autorización del Titular no será necesaria cuando se trate de:

- a) Información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;
- b) Datos de naturaleza pública;
- c) Casos de urgencia médica o sanitaria;
- d) Tratamiento de información autorizado por la ley para fines históricos, estadísticos o científicos;
- e) Datos relacionados con el Registro Civil de las Personas.

Quien acceda a los datos personales sin que medie autorización previa deberá en todo caso cumplir con las disposiciones contenidas en la presente ley.

ARTÍCULO 11. SUMINISTRO DE LA INFORMACIÓN. La información solicitada podrá ser suministrada por cualquier medio, incluyendo los electrónicos, según lo requiera el Titular. La información deberá ser de fácil lectura, sin barreras técnicas que impidan su acceso y deberá corresponder en un todo a aquella que repose en la base de datos.

El Gobierno Nacional establecerá la forma en la cual los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento deberán suministrar la información del Titular, atendiendo a la naturaleza del dato personal, Esta reglamentación deberá darse a más tardar dentro del año siguiente a la promulgación de la presente ley.

ARTÍCULO 12. DEBER DE INFORMAR AL TITULAR. El Responsable del Tratamiento, al momento de solicitar al Titular la autorización, deberá informarle de manera clara y expresa lo siguiente:

- a) El Tratamiento al cual serán sometidos sus datos personales y la finalidad del mismo;
- b) El carácter facultativo de la respuesta a las preguntas que le sean hechas, cuando estas versen sobre datos sensibles o sobre los datos de las niñas, niños y adolescentes;
- c) Los derechos que le asisten como Titular;

d) La identificación, dirección física o electrónica y teléfono del Responsable del Tratamiento.

PARÁGRAFO. El Responsable del Tratamiento deberá conservar prueba del cumplimiento de lo previsto en el presente artículo y, cuando el Titular lo solicite, entregarle copia de esta.

ARTÍCULO 13. PERSONAS A QUIENES SE LES PUEDE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN. La información que reúna las condiciones establecidas en la presente ley podrá suministrarse a las siguientes personas:

- a) A los Titulares, sus causahabientes o sus representantes legales;
- b) A las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;
- c) A los terceros autorizados por el Titular o por la ley.

TÍTULO V.

PROCEDIMIENTOS.

ARTÍCULO 14. CONSULTAS. Los Titulares o sus causahabientes podrán consultar la información personal del Titular que repose en cualquier base de datos, sea esta del sector público o privado. El Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento deberán suministrar a estos toda la información contenida en el registro individual o que esté vinculada con la identificación del Titular.

La consulta se formulará por el medio habilitado por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento, siempre y cuando se pueda mantener prueba de esta.

La consulta será atendida en un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la misma. Cuando no fuere posible atender la consulta dentro de dicho término, se informará al interesado, expresando los motivos de la demora y señalando la fecha en que se atenderá su consulta, la cual en ningún caso podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

PARÁGRAFO. Las disposiciones contenidas en leyes especiales o los reglamentos expedidos por el Gobierno Nacional podrán establecer términos inferiores, atendiendo a la naturaleza del dato personal.

ARTÍCULO 15. RECLAMOS. El Titular o sus causahabientes que consideren que la información contenida en una base de datos debe ser objeto de corrección, actualización o supresión, o cuando adviertan el presunto incumplimiento de cualquiera de los deberes contenidos en esta ley, podrán presentar un reclamo ante el Responsable del Tratamiento o el Encargado del Tratamiento el cual será tramitado bajo las siguientes reglas:

1. El reclamo se formulará mediante solicitud dirigida al Responsable del Tratamiento o al Encargado del Tratamiento, con la identificación del Titular, la descripción de los hechos que dan lugar al reclamo, la dirección, y acompañando los documentos que se quiera hacer valer. Si el reclamo resulta incompleto, se requerirá al interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción del reclamo para que subsane las fallas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha del requerimiento, sin que el solicitante presente la información requerida, se entenderá que ha desistido del reclamo.

En caso de que quien reciba el reclamo no sea competente para resolverlo, dará traslado a quien corresponda en un término máximo de dos (2) días hábiles e informará de la situación al interesado.

2. Una vez recibido el reclamo completo, se incluirá en la base de datos una leyenda que diga "reclamo en trámite" y el motivo del mismo, en un término no mayor a dos (2) días hábiles. Dicha leyenda deberá mantenerse hasta que el reclamo sea decidido.

3. El término máximo para atender el reclamo será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender el reclamo dentro de dicho término, se informará al interesado los motivos de la demora y la fecha en que se atenderá su reclamo, la cual en ningún caso podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

ARTÍCULO 16. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. El Titular o causahabiente sólo podrá elevar queja ante la Superintendencia de Industria y Comercio una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento.

TÍTULO VI.

DEBERES DE LOS RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO Y ENCARGADOS DEL TRATAMIENTO.

ARTÍCULO 17. DEBERES DE LOS RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO. Los Responsables del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las demás disposiciones previstas en la presente ley y en otras que rijan su actividad:

- a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data;
- b) Solicitar y conservar, en las condiciones previstas en la presente ley, copia de la respectiva autorización otorgada por el Titular;
- c) Informar debidamente al Titular sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada;
- d) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;
- e) Garantizar que la información que se suministre al Encargado del Tratamiento sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible;
- f) Actualizar la información, comunicando de forma oportuna al Encargado del Tratamiento, todas las novedades respecto de los datos que previamente le haya suministrado y adoptar las demás medidas necesarias para que la información suministrada a este se mantenga actualizada;
- g) Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente al Encargado del Tratamiento;
- h) Suministrar al Encargado del Tratamiento, según el caso, únicamente datos cuyo Tratamiento esté previamente autorizado de conformidad con lo previsto en la presente ley;
- i) Exigir al Encargado del Tratamiento en todo momento, el respeto a las condiciones de seguridad y privacidad de la información del Titular;

j) Tramitar las consultas y reclamos formulados en los términos señalados en la presente ley;

k) Adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la presente ley y en especial, para la atención de consultas y reclamos;

l) Informar al Encargado del Tratamiento cuando determinada información se encuentra en discusión por parte del Titular, una vez se haya presentado la reclamación y no haya finalizado el trámite respectivo;

m) Informar a solicitud del Titular sobre el uso dado a sus datos;

n) Informar a la autoridad de protección de datos cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad y existan riesgos en la administración de la información de los Titulares.

o) Cumplir las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

ARTÍCULO 18. DEBERES DE LOS ENCARGADOS DEL TRATAMIENTO. Los Encargados del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las demás disposiciones previstas en la presente ley y en otras que rijan su actividad:

a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data;

b) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;

c) Realizar oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos en los términos de la presente ley;

d) Actualizar la información reportada por los Responsables del Tratamiento dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de su recibo;

e) Tramitar las consultas y los reclamos formulados por los Titulares en los términos señalados en la presente ley;

f) Adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la presente ley y, en especial, para la atención de consultas y reclamos por parte de los Titulares;

g) Registrar en la base de datos las leyenda “reclamo en trámite” en la forma en que se regula en la presente ley;

h) Insertar en la base de datos la leyenda “información en discusión judicial” una vez notificado por parte de la autoridad competente sobre procesos judiciales relacionados con la calidad del dato personal;

i) Abstenerse de circular información que esté siendo controvertida por el Titular y cuyo bloqueo haya sido ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio;

j) Permitir el acceso a la información únicamente a las personas que pueden tener acceso a ella;

k) Informar a la Superintendencia de Industria y Comercio cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad y existan riesgos en la administración de la información de los Titulares;

l) Cumplir las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

PARÁGRAFO. En el evento en que concurran las calidades de Responsable del Tratamiento y Encargado del Tratamiento en la misma persona, le será exigible el cumplimiento de los deberes previstos para cada uno.

TÍTULO VII.

DE LOS MECANISMOS DE VIGILANCIA Y SANCIÓN.

CAPÍTULO I. DE LA AUTORIDAD DE PROTECCIÓN DE DATOS.

ARTÍCULO 19. AUTORIDAD DE PROTECCIÓN DE DATOS. La Superintendencia de Industria y Comercio, a través de una Delegatura para la Protección de Datos

Personales, ejercerá la vigilancia para garantizar que en el Tratamiento de datos personales se respeten los principios, derechos, garantías y procedimientos previstos en la presente ley.

PARÁGRAFO 1. El Gobierno Nacional en el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley incorporará dentro de la estructura de la Superintendencia de Industria y Comercio un despacho de Superintendente Delegado para ejercer las funciones de Autoridad de Protección de Datos.

PARÁGRAFO 2. La vigilancia del tratamiento de los datos personales regulados en la Ley 1266 de 2008 se sujetará a lo previsto en dicha norma.

ARTÍCULO 20. RECURSOS PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES. La Superintendencia de Industria y Comercio contará con los siguientes recursos para ejercer las funciones que le son atribuidas por la presente ley:

a) Los recursos que le sean destinados en el Presupuesto General de la Nación.

ARTÍCULO 21. FUNCIONES. La Superintendencia de Industria y Comercio ejercerá las siguientes funciones:

a) Velar por el cumplimiento de la legislación en materia de protección de datos personales;

b) Adelantar las investigaciones del caso, de oficio o a petición de parte y, como resultado de ellas, ordenar las medidas que sean necesarias para hacer efectivo el derecho de hábeas data. Para el efecto, siempre que se desconozca el derecho, podrá disponer que se conceda el acceso y suministro de los datos, la rectificación, actualización o supresión de los mismos;

c) Disponer el bloqueo temporal de los datos cuando, de la solicitud y de las pruebas aportadas por el Titular, se identifique un riesgo cierto de vulneración de sus derechos fundamentales, y dicho bloqueo sea necesario para protegerlos mientras se adopta una decisión definitiva;

d) Promover y divulgar los derechos de las personas en relación con el Tratamiento de datos personales e implementará campañas pedagógicas para capacitar e informar a los ciudadanos acerca del ejercicio y garantía del derecho fundamental a la protección de datos;

- e) Impartir instrucciones sobre las medidas y procedimientos necesarios para la adecuación de las operaciones de los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento a las disposiciones previstas en la presente ley;
- f) Solicitar a los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento la información que sea necesaria para el ejercicio efectivo de sus funciones.
- g) Proferir las declaraciones de conformidad sobre las transferencias internacionales de datos;
- h) Administrar el Registro Nacional Público de Bases de Datos y emitir las órdenes y los actos necesarios para su administración y funcionamiento;
- i) Sugerir o recomendar los ajustes, correctivos o adecuaciones a la normatividad que resulten acordes con la evolución tecnológica, informática o comunicacional;
- j) Requerir la colaboración de entidades internacionales o extranjeras cuando se afecten los derechos de los Titulares fuera del territorio colombiano con ocasión, entre otras, de la recolección internacional de datos personales;
- k) Las demás que le sean asignadas por ley.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO Y SANCIONES

ARTÍCULO 22. TRÁMITE. La Superintendencia de Industria y Comercio, una vez establecido el incumplimiento de las disposiciones de la presente ley por parte del Responsable del Tratamiento o el Encargado del Tratamiento, adoptará las medidas o impondrá las sanciones correspondientes.

En lo no reglado por la presente ley y los procedimientos correspondientes se seguirán las normas pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 23. SANCIONES. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá imponer a los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento las siguientes sanciones:

- a) Multas de carácter personal e institucional hasta por el equivalente de dos

mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la imposición de la sanción. Las multas podrán ser sucesivas mientras subsista el incumplimiento que las originó;

b) Suspensión de las actividades relacionadas con el Tratamiento hasta por un término de seis (6) meses. En el acto de suspensión se indicarán los correctivos que se deberán adoptar;

c) Cierre temporal de las operaciones relacionadas con el Tratamiento una vez transcurrido el término de suspensión sin que se hubieren adoptado los correctivos ordenados por la Superintendencia de Industria y Comercio;

d) Cierre inmediato y definitivo de la operación que involucre el Tratamiento de datos sensibles;

PARÁGRAFO. Las sanciones indicadas en el presente artículo sólo aplican para las personas de naturaleza privada. En el evento en el cual la Superintendencia de Industria y Comercio advierta un presunto incumplimiento de una autoridad pública a las disposiciones de la presente ley, remitirá la actuación a la Procuraduría General de la Nación para que adelante la investigación respectiva.

ARTÍCULO 24. CRITERIOS PARA GRADUAR LAS SANCIONES. Las sanciones por infracciones a las que se refieren el artículo anterior, se graduarán atendiendo los siguientes criterios, en cuanto resulten aplicables:

a) La dimensión del daño o peligro a los intereses jurídicos tutelados por la presente ley;

b) El beneficio económico obtenido por el infractor o terceros, en virtud de la comisión de la infracción;

c) La reincidencia en la comisión de la infracción;

d) La resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio;

e) La renuencia o desacato a cumplir las órdenes impartidas por la Superintendencia de Industria y Comercio;

f) El reconocimiento o aceptación expresas que haga el investigado sobre la comisión de la infracción antes de la imposición de la sanción a que hubiere lugar.

CAPÍTULO III.

DEL REGISTRO NACIONAL DE BASES DE DATOS.

ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN. El Registro Nacional de Bases de Datos es el directorio público de las bases de datos sujetas a Tratamiento que operan en el país. El registro será administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio y será de libre consulta para los ciudadanos.

Para realizar el registro de bases de datos, los interesados deberán aportar a la Superintendencia de Industria y Comercio las políticas de tratamiento de la información, las cuales obligarán a los responsables y encargados del mismo, y cuyo incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes. Las políticas de Tratamiento en ningún caso podrán ser inferiores a los deberes contenidos en la presente ley.

PARÁGRAFO. El Gobierno Nacional reglamentará, dentro del año siguiente a la promulgación de la presente ley, la información mínima que debe contener el Registro, y los términos y condiciones bajo los cuales se deben inscribir en este los Responsables del Tratamiento.

TÍTULO VIII.

TRANSFERENCIA DE DATOS A TERCEROS PAÍSES.

ARTÍCULO 26. PROHIBICIÓN. Se prohíbe la transferencia de datos personales de cualquier tipo a países que no proporcionen niveles adecuados de protección de datos. Se entiende que un país ofrece un nivel adecuado de protección de datos cuando cumpla con los estándares fijados por la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la materia, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los que la presente ley exige a sus destinatarios.

Esta prohibición no regirá cuando se trate de:

- a) Información respecto de la cual el Titular haya otorgado su autorización expresa e inequívoca para la transferencia;
- b) Intercambio de datos de carácter médico, cuando así lo exija el Tratamiento del Titular por razones de salud o higiene pública;

c) Transferencias bancarias o bursátiles, conforme a la legislación que les resulte aplicable;

d) Transferencias acordadas en el marco de tratados internacionales en los cuales la República de Colombia sea parte, con fundamento en el principio de reciprocidad;

e) Transferencias necesarias para la ejecución de un contrato entre el Titular y el Responsable del Tratamiento, o para la ejecución de medidas precontractuales siempre y cuando se cuente con la autorización del Titular;

f) Transferencias legalmente exigidas para la salvaguardia del interés público, o para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial.

PARÁGRAFO 1. En los casos no contemplados como excepción en el presente artículo, corresponderá a la Superintendencia de Industria y Comercio, proferir la declaración de conformidad relativa a la transferencia internacional de datos personales. Para el efecto, el Superintendente queda facultado para requerir información y adelantar las diligencias tendientes a establecer el cumplimiento de los presupuestos que requiere la viabilidad de la operación.

PARÁGRAFO 2. Las disposiciones contenidas en el presente artículo serán aplicables para todos los datos personales, incluyendo aquellos contemplados en la Ley 1266 de 2008.

TÍTULO IX.

OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 27. NORMAS CORPORATIVAS VINCULANTES. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente sobre Normas Corporativas Vinculantes para la certificación de buenas prácticas en protección de datos, personales y su transferencia a terceros países.

ARTÍCULO 28. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las personas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley ejerzan alguna de las actividades acá reguladas tendrán un plazo de hasta seis (6) meses para adecuarse a las disposiciones contempladas en esta ley.

ARTÍCULO 29. DEROGATORIAS. La presente ley deroga todas las disposiciones que le sean contrarias a excepción de aquellas contempladas en el artículo 2o.

ARTÍCULO 30. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de su promulgación.

**El Presidente del honorable Senado de la República,
ROY LEONARDO BARRERAS MONTEALEGRE.**

**El Secretario General del honorable Senado de la República,
GREGORIO ELJACH PACHECO.**

**El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
AUGUSTO POSADA SÁNCHEZ.**

**La Secretaria General (E.) de la honorable Cámara de
Representantes,
FLOR MARINA DAZA RAMÍREZ.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL
Publíquese y cúmplase.**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sentencia C-748 de 2011 proferida por la Corte Constitucional, se procede a la sanción del proyecto de ley, la cual ordena la remisión del expediente al Congreso de la República, para continuar el trámite de rigor y posterior envío al Presidente de la República.

Dada en Bogotá, D. C., a 17 de octubre de 2012.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

La Ministra de Justicia y del Derecho,

RUTH STELLA CORREA PALACIO.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

MAURICIO CÁRDENAS SANTA MARÍA.

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

SERGIO DIAZ-GRANADOS GUIDA.

**El Ministro de Tecnologías, de la Información y las
Comunicaciones,**

DIEGO MOLANO VEGA.

ACUERDO 470 DE 2011

En este conjunto
NO PAGAN
la cuota de administración



En mi conjunto
SÍ PAGAMOS
la cuota de administración

Los recursos recaudados por la copropiedad (expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, y demás ingresos) se destinarán a la administración, vigilancia, conservación, mantenimiento, reparación, reposición y pago de servicios públicos de los bienes comunes. **Ley 675 de 2001.**

**La propiedad horizontal,
es actualmente la forma
más común de desarrollo de
vivienda en las ciudades.**

En el conjunto residencial hay personas
de diferentes creencias, costumbres,
edades, razas y gustos; por ello...



**Es tarea de todos
hacer que éste sea el
mejor lugar para vivir.**



DECRETO 2119 DE 2018 PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

"Por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de alojamiento turístico y se modifican la Sección 12 del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 y el parágrafo del artículo 2.24.7.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo."

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 2, 61, 62, 77 y 78 de la Ley 300 de 1996, modificados por los artículos 12 de la Ley 1101 de 2006, 3 y 33 de la Ley 1558 de 2012 y,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde al Presidente de la República "[...] Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes [...]"

Que el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 1101 de 2006 establece como prestadores de servicios turísticos a "[...] Los hoteles, centros vacacionales, campamentos, viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanente, excluidos los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento por horas [...]"

Que es política del Gobierno Nacional reglamentar la prestación de servicios turísticos de conformidad con las categorizaciones contempladas en el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, por la importancia que representa la correcta participación y funcionamiento de los distintos subsectores dentro de la industria turística.

Que de acuerdo con las estadísticas del Centro de Información Turística de Colombia - CITUR, el año 2016 cerró con 263.482 habitaciones de alojamientos turísticos en Colombia y la ocupación hotelera ha venido incrementando progresivamente.

Que uno de los principios rectores de la actividad turística, consagrados en la Ley 300 de 1996, es la protección al consumidor, el cual establece: "[. . .] Con miras al cabal desarrollo del turismo, el consumidor será objeto de protección específica por parte de las entidades públicas y privadas".

Que el servicio de alojamiento turístico no se encuentra reglamentado y por lo tanto, se hace necesario establecer lineamientos generales para su prestación con el fin de proteger tanto al huésped como al prestador de servicios turísticos de alojamiento.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 1340 de 2009 y 2.2.2.30.5. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y la Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio, el proyecto reglamentario correspondiente a este Decreto, fue revisado y conceptualizado favorablemente por el Grupo de Trabajo de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que el proyecto normativo correspondiente a este acto administrativo, fue publicado en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, del 10 al 24 de noviembre de 2017 y del 15 al 19 de junio de 2018, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.2.114. del Decreto Único Reglamentario de la Presidencia de la República, Decreto 1081 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modifícase la Sección 12 del Capítulo 4 del título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, la cual quedará así:

SECCIÓN 12 DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

ARTÍCULO 2.2.4.4.12.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas contenidas en esta sección serán aplicables a toda persona natural o jurídica que preste el servicio de alojamiento turístico en hoteles, centros vacacionales, campamentos, viviendas turísticas, otros tipos de hospedaje no permanente, y los demás que defina la Ley o el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

ARTÍCULO 2.2.4.4.12.2. DEFINICIONES. Para efectos del presente decreto, se entiende por:

Establecimientos de alojamiento turístico: Son los establecimientos de comercio que brindan el servicio de alojamiento turístico con oferta permanente. Entre estos se encuentran, pero sin limitarse a ellos, los hoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos y todos aquellos que mantengan una oferta habitual en el servicio de hospedaje.

Viviendas turísticas: Unidad inmobiliaria destinada en su totalidad a brindar el servicio de alojamiento según su capacidad, a una o más personas, la cual puede contar con servicios complementarios y como mínimo con: dormitorio, cocina y baño. Para efectos de lo dispuesto en la Ley General de Turismo y las normas que la modifican, adicionan o sustituyen, pertenecen a esta clasificación los apartamentos turísticos, fincas turísticas y demás inmuebles cuya destinación corresponda a esta definición.

Otros tipos de hospedaje turístico no permanente: Son aquellos bienes inmuebles donde se presta el servicio de alojamiento turístico y que no se encuentran definidos en los incisos precedentes.

ARTÍCULO 2.2.4.4.12.3. TARJETA DE REGISTRO HOTELERO. Para efectos estadísticos de las autoridades nacionales, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo gestionará el desarrollo de un software para el diligenciamiento de la Tarjeta de Registro Hotelero, cuya información será la que determinen de común acuerdo el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realice los desarrollos tecnológicos necesarios para la implementación de la Tarjeta de Registro Hotelero, los prestadores del servicio de alojamiento turístico llevarán un registro de información, que cumpla con las disposiciones en materia de protección y manejo de datos personales que permita establecer ante las autoridades la existencia del contrato de hospedaje y que como mínimo contenga el nombre completo del huésped, tipo y número de identificación, nacionalidad, fecha de ingreso y fecha de salida.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo tendrá plazo hasta el 30 de junio de 2019 para el avance del 45% del software del proyecto de la Tarjeta de Registro Hotelero implementándolo en el Distrito Capital y los departamentos que sean priorizados de acuerdo con su capacidad técnica y operativa, a partir de esa fecha se deberá desarrollar progresivamente la totalidad de dicha plataforma y ponerla en funcionamiento en el resto del país hasta el 31 de agosto de 2020.

ARTÍCULO 2.2.4.4.12.4. RESPONSABILIDAD POR EL USO DE MEDIOS DE COMERCIALIZACIÓN. Los prestadores del servicio de alojamiento turístico son responsables de la información contenida en el medio de publicidad que utilice directamente para la promoción de sus servicios, deberán publicar el número de Registro Nacional de Turismo y responderán por la correcta prestación de los servicios ofertados conforme con las características anunciadas."

ARTÍCULO 2. Modifícase el párrafo del artículo 2.2.4.7.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así:

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE accederá al sistema de información de las Tarjetas de Registro Hotelero que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo determine para tal fin, para generar la información estadística sobre visitas de nacionales y extranjeros."

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, modifica la Sección 12 del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 y el párrafo del artículo 2.2.4.7.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, y deroga la Resolución 3772 de 2009 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Decreto 1964 de 2016.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 15 días del mes de noviembre del año 2018

**JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO
EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

¡RECUERDA!

Las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, **son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios,** (inclusive para los no asistentes a la asamblea y para quienes votaron en contra de la mayoría), para el administrador, para los demás órganos, y en lo pertinente **para todos los usuarios y ocupantes del conjunto residencial.**





CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

El valor de la cuota de administración se calcula a partir del **presupuesto aprobado en la Asamblea General** y del coeficiente de copropiedad de cada bien privado.

$$\text{COEFICIENTE DE COPROPIEDAD} = \frac{\text{área privada construida de bien de dominio particular m}^2}{\text{sumatoria de la totalidad de áreas privadas construidas m}^2}$$

$$\text{PRESUPUESTO MENSUAL} * \text{COEFICIENTE DE COPROPIEDAD} = \text{CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACIÓN}$$

¿Y QUÉ SE HACE CON EL DINERO QUE SE RECAUDA?

El dinero recaudado por cuotas ordinarias, extraordinarias, uso de espacios comunes y cobro de multas se destina **al pago por bienes y servicios que resulten necesarios para el mantenimiento, reparación, repocisión, reconstrucción, pagos de servicios públicos y vigilancia de los bienes comunes.**

GASTOS



Vigilancia, servicios generales, administrador, contador, pólizas, gastos bancarios, servicios públicos, gastos de mantenimiento, elementos de papelería, dotación, oficina, entre otros.

ACUERDO 470 DE 2011 REVISIÓN GENERAL ANUAL DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL

[Marzo 14]

Reglamentado por el Decreto Distrital 663 de 2011

“Por el cual se establece como obligatoria la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Numeral 1 del Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993,

A C U E R D O:

ARTÍCULO 1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer disposiciones normativas para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a través de la revisión general anual de los mismos.

ARTÍCULO 2. REVISIÓN GENERAL ANUAL DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN EDIFICACIONES Y PUERTAS ELÉCTRICAS. Dentro del año siguiente a la expedición del presente Acuerdo, será obligación de las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizar la revisión general de los mismos. Para los años siguientes, esta revisión se efectuará en períodos no mayores a un (1) año.

Los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, contratarán el diagnóstico y la revisión del funcionamiento de tales aparatos con personas naturales y/o jurídicas calificadas y acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC o entidad que la reemplace o sustituya, las cuales certificarán su óptima operación de conformidad con la correspondiente Norma Técnica Colombiana.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con los resultados que arroje la revisión general, las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizarán el mantenimiento preventivo o correctivo que corresponda.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso la revisión general anual reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras.

PARÁGRAFO 3. Será obligación de los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, ubicar a la entrada del aparato, en un lugar visible, la certificación de revisión general anual, una vez ésta se efectúe.

ARTÍCULO 3. VERIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO. La Administración Distrital establecerá en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo, la Entidad responsable encargada de verificar el cumplimiento del presente Acuerdo. La Entidad designada, sin excepción, realizará visitas de verificación a todos los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, a todas aquellas edificaciones que cuenten con sistemas de transporte vertical y que por mal funcionamiento o no exhibir la respectiva certificación de revisión sean denunciados por los ciudadanos y de forma aleatoria realizará visitas a las demás edificaciones que cuenten con sistemas de transporte vertical en el Distrito Capital.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, la función de verificar el cumplimiento a que se refiere el presente Artículo, no exonera a los responsables de los establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, de cumplir con las obligaciones emanadas de las normas que lo complementen, modifiquen, reemplacen o aclaren.

PARÁGRAFO 2. La Entidad Distrital encargada de verificar el cumplimiento de lo establecido en el presente Acuerdo, notificará a la respectiva Alcaldía Local las edificaciones públicas y privadas o establecimientos que aglomeren público y cuenten con sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas que incumpla con lo establecido en el presente Acuerdo, quien aplicará las sanciones previstas en el PARÁGRAFO del Artículo 15 del Acuerdo 79 de 2003, o norma que lo modifique o adicione, por el incumplimiento de las disposiciones previstas en el Numeral 5 ibídem.

ARTÍCULO 4. DEBER CIUDADANO. Los ciudadanos estarán en el deber de denunciar ante la respectiva Autoridad de Policía Local, los inmuebles o establecimientos en los cuales los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas no cuenten con la certificación de revisión general anual, así como las certificaciones que se encuentren vencidas, la cual impondrá las sanciones señaladas en el Código de Policía de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 5. DIVULGACIÓN. La Administración Distrital organizará campañas de divulgación de carácter didáctico y masivo, a través de los medios de comunicación, para dar a conocer los alcances y el contenido del presente Acuerdo y para orientar a las personas adultas y menores de edad sobre la necesidad de hacer un uso adecuado de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, conforme a la apropiación presupuestal que para tal efecto se incorpore en el presupuesto.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

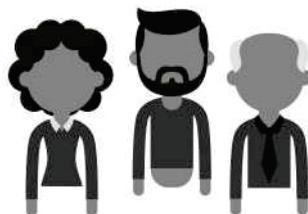
MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA
SANDRA MARCELA ROJAS MACÍAS

Presidenta
Secretaria General

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.

EN UN CONJUNTO RESIDENCIAL EXISTEN DOS TIPOS DE PERSONAS

Las que **NO** PAGAN



Las que **SÍ** PAGAN



¿y usted ya pagó
la cuota de administración?

Los recursos recaudados por la copropiedad (expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, y demás ingresos) se destinarán a la administración, vigilancia, conservación, mantenimiento, reparación, reposición y pago de servicios públicos de los bienes comunes. **Ley 675 de 2001.**



CIFRAS ENCONJUNTO



+1.700

Niños de 45 conjuntos se han capacitado en el uso eficiente de los recursos naturales, en el marco del proyecto Guardianes del Agua

+1.140

Residentes de 61 conjuntos han participado en actividades de reconocimiento y protección de los ecosistemas estratégicos.

+2.900

Personas de nuestros conjuntos han sido capacitados en el manejo de zona verdes.



+2.000

Personas capacitadas en Seminarios en temas relacionados en propiedad horizontal en Bogotá, Barranquilla, Soledad e Ibagué.

+2.500

Personas se han graduado en el Diplomado en Gestión y Administración en Propiedad Horizontal.

+8.500

Personas de 79 conjuntos se han capacitado en reducción del riesgo y manejo de emergencias.



+1.200

Residentes de 24 conjuntos en 4 ciudades y municipios, empezaron a ver la bicicleta como un medio alternativo y sostenible de movilidad.

+850

Niños y niñas beneficiados en habilidades para la vida con Convivir Jugando - Fútbol por la Paz

+11.000

Residentes beneficiados con procesos de recuperación y apropiación de espacios públicos.



DECRETO 356 DE 1994 ESTATUTO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

(Febrero 11)

Reglamentado Parcialmente por el Decreto Nacional 3222 de 2002

Por el cual se expide el Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por el literal j) del artículo 1 de la Ley 61 de 1993, y oído el concepto de Comisión Parlamentaria de que trata el artículo 2 de la misma Ley.

DECRETA:

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Ver la Resolución de la Súper. Vigilancia y Seguridad Privada 2852 de 2006

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto establecer el estatuto para la prestación por particulares de servicio de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 2. SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Para efectos del presente Decreto, entiéndase por servicios de vigilancia y seguridad privada, las actividades de que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transporte con este mismo fin.

ARTÍCULO 3. PERMISO DEL ESTADO. Los servicios de vigilancia y seguridad privada, de que trata el artículo anterior, solamente podrán prestarse mediante la obtención de licencia o credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad privada, con base en potestad discrecional, orientada a proteger la seguridad ciudadana.

La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada con base en esa misma potestad, podrá suspender la licencia o credencial expedida.

ARTÍCULO 4. CAMPO DE APLICACIÓN. Se hallan sometidos al presente Decreto: Los servicios de vigilancia y seguridad privada con armas de fuego o con cualquier otro medio humano, animal, tecnológico o material.

Los servicios de transporte de valores.

Los servicios de vigilancia y seguridad de empresas u organizaciones empresariales, públicas o privadas.

Los servicios comunitarios de vigilancia y seguridad privada.

Los servicios de capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada.

Los servicios de asesoría, consultoría e investigación en seguridad.

La fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada.

Utilización de blindajes para vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 5. MEDIOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIAS Y SEGURIDAD PRIVADA. Los servicios de vigilancia y seguridad privada sólo podrán utilizar para el desarrollo de sus actividades aquellas armas de fuego, recursos humanos, animales, tecnológicos o materiales, vehículos e instalaciones físicas, y o cualquier otro medio autorizado por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

ARTÍCULO 6. MODALIDADES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Los servicios de vigilancia y seguridad privada podrán autorizarse en cuatro (4) modalidades:

Vigilancia fija. Es la que se presta a través de vigilantes o de cualquier otro medio, con el objeto de dar protección a personas o bienes muebles o inmuebles en un lugar determinado.

Vigilancia móvil. Es la que se presta a través de vigilantes móviles o cualquier otro medio, con el objeto de dar protección personal, bienes muebles o inmuebles en un área o sector delimitado.

Escorta. Es la protección que se presta a través de escoltas con armas de fuego, o de servicios de vigilancia y seguridad privada no armados a personas, vehículos, mercancías o cualquier otro objeto, durante su desplazamiento.

Transporte de valores. Es el servicio de vigilancia y seguridad privada que se presta para transportar, custodiar y manejar valores y el desarrollo de actividades conexas.

PARÁGRAFO. - El Gobierno Nacional podrá desarrollar el desarrollo operativo de estas modalidades.

ARTÍCULO 7. CONTROL. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada ejercerá control, inspección y vigilancia sobre todas la personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de vigilancia y seguridad privada y sus usuarios de conformidad con lo establecido en la ley.

TÍTULO II

SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CON ARMAS

CAPÍTULO I

Empresas de vigilancia y seguridad privada

ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN. Se entiende por empresa de vigilancia y seguridad privada, la sociedad de responsabilidad limitada legalmente constituida, cuyo objeto social consista en la prestación remunerada de servicios de vigilancia y seguridad privada, en la modalidad de vigilancia fija, móvil y/o escoltas, mediante la utilización de cualquiera de los medio establecidos en el artículo 6 de este Decreto.

PARÁGRAFO 1. Las sociedades que se constituyan para la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada en los términos de este artículo, tendrán como único objeto social la prestación de estos servicios estos servicios conexas, como los de asesoría o investigación en seguridad.

PARÁGRAFO 2. Las empresas constituidas con anterioridad a la publicación del presente Decreto podrán conservar su naturaleza jurídica sin perjuicio de lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 9. CONSTITUCIÓN. Modificado por el art. 102, Decreto Nacional 019 de 2012. Para constituir una empresa de vigilancia y seguridad privada se deberá solicitar autorización previa a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, informando los nombres de los socios y representantes legales, adjuntando las hojas de vidas con las certificaciones académicas y laborales correspondientes, fotocopias de la cédula de ciudadanía y certificado judicial a nivel nacional.

PARÁGRAFO. La autorización para constituir la sociedad de vigilancia y seguridad privada deberá protocolizarse en la escritura de constitución y ésta en ningún caso obliga a conceder la licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 10. CAPITAL. Las empresas de vigilancia y seguridad privada se deben constituir con un capital social suscrito y pagado no inferior a seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales a la fecha de su constitución.

El Gobierno Nacional podrá establecer las cuantías mínimas de patrimonio que deberán mantener y acreditar estas empresas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Aquellas empresas que se hallen funcionando con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, en el plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de su publicación del mismo, deberán cumplir con lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 11. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá expedir licencia de funcionamiento, de carácter nacional, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante: Solicitud dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, suscrita por el Representante Legal, en el cual se informe:

Sede principal, sucursales o agencias que pretenden establecer.

Modalidad del servicio que pretenden ofrecer.

Medios que pretenden utilizar para la prestación del servicio, con sus características técnicas, si es del caso.

Adjuntar los siguientes documentos:

Copia auténtica de la escritura de constitución y reformas de la misma.

Certificado vigente de existencia y representación legal de la sociedad.

Licencia de la empresa expedida por la respectiva alcaldía.

Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, que cobra los riesgos de uso indebido de armas de fuego u otros elementos de vigilancia y seguridad privada. No inferior a 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada.

Solicitud de aprobación de instalaciones y medios por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

PARÁGRAFO 1. Dentro de los sesenta (60) días siguientes al otorgamiento de la licencia de funcionamiento el Representante Legal deberá enviar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, los siguientes documentos:

Certificaciones sobre afiliación del personal a un sistema de seguridad social y una Caja de Compensación Familiar.

Copia autenticada de la resolución de aprobación del reglamento interno de trabajo expedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Reglamento de higiene y seguridad social debidamente autenticado por el Ministro de Trabajo y Seguridad Social y correspondiente resolución de aprobación.

Certificados de cancelación de aportes al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Resolución sobre autorización de horas extras expedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

PARÁGRAFO 2. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada verificará la información suministrada y podrá realizar visitas de inspección previa, tanto a las instalaciones de la sede principal, sucursales o agencias, como sobre los medios que se va a emplear.

ARTÍCULO 12. SOCIOS. Los socios de las empresas de vigilancia y de seguridad privada deberán ser personas naturales de nacionalidad colombiana.

PARÁGRAFO. Las empresas constituidas ante de la vigencia de este Decreto con socio capital o extranjero, no podrán aumentar la participación de los socios extranjeros.

ARTÍCULO 13. SUCURSALES O AGENCIAS. Las empresas de vigilancia y seguridad privada, debidamente autorizadas que requieran establecer una nueva sucursal o agencia dentro del territorio nacional, deberán obtener previamente

autorización de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, para lo cual deberán acreditar información sobre el personal directivo de dicha sucursal o agencia, licencia de funcionamiento de la alcaldía; certificado de la existencia y representación legal.

Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la concesión de la autorización, se deberá enviar la resolución sobre horas extras expedidas por la regional del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, correspondiente.

ARTÍCULO 14. RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Para la renovación de la licencia de funcionamiento de las empresas de vigilancia y seguridad privada se deberá presentar un informe general sobre el estado de la empresa, sus sucursales o agencias, en la cual se haga una relación de los puestos vigilados, personal de vigilancia discriminando por modalidad de servicio, cantidad de armamento con que cuenta, vehículos, equipos de comunicaciones y seguridad, con la descripción de sus características, y de cualquier otro medio que se esté empleando para la prestación del servicio. Así mismo se deberá adjuntar los paz y salvos o comprobantes de pagos de los aportes parafiscales, como el comprobante de aportes a un fondo de cesantías.

PARÁGRAFO 1. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá solicitar información adicional cuando lo considere necesario.

PARÁGRAFO 2. Si se omite alguna o algunas de las sucursales o agencias, se entiende que no se seguirá continuará prestando el servicio en la misma.

VER ART. 27 DECRETO NACIONAL 1703 DE 2002

ARTÍCULO 15. PERSONAL. El personal de las empresas de vigilancia y seguridad privada que empleen armas de fuego o cualquier otro elemento para vigilancia o seguridad privada, se denomina vigilantes y escoltas.

ARTÍCULO 16. INSTALACIONES. Las empresas de vigilancia y seguridad privada deberán contar con instalaciones para uso exclusivo y específico del servicio de vigilancia y seguridad privada. Estas serán adecuadas para funcionamiento y desarrollo de la actividad que se refiere el presente Decreto, de manera que brinde protección a las personas, las armas, municiones, equipos de comunicación, de seguridad y demás elementos utilizados en el servicio.

Las instalaciones, la documentación, los medios que se utilizan, y cualquier otro elemento empleado para la prestación de los servicios, podrá ser inspeccionadas en todo momento por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

CAPÍTULO III

DEPARTAMENTOS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN. Se entiende por departamento de seguridad. La dependencia que al interior una empresa u organización empresarial o entidad de derecho público o privado, se establece para proveer el servicio de vigilancia y seguridad privada de bienes, instalaciones y personas vinculadas a la misma. También deberán establecer departamentos de seguridad, las personas naturales que pretendan organizar servicios de vigilancia y seguridad privada con armas de fuego para su propia protección.

PARÁGRAFO. - Los departamentos de seguridad no podrán prestar servicios de vigilancia y seguridad a ningún título a personas diferentes de las vinculadas a la empresa, grupo empresarial o persona natural a la cual se concede licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 18.- PÓLIZAS DE SEGURO. La empresa, organización empresarial o persona a la cual se le concede la licencia de funcionamiento de un departamento de seguridad, deberá tomar una póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, contra los riesgos de uso indebido de armas de fuego u otros elementos de vigilancia y seguridad privada, no inferior a 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada.

ARTÍCULO 19.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá expedir licencia de funcionamiento de carácter nacional, previo el lleno de los siguientes requisitos:

Solicitud dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, en el cual se informe:

Justificación de la solicitud en la que se demuestren los riesgos especiales que ameriten la constitución del departamento.

El nombre y el documento de identidad del representante legal, quien deberá suscribirla y en la cual se informe:

Estructura del departamento de seguridad.

Nombre de la persona responsable de la organización de seguridad, adjuntando fotocopia de la cédula de ciudadanía y del certificado judicial.

Modalidad de los servicios que desarrollará.

Presupuesto asignado por la empresa para la operación del departamento de seguridad y desarrollo de los servicios.

Medios que pretende utilizar para la prestación del servicio con sus características técnicas si es del caso.

Lugares donde se prestarán los servicios de vigilancia y seguridad privada, indicando las instalaciones y su ubicación geográfica.

Adjuntar el certificado vigente de existencia y de representación legal de la empresa expedido por la Cámara de Comercio y fotocopia del NIT, cuando sea del caso.

PARÁGRAFO. - Para solicitar autorización en la modalidad de escoltas, se debe informar el nombre y documento de identidad de las personas que requieran el servicio, y la justificación del mismo. No obstante, podrá prestarse el servicio de manera ocasional para personas vinculadas a la empresa que tenga sede fuera del país.

La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada asignará el número máximo de escoltas por persona.

ARTÍCULO 20. RENOVACIÓN DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Para la renovación de la licencia de funcionamiento de los departamentos de seguridad, el representante legal de la empresa, deberá presentar un informe general sobre el estado del departamento, en el cual se haga una relación del personal de vigilancia discriminado por modalidad del servicio, servicios contratados, cantidad de armamento con que cuenta, vehículos y equipos de comunicación y seguridad, con la descripción de sus características.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá solicitar información adicional cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 21. MODALIDAD. Los departamentos de seguridad podrán operar en las modalidades establecidas en el artículo 6 de este Decreto.

ARTÍCULO 22. INSTALACIONES. Las empresas que tengan departamentos de seguridad autorizados, deberán contar con instalaciones adecuadas que brinden protección a las armas, municiones, medios de comunicación y equipos de seguridad que posea.

Estas, así como toda la documentación y medios que se utilizan para prestar el servicio, podrán ser inspeccionadas en todo momento por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

CAPÍTULO III

COOPERATIVAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 23. DEFINICIÓN. Se entiende por cooperativa de vigilancia y seguridad privada, la empresa asociativa sin ánimo de lucro en la cual los trabajadores, son simultáneamente los aportantes y gestores de la empresa, creada con el objeto de prestar servicios de vigilancia y seguridad privada en forma remunerada a terceros en los términos establecidos en este Decreto y el desarrollo de servicios conexos, como los de asesoría, consultoría e investigación en seguridad.

PARÁGRAFO 1. Únicamente podrán constituirse como cooperativas de vigilancia y seguridad privada, las cooperativas especializadas.

PARÁGRAFO 2. Las cooperativas constituidas con anterioridad a la publicación del presente Decreto, podrán conservar su naturaleza jurídica sin perjuicio de lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 24. CONSTITUCIÓN. Para la, constitución de una cooperativa de vigilancia y seguridad privada, se deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 9 de este Decreto.

ARTÍCULO 25. SOCIOS. Los asociados a una cooperativa de vigilancia y seguridad privada, deberán ser personas naturales de nacionalidad colombiana.

ARTÍCULO 26. CAPITAL. Las cooperativas de vigilancia y seguridad privada, deberán acreditar aportes suscritos y pagados no menores a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de constitución de la empresa.

El Gobierno Nacional podrá establecer las cuantías mínimas de patrimonio que deberán mantener y acreditar estas cooperativas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Las cooperativas de seguridad y seguridad privada que se hallen operando con anterioridad a la expedición de este Decreto en un lapso máximo de dos (2) años,

deberán incrementar su capital social a la suma establecida en el inciso anterior, teniendo en cuenta el salario mínimo legal vigente.

ARTÍCULO 27. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá expedir licencia de funcionamiento, de carácter nacional, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos, por parte del solicitante.

Solicitud dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, suscrita por el Representante Legal, indicando:

Sede principal, sucursales o agencias que pretende establecer.

Medios que pretende utilizar para la prestación del servicio con sus características técnicas, si es el caso.

Adjuntar los siguientes documentos:

Copia de los estatutos de constitución y reforma, autenticadas por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas.

Copia de la resolución de reconocimiento de la personería jurídica.

Certificación de existencia y representación legal, así como del capital social suscrito y pagado.

Régimen de trabajo, previsión, seguridad social y compensaciones debidamente aprobado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, que cubra los riesgos de uso indebido de armas de fuego u otros elementos de vigilancia y seguridad privada no inferior a 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada.

Licencia de funcionamiento expedida por la alcaldía correspondiente.

Solicitud de aprobación de las instalaciones y equipos de seguridad por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

PARÁGRAFO 1. Dentro de los sesenta (60) días de siguientes al otorgamiento de la licencia de funcionamiento el Representante Legal deberá remitir a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, los siguientes documentos:

Certificación sobre afiliación del personal a un sistema de seguridad social y a una Caja de compensación Familiar.

Copia autenticada de la resolución de aprobación del reglamento interno de trabajo expedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Reglamento de higiene y seguridad social debidamente autenticada por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Certificado de cancelación de aportes al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Instituto colombiano de Bienestar social.

PARÁGRAFO 2. Para la renovación de la licencia de funcionamiento las cooperativas deberán acreditar los mismos equipos establecidos en el artículo 14 de este Decreto.

VER ART. 27 DECRETO NACIONAL 1703 DE 2002

ARTÍCULO 28. Modalidades. Las cooperativas de vigilancia y seguridad privada, podrán en las modalidades de vigilancia fija, vigilancia móvil y escolta.

ARTÍCULO 29. Normas complementarias. En lo establecido en el presente capítulo, las Cooperativas de Vigilancia y Seguridad Privada se registrarán por las normas establecidas para las empresas de vigilancia y seguridad privada, en lo pertinente.

CAPÍTULO IV TRANSPORTE DE VALORES

Artículo 30. DEFINICIÓN. Se entiende por empresa de transporte de valores, la sociedad de responsabilidad limitada legalmente constituida cuyo objeto social consiste en la prestación remunerada de servicios de transporte, custodia y manejo de valores y sus actividades conexas.

PARÁGRAFO. Las empresas constituidas con anterioridad a la publicación del presente Decreto, podrán conservar su naturaleza jurídica sin perjuicio de lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 31. CONSTITUCIÓN. Para la constitución de empresas de transporte de valores, deberán cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 9 de este Decreto.

ARTÍCULO 32. SOCIOS. Los socios de las empresas de transporte de valores, podrán ser personas naturales, o jurídicas y podrán tener capital extranjero de acuerdo con las normas que rigen la inversión extranjera.

ARTÍCULO 33. CAPITAL. Las empresas de transporte de valores, deberán acreditar un capital no menor a dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de constitución de la empresa. Las empresas que se hallen operando con anterioridad a la expedición de este Decreto, en un lapso máximo de dos (2) años. Deberán incrementar su capital social a la suma establecida en el inciso anterior, teniendo en cuenta el salario mínimo legal mensual vigente.

El Gobierno Nacional podrá establecer las cuantías mínimas de patrimonio que deberán mantener y acreditar estas empresas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

ARTÍCULO 34. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y RENOVACIÓN. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá expedir licencia de funcionamiento de carácter nacional previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 de este Decreto.

No obstante, las empresas transportadoras de valores deberán tomar una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los riesgos de uso indebido de armas de fuego, de otros elementos de vigilancia y seguridad privada utilizados en la prestación del servicio, por un valor no inferior a dos mil (2000) salarios mínimos legales mensuales.

VER ART. 27 DECRETO NACIONAL 1703 DE 2002

ARTÍCULO 35. MODALIDADES. Las empresas de transporte de valores podrán operar en la modalidad de transporte de valores, vigilancia fija y escolta asociada al transporte de valores.

ARTÍCULO 36. PERSONAL. Los integrantes de las empresas transportadoras de valores, facultados para operar armas de fuego, o cualquier elemento de vigilancia y seguridad, se denominan tripulantes, vigilantes, escoltas, según la función que desempeñen.

Este personal deberá portar el uniforme que determine el Gobierno Nacional en los términos del artículo 103 de este Decreto.

ARTÍCULO 37. INSTALACIONES Y EQUIPOS. Las empresas de transporte de valores deberán en sus sedes y sucursales o agencias, con instalaciones y equipos adecuados para el desarrollo de su objeto social, debidamente aprobados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

La utilización de las instalaciones, elementos y equipos, se realizará dentro de los términos y condiciones fijados en el contrato con los usuarios y lo establecido en este Decreto o normas que lo modifiquen, sustituya o adicione.

La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá efectuar en todo momento inspecciones sobre las instalaciones, documentación equipos y cualquier otro elemento utilizado para la prestación del servicio.

ARTÍCULO 38. RESPONSABILIDAD. Las empresas transportadoras de valores, deberán, además de la póliza de responsabilidad civil extracontractual de que trata el artículo 34 de este Decreto, pactar con el usuario, la contratación de un seguro que cubra adecuadamente los riesgos que afectan el transporte, custodia o manejo de los valores a ella encomendados.

CAPÍTULO V SERVICIOS ESPECIALES DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 39. DEFINICIÓN. Servicio especial de vigilancia y seguridad privada es aquella que en forma expresa, taxativa y transitoria puede autorizar la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, a personas jurídicas de derecho público o privado, con el objeto exclusivo de proveer su propia seguridad para desarrollar actividades en áreas de alto riesgo o de interés público, que requieren un nivel de seguridad de alta capacidad.

PARÁGRAFO. Se considera especial un servicio de vigilancia y seguridad privada, cuando debe emplear armas de fuego de uso restringido y actuar con técnicas y procedimientos distintos de los establecidos para otros servicios de vigilancia y seguridad privada, debiendo obtener aprobación del Comité de Armas del Ministerio de Defensa Nacional.

En razón a la naturaleza del servicio especial de vigilancia y seguridad privada, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá ejercer un control permanente con cargo al vigilado.

ARTÍCULO 40. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO TRANSITORIO. Las personas jurídicas de derecho público o privado, que para desarrollo de su objeto social en un área de alto nivel de riesgo o de interés público requiera la organización de un servicio especial de vigilancia y seguridad, deben obtener una licencia de funcionamiento transitoria expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, para lo cual deberán enviar:

Memorial dirigido a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada suscrito por el representante legal de la empresa, en el cual se informe:

Nombre e identidad del representante legal.

Área donde se van a desarrollar los trabajos en los que requieren protección especial.

Organización y modalidad del servicio de vigilancia y seguridad que se requiere. Presupuesto destinado para la prestación del servicio.

Razones por las cuales se requiere un servicio de vigilancia y seguridad privada y además adjuntar el certificado de Cámara de Comercio y fotocopia del NIT.

Suscribir una póliza de responsabilidad civil extracontractual, por una suma no inferior no a 1.500 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 41. NORMAS COMPLEMENTARIAS. En lo no previsto en este capítulo, los servicios especiales de vigilancia y seguridad privada se regirán por las normas establecidas para las empresas de vigilancia privada.

CAPÍTULO VI

SERVICIO COMUNITARIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 42. DEFINICIÓN. Se entiende por servicio comunitario de vigilancia y seguridad privada, la organización de la comunidad en forma de cooperativa, junta de acción comunal o empresa comunitaria, con el objeto de proveer vigilancia y seguridad privada a sus cooperadores o miembros dentro del área donde tiene asiento la respectiva comunidad.

PARÁGRAFO 1. Los servicios comunitarios de vigilancia y seguridad social privada no podrán prestar servicios de vigilancia y seguridad privada a ningún título o personas diferentes de los cooperadores o miembros, o fuera del área autorizada.
PARÁGRAFO 2. El Gobierno Nacional podrá reglamentar esta actividad.

VER EL DECRETO NACIONAL 2974 DE 1997

ARTÍCULO 43. SOCIOS. Los cooperadores o miembros deberán ser personas naturales o jurídicas residentes en el área de operación del mismo.

VER EL DECRETO NACIONAL 2974 DE 1997

ARTÍCULO 44. CONSEJO DE VEEDURÍA COMUNITARIA. Para la prestación de servicios comunitarios de vigilancia y seguridad privada, deberá integrarse un comité de veeduría comunal el cual deberá conceptuar sobre la pertenencia de autorizar dicho servicio y ejercerá una veeduría permanente sobre las actividades autorizadas.

El Gobierno Nacional reglamentará la composición, funcionamiento y demás aspectos relacionados con este Consejo.

ARTÍCULO 45. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá expedir licencia de funcionamiento a las cooperativas, juntas de acción comunal o empresas comunitarias, para operar el servicio comunitario de vigilancia y seguridad privada en el área donde tiene asiento la respectiva comunidad, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Solicitud del representante legal, dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, indicando sede principal y la descripción y la delimitación precisa del área de operación del servicio.

Relación del personal directivo, hoja de vida, fotocopia de la cédula de ciudadanía y el certificado judicial.

Relación de los asociados o miembros con su identificación o certificado de existencia y representación legal si el cooperador o miembro es una persona jurídica.

Justificación de la solicitud evaluada por la certificación del consejo de veeduría. Copia de los estatutos de constitución y reformas autenticadas por la autoridad competente.

Copia de la resolución de reconocimiento de la personería jurídica.

Certificación de existencia y representación legal.

Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual que cubra los pagos de uso indebido de armas de fuego otros elementos de vigilancia y seguridad privada por un valor no inferior a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Medios que pretende utilizar para la prestación del servicio con características, si es el caso.

Aprobación de las instalaciones y equipos por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Licencia de funcionamiento expedido por la Alcaldía competente.

PARÁGRAFO 1. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, exigirá según el caso, el cumplimiento de lo establecido en el PARÁGRAFO 1 del artículo 11 de este Decreto.

PARÁGRAFO 2. Para la renovación de la licencia de funcionamiento, los servicios comunitarios de vigilancia y seguridad privada, deberán presentar un informe general sobre el estado del servicio, en el cual se haga una relación del personal de vigilancia discriminado por modalidad del servicio, cantidad de armamento con que cuenta, vehículos y equipos de comunicaciones y seguridad, con la descripción de sus características, o cualquier otro elemento utilizado en la presentación del mismo y adjuntar los paz y salvos o comprobantes de los aportes parafiscales, así como el comprobante de aportes a un fondo de cesantías, cuando a esto haya lugar.

La superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrán solicitar información adicional cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 46. MODALIDAD. Los servicios comunitarios de vigilancia y seguridad privada sólo podrán operar en la modalidad de vigilancia fija y/o vigilancia móvil, con o sin armas y limitada al área de operación autorizada para el servicio.

TÍTULO III

SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA SIN ARMAS

CAPÍTULO I EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD SIN ARMAS

ARTÍCULO 47. DEFINICIÓN. Para efectos del presente Decreto, entiéndase por empresa de vigilancia y seguridad privada sin armas, la sociedad legalmente constituida cuyo objeto social consiste en la prestación remunerada de servicios de vigilancia y seguridad privada empleando para ello cualquier medio humano, animal, material o tecnológico distinto de las armas de fuego, tales como centrales de monitoreo y alarma, circuitos cerrados, equipos de visión o escuchar remotos, equipos de detención, controles de acceso, controles perimétricos y similares. Estos servicios también podrán desarrollar actividades conexas como asesorías, consultorías e investigación en seguridad.

Sólo podrán ser socios de estas empresas las personas naturales.

El Gobierno Nacional reglamentará el ejercicio de estas actividades.

ARTÍCULO 48. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá expedir licencia de funcionamiento de carácter nacional, a las empresas de vigilancia y de seguridad privada sin armas, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 de este Decreto. No obstante, la póliza de responsabilidad civil extracontractual, tendrá un valor no inferior a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 49. MODALIDAD. As empresas de vigilancia y seguridad privada sin armas podrán operar en cualquier modalidad de seguridad sin armas de fuego.

ARTÍCULO 50. MEDIOS Reglamentado por la Resolución de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada 2601 de 2003. Los medios utilizados para la prestación de los servicios de vigilancia sin armas deberán ser autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

PARÁGRAFO. Cuando se utilicen animales, éstos deberán ser debidamente adiestrados y entrenados para tal fin y estar en condiciones de higiene y salud, que permitan emplearlos sin atentar contra la seguridad y la salubridad pública.

ARTÍCULO 51. CAPITAL. Las empresas de vigilancia y seguridad privada sin armas, se deben construir con un capital social suscrito y pagado no inferior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, comprobados a la fecha de su constitución.

El Gobierno Nacional podrá establecer las cuantías mínimas de patrimonio que deberán mantener y acreditar estas empresas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Aquellas empresas que se hallen funcionando con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, en un plazo de dos (2) años contados a partir de la expedición del mismo, deberán cumplir con lo establecido en este artículo.

CAPÍTULO II

EMPRESAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 52. ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN, IMPORTACIÓN, INSTALACIÓN, COMERCIALIZACIÓN O ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS PARA VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de fabricación, importación, comercialización, instalación o arrendamiento de equipos para la vigilancia y seguridad privada de que trata el artículo 53 de este Decreto, deberán registrarse ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y estarán sometidas a su permanente control, inspección y vigilancia.

El Gobierno Nacional reglamentará el ejercicio de estas actividades.

ARTÍCULO 53. EQUIPOS. Serán objeto de inspección, control y vigilancia por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, los siguientes equipos, entre otros:

Equipos de detención. Son todos aquellos materiales o equipos para descubrir la presencia de armas u otros elementos portados por las personas.

Equipos de visión o escuchar remotos. Son todos aquellos equipos y materiales que se emplean para observar para observar o escuchar lo que sucede en lugares remotos.

Equipos de detención, identificación, interferencia y escucha de comunicaciones. Son aquellos equipos que se emplean para descubrir, identificar, interferir y escuchar sistemas de comunicaciones, o para descubrir la presencia de estos mismos sistemas.

Equipos de seguridad bancaria. Son todos aquellos materiales o equipos que se emplean para proteger instalaciones, valores, dineros, joyas, documentos y demás elementos de custodia de las entidades bancarias o similares.

Equipos o elementos ofensivos. Son todos aquellos equipos o elementos fabricados para causar amenaza, lesión o muerte a las personas.

Equipo para prevención de actos terroristas. Son todos aquellos equipos o materiales utilizados para detectar, identificar y manejar explosivos o los elementos con que se pueden realizar actos terroristas.

Los demás que determine el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 54. USO DE LOS EQUIPOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD. El uso de los equipos de qué trata el artículo anterior puede ser personal, familiar e institucional. La transferencia de la propiedad o cualquier operación que afecte la tenencia de estos equipos, deberá ser reportada a la empresa vendedora y a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, indicando el nuevo propietario y la utilización y ubicación de los mismos. El incumplimiento de lo previsto en este artículo genera la imposición de las medidas cautelares o sanción prevista en los artículos 75 y 76 de este Decreto.

ARTÍCULO 55. REGISTRO DE COMPRADORES Y USUARIOS. Las personas de que trata el artículo 52 deberán elaborar y mantener un registro, el cual deberá contener la siguiente información: Nombre, documento de identidad, dirección, teléfono y actividad de sus compradores o usuarios. Esta información deberá mantenerse actualizada.

Así mismo, las personas naturales o jurídicas autorizadas deberán expedir una tarjeta distintiva de usuario, donde se indiquen los datos personales del mismo, y la persona o empresa que suministro el equipo.

ARTÍCULO 56. OBLIGACIONES de los usuarios. Los usuarios de los equipos de vigilancia y seguridad privada tendrán las siguientes obligaciones:

Informar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, cualquier cambio de ubicación de los equipos.

Portar o mantener la tarjeta de usuario expedida por la persona o empresa que la suministró.

No permitir que otras personas otras personas lo utilicen o se destinen a fines distintos de los expresados a quien lo suministró.

Adoptar medidas de seguridad idóneas, para que el equipo no sea sustraído o extraviado.

No obstruir la acción de la fuerza pública mediante la utilización de los mismos.

ARTÍCULO 57. INFORMACIÓN A LA AUTORIDAD. Las personas de que trata el artículo 52 de este Decreto, tienen la obligación de suministrar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada o la autoridad competente la descripción de los equipos de que trata el artículo anterior que tiene a disposición de público, indicando sus características y la función de seguridad que cumple. Así mismo, deberá exigir a los compradores y usuarios, los datos sobre utilización y ubicación de los mismos e informar trimestralmente a la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

La Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada, podrá objetar y ordenar la suspensión de la venta al público de aquellos equipos o elementos que puedan atentar contra la seguridad pública y la defensa y seguridad nacional.

PARÁGRAFO. - Los usuarios de los equipos de que trata el artículo 53 de este Decreto, podrán ser inspeccionados por la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, en todo tiempo.

ARTÍCULO 58. INSTALACIONES. Las personas naturales o jurídicas de que trata el artículo 52 de este Decreto, deberán contar con instalaciones para el uso exclusivo y específico de la actividad registrada. Estas, podrán ser inspeccionadas

por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, así como los equipos, documentación y registros que sean requeridos.

ARTÍCULO 59. LIMITACIONES. Por razones de seguridad pública el Gobierno Nacional discrecionalmente podrá limitar el ejercicio de estas actividades.

CAPÍTULO III SERVICIO DE ASESORÍA, CONSULTORÍA E INVESTIGACIÓN DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 60. SERVICIO DE ASESORÍA, consultoría e investigación de seguridad. Las personas naturales o jurídicas que pretenden prestar servicios de asesoría, consultoría, investigación en seguridad o cualquier otro servicio similar relacionado con la vigilancia o la seguridad privada, en forma remunerada a terceros, deberán obtener licencia de funcionamiento o credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

PARÁGRAFO. El Gobierno Nacional reglamentará el ejercicio de esta actividad.

ARTÍCULO 61. REQUISITOS PARA OBTENER LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO COMO SOCIEDAD DE ASESORÍA, CONSULTORÍA E INVESTIGACIÓN DE SEGURIDAD PRIVADA. Las sociedades de responsabilidad limitada que soliciten licencia de funcionamiento **PARÁGRAFO** desarrollar labores de asesoría, consultoría o investigación en seguridad privada deben cumplir los siguientes requisitos:

Solicitud dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, suscrita por el representante legal, indicando razón social, nombre e identificación de los socios, relación del personal directivo y del personal profesional adjuntando sus hojas de vida, certificaciones académicas y laborales, certificado judicial, e informando la sede principal y el tipo de servicio que pretende prestar.

Adjuntar los siguientes documentos:

Copia auténtica de las escrituras de construcción y reforma de la sociedad.

Certificado vigente de existencia y representación legal de la sociedad y registro mercantil.

ARTÍCULO 62. REQUISITOS PARA OBTENER LA CREDENCIAL DE ASESOR, CONSULTOR O INVESTIGADOR DE SEGURIDAD PRIVADA. Las personas naturales que soliciten la credencial de asesor, consultor o investigador de seguridad privada, deberán presentar solicitud ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, indicando nombre, documento de identidad, domicilio, y modalidad del servicio y adjuntando hoja de vida, certificaciones académicas y laborales autenticadas y certificado judicial vigente.

TÍTULO IV

CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO

CAPÍTULO I

Normas Generales

ARTÍCULO 63. DEFINICIÓN. Se entiende por capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada, los conocimientos y destrezas que se proporcionan para el ejercicio de las actividades que realizan el personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en ejercicio de su función.

La capacitación y el entrenamiento a que se refiere este artículo, en ningún caso podrá versar sobre organización instrucción o equipamiento a personas en tácticas, técnicas o procedimientos militares o terroristas, so penas de la aplicación de las sanciones previstas en el Decreto 2266 de 1991 y además normas que lo modifiquen, sustituya o adicione.

El Gobierno Nacional reglamentará el ejercicio de esta actividad.

ARTÍCULO 64. CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO. Todos los servicios de vigilancia y seguridad privada son responsables por la capacitación profesional y el entrenamiento del personal que contrasten para prestar los servicios de vigilancia y seguridad privada autorizados.

Estos deberán desarrollar capacitación y entrenamiento al interior de su empresa, estableciendo un departamento de capacitación y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Decreto, o exigir al personal el desarrollo de cursos en las

escuelas de capacitación y entrenamiento aprobados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

ARTÍCULO 65. PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN. Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que adelanten programas de capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada, deben informar previamente a la Superintendencia sobre el contenido de los programas que van a desarrollar los medios que van a utilizar, el personal que será capacitar y el lugar en el cual se impartirá la capacitación o instrucción.

PARÁGRAFO. - La Superintendencia de vigilancia y Seguridad Privada podrá ejercer el control, inspección y vigilancia sobre el desarrollo de estos programas de manera que se garantice el cumplimiento de las normas legales y la seguridad pública.

CAPÍTULO II

ESCUELAS DE CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 66.- DEFINICIÓN. Se entiende por escuela de capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada, la sociedad de responsabilidad limitada legalmente constituida, cuyo único objeto social es proveer enseñanza, capacitación, entrenamiento y actualización de conocimientos relacionados con vigilancia y seguridad privada.

El Gobierno Nacional reglamentará el ejercicio de esta actividad.

ARTÍCULO 67. CONSTITUCIÓN. Para constituir una escuela de capacitación y entrenamiento de vigilancia y seguridad privada, deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 9 del este Decreto.

ARTÍCULO 68. CAPITAL. Las escuelas de capacitación y entrenamiento de vigilancia y seguridad privada, deberán acreditar un capital no menor a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes suscrito y pagado a la fecha de su constitución. El Gobierno Nacional podrá establecer las cuantías mínimas de patrimonio que deberán mantener y acreditar estas escuelas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Las escuelas de capacitación y entrenamiento que se hallen funcionando con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, en un plazo de dos (2) años contados a partir de la expedición del mismo, deberán dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 69. PÓLIZAS. Las escuelas de capacitación y entrenamiento de vigilancia y seguridad privada, deberán tomar una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los riesgos por uso indebido de armas de fuego u otros elementos utilizados en desarrollo de sus funciones, por un valor no inferior a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 70. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Para iniciar actividades las escuelas de capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada, requieren licencia de funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Solicitud dirigida a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, suscrita por el Representante Legal, indicando: nombre y documento de identidad de los socios y del representante legal, medios y equipos que pretender utilizar para capacitación y entrenamiento.

Adjuntar los siguientes documentos:

Hoja de Vida, certificaciones académicas, laborales y certificadas judiciales de los socios, del representante legal y del personal docente.

Certificado vigente de existencia y representación legal.

Licencia de funcionamiento expedida por la respectiva Alcaldía.

Aprobación de las instalaciones y equipos por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada la cual debe solicitarse a la presentación de esta documentación.

PARÁGRAFO 1. Concedida la licencia de funcionamiento a la escuela de capacitación y entrenamiento deberán someter a consideración y entrenamiento deberán someter a consideración de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada los programas a desarrollar.

PARÁGRAFO 2. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá realizar inspecciones tanto a las instalaciones como a los medios utilizados en todo momento.

PARÁGRAFO 3. Todo cambio o inclusión de personal docente deberá ser autorizado por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

ARTÍCULO 71. RENOVACIÓN DE LICENCIA. Para renovación de la licencia de funcionamiento, las escuelas de capacitación y entrenamiento de vigilancia y seguridad privada, deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 14 de este Decreto.

VER ART. 27 DECRETO NACIONAL 1703 DE 2002

ARTÍCULO 72 INFORMACIÓN. Una vez obtenida la licencia de funcionamiento las escuelas de vigilancia y seguridad privada, al fin de cada semestre, deben comunicar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada la siguiente información:

Relación de cursos dictados en el semestre anterior, adjuntando programas de capacitación y entrenamientos desarrollados.

Relación de cursos que se dictarán el semestre siguiente, adjuntando los programas de capacitación y entrenamiento que se desarrollarán en cada uno.
Relación de personal, armas, vehículos, y equipo de comunicaciones y seguridad de la escuela.

TÍTULO V

PRINCIPIOS, DEBERES Y OBLIGACIONES QUE RIGEN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 73. OBJETIVO de la vigilancia y seguridad privada. La finalidad de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en cualquiera de sus modalidades, es la de disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades.

ARTÍCULO 74. PRINCIPIOS, DEBERES Y OBLIGACIONES QUE RIGEN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Los servicios de vigilancia y seguridad privada deberán desarrollar sus funciones teniendo en cuenta los siguientes principios:

Acatar la Constitución, la Ley y la ética profesional.

Respetar los derechos fundamentales y libertades de la comunidad, absteniéndose de asumir conductas reservadas a la fuerza pública.

Actuar de manera que se fortalezca la confianza pública en los servicios que presta.

Adoptar medidas de prevención y control apropiados y suficientes, orientados a evitar que sus servicios puedan ser utilizados como instrumentos para la realización de actos ilegales, en cualquier forma, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a prestar servicios a delinquentes o a personas directa o indirectamente vinculadas con el tráfico de estupefacientes o actividades terroristas.

Mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones.

Contribuir a la prevención del delito, reduciendo las oportunidades para la actividad criminal y desalentando a la acción de los criminales, en colaboración con las autoridades de la república.

Observar en el ejercicio de sus funciones el cumplimiento de las normas legales y procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional, así como las órdenes e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Emplear las armas de acuerdo con el uso autorizado en los respectivos permisos y abstenerse de emplear armamento hecho o no autorizado de acuerdo con la ley.

Emplear los equipos y elementos autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, únicamente para los fines previstos en la licencia de funcionamiento.

Asumir actitudes disuasivas o de alerta, cuando observen la comisión de actos

delictivos en los alrededores del lugar donde están prestando sus servicios, dando aviso inmediato a la autoridad, de manera que puedan impedirse o disminuirse sus efectos.

El personal integrante de los servicios de vigilancia y seguridad privada que tenga conocimiento de la comisión de hechos punibles durante su servicio o fuera de él, deberá informar de inmediato a la autoridad competente y prestar toda la colaboración que requieran las autoridades.

Prestar apoyo cuando lo soliciten las autoridades, con fin de atender casos de calamidad pública.

Mantener permanentemente actualizados los permisos, patentes, licencias, libros y registros, seguros y demás requisitos que exige este Decreto.

El personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada en servicio, deberá portar la credencial de identificación expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Pagar oportunamente la contribución establecida por la Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada, debidamente aprobada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como las multas y los costos por concepto de licencias y credenciales.

Colaborar con la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en la labor de inspección, proporcionando toda la información operativa, administrativa y financiera que ésta requerida para el desarrollo de sus funciones.

Salvaguardar la información confidencial que obtengan en desarrollo de sus actividades profesionales, salvo requerimiento de autoridad competente.

Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en los contratos con los usuarios, y por ningún motivo abandonar el servicio contratado, sin previo y oportuno aviso al usuario.

Atender en debida forma los reclamos de los usuarios y adoptar medidas inmediatas en el caso de que alguno de sus dependientes se vea involucrado por acción o por omisión, en hechos que atenten contra los bienes o personas a las cuales se brindan vigilancia o protección.

Conocer las características básicas de las actividades que desarrollen sus

clientes, el uso de las instalaciones o bienes y la situación de las personas que se pretende proteger.

Desarrollar mecanismos de control interno, para prevenir que el personal del servicio de vigilancia y seguridad privada, se involucre directa o indirectamente en actividades delictivas.

Establecer mecanismos y reglas de conducta que deberán observar representantes legales, directivos y empleados.

Dar estricto cumplimiento a las normas que rigen las relaciones obrero-patronales y reconocer en todos los casos los salarios y prestaciones sociales legales, así como proveer a los trabajadores de la seguridad social establecida en la ley.

Los servicios de vigilancia y seguridad privada, deberán aplicar procesos de selección de personal que garanticen la idoneidad profesional y moral del personal que integra el servicio. Bajo su exclusiva responsabilidad, este personal será destinado para la prestación del servicio a los usuarios, y responderá por sus actuaciones en los términos previstos en los respectivos contratos y en la ley.

Prestar el servicio con personal idóneo y entrenado y con los medios adecuados según las características del servicio contratado, para prevenir y contrarrestar la acción de la delincuencia.

No exceder la jornada laboral y reconocer horas extras, llevar el registro correspondiente y entregar copia a los trabajadores en forma como lo establece la ley.

Atender, los reclamos que presenten los trabajadores y explicar en forma verbal o escrita a solicitud de los mismos, las condiciones de su vinculación laboral, así como entregar copia del contrato de trabajo en los términos establecidos en la ley.

Dar aviso inmediato a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y demás autoridades competentes, y proporcionar toda la información relacionada con la ocurrencia de siniestro, en los cuales haya presencia de personas vinculadas a los servicios de vigilancia y seguridad privada.

Los servicios de vigilancia y seguridad privada, deben desarrollar mecanismos idóneos de supervisión y control internos, que permitan prevenir y controlar actos de disciplina del personal que presta servicios a los usuarios.

Los servicios de vigilancia y seguridad privada, serán responsables de proporcionar o exigir al personal una capacitación y formación humana y técnica de acuerdo con las modalidades del servicio y cargo que desempeña.

La capacitación del personal de estos servicios, deberá tener un especial ILEGIBLE en la prevención del delito, en el respeto a los derechos humanos, en la colaboración con las autoridades y en la valoración del individuo.

Abstenerse de desarrollar actividades diferentes de las establecidas en su objeto social.

TÍTULO VI

MEDIDAS CAUTELARES Y SANCIONES

ARTÍCULO 75. MEDIDAS CAUTELARES. La Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada, impondrá medidas cautelares a las personas naturales o jurídicas que realicen actividades exclusivas de los vigilados sin contar con la debida autorización y a los vigilados que infrinjan lo dispuesto en el presente Decreto y en especial lo dispuesto en los títulos V y VII de este Decreto así:

Ordenar para que se suspenda de inmediato tales actividades, bajo apremio de multas sucesivas hasta por 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes cada una, mientras persista esta situación.

La suspensión de la licencia o permiso de funcionamiento, cuando sea el caso. Terminación rápida y progresiva de los contratos o servicios desarrollados ilegalmente, mediante intervención especial de la Superintendencia, que garantice eficazmente los derechos de terceros de buena fe.

ARTÍCULO 76.- SANCIONES. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada impondrá a los vigilados que infrinjan lo dispuesto en este Decreto t en especial lo dispuesto en los títulos V y VII de este Decreto, las siguientes sanciones:

Amonestación y plazo perentorio para corregir las irregularidades.

Multas sucesivas en cuantía de 5 hasta 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Suspensión de la licencia de funcionamiento o credencial hasta por seis meses. CANCELACIÓN de la licencia de funcionamiento del vigilado, sus sucursales o agencias, o de las credenciales respectivas.

ARTÍCULO 77. RECURSOS. Contra las resoluciones que impongan las sanciones a que se refiere el artículo anterior, proceden los recursos de reposición y apelación en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 78. FUNCIONARIOS PÚBLICOS. Los funcionarios de las fuerzas militares y de la Policía Nacional en servicio activo, los empleados públicos y trabajadores del Departamento Administrativo de Seguridad y de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, no podrán ser socios ni empleados de servicios de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 79. PROHIBICIÓN Y EXPEDICIÓN LICENCIAS. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada se abstendrá de expedir licencias de funcionamiento o credenciales a servicios de vigilancias o seguridad privada, cuyos socios hubieren pertenecido a servicios a los cuales se les haya cancelado la respectiva licencia o la credencial, cuando sea del caso.

PARÁGRAFO. Esta prohibición tendrá vigencia durante cinco (5) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria se la resolución que dispuso la cancelación.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 80. UTILIZACIÓN DE BLINDAJES EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones legales, la superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada autorizará la utilización de elementos o instalaciones blindadas para la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada. Ver Circular Superintendente Delegado para la Vigilancia 03 de 2002

ARTÍCULO 81. INVESTIGACIÓN DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA. La superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá investigar las circunstancias y hechos consignados en las solicitudes de licencia de constitución y de funcionamiento consultando los archivos de la Policía Nacional, de organismos de seguridad del Estado, y de cualquier otra fuente que considere pertinente.

ARTÍCULO 82. RAZÓN SOCIAL. La razón social o denominación social de los servicios

de vigilancia y seguridad privada, debe ser diferente a la de los organismos del Estado y no podrá autorizarse el funcionamiento de empresas con nombres similares a estos organismos o a otros servicios de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 83. SOLICITUD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y DE CREDENCIALES PARA ASESORES, CONSULTORES E INVESTIGADORES. Concedida la autorización de que trata el artículo 9 de este Decreto, los servicios de vigilancia y seguridad privada deberán solicitar la licencia de funcionamiento dentro de los seis (6) meses siguientes a la misma, en caso contrario deberá iniciarse el trámite nuevamente.

ARTÍCULO 84. CAMBIO E INCLUSIÓN DE NUEVOS SOCIOS, FUSIÓN, LIQUIDACIÓN Y VENTA DE EMPRESA. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada autorizará mediante resolución el cambio e inclusión de socios, fisión, liquidación y venta de los servicios de vigilancia y seguridad privada de que trata el presente Decreto.

PARÁGRAFO. Concedida la autorización la empresa deberá solicitar la licencia de funcionamiento dentro de los seis (6) meses siguientes a la misma. En caso contrario, deberá iniciarse el trámite nuevamente.

ARTÍCULO 85. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La licencia de funcionamiento para los servicios de vigilancia y seguridad privada y la credencial para asesores, consultores o investigadores se expedirán hasta por un término de cinco (5) años.

PARÁGRAFO 1. Durante la vigencia de la licencia de funcionamiento los servicios de vigilancia y seguridad privada deberán obtener los aportes que establece la ley a diferentes entidades, aportes laborales, permisos, patentes, seguros y demás requisitos establecido en este Decreto. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá en cualquier momento verificar el cumplimiento de esta disposición e impondrá las medidas cautelares o sanciones a que haya lugar, e informará de este hecho al Ministerio de Trabajo y seguridad Social.

PARÁGRAFO 2. La renovación de la licencia de funcionamiento de que trata este artículo deberá solicitarse a la Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada, sesenta (60) días calendario, antes de la pérdida de vigencia de la misma.

ARTÍCULO 86. INSTALACIONES. Los servicios de vigilancia y seguridad privada que requieran para su funcionamiento la aprobación de sus instalaciones, deberán informar el cambio de ubicación de las mismas para efecto de su aprobación.

ARTÍCULO 87. CREDENCIAL DE IDENTIFICACIÓN. Modificado por el art. 103, Decreto Nacional 019 de 2012. El personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada, portarán PARÁGRAFO su identificación personal una credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, cuyo valor y especificaciones será determinado por esa entidad y se expedirá por el término de un (1) año. El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-134 de 2009.

Dicha credencial será solicitada por cada servicio de vigilancia y seguridad privada para el personal directivo vigilante, escolta y tripulante.

La solicitud de credencial de identificación implica que el respectivo servicio de vigilancia y seguridad privada, ha verificado la idoneidad del personal para desempeñar las funciones para la cual solicita la credencial.

Para obtener la credencial el representante legal deberá enviar solicitud escrita a la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, adjuntando el certificado de capacitación respectivo según la modalidad en la que se desempeñará y de idoneidad para el manejo y usos de armas.

PARÁGRAFO 1. En caso de pérdida de la credencial imputable al personal de vigilancia su costo será asumido por este.

PARÁGRAFO 2. La Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada exigirá el certificado de capacitación y el de idoneidad PARÁGRAFO le manejo y uso de armas, sesenta (60) días después de la expedición de este Decreto, al personal que solicite o renueve credencial.

ARTÍCULO 88. PROHIBICIÓN. Al personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada le está prohibido el consumo de licores de sustancias sicotrópicas durante el ejercicio de sus funciones, así como la realización de actos de cualquier clase que puedan menoscabar la confianza que el usuario deposita en el servicio.

ARTÍCULO 89. RESPONSABILIDAD. Los servicios de vigilancia y seguridad privada podrán además de la póliza de responsabilidad civil extracontractual de que trata este decreto, pacta con el usuario la contratación de un seguro que cubra los riesgos que afecten los bienes objeto de la vigilancia.

ARTÍCULO 90. CONDICIONES para la prestación del servicio. Los servicios de vigilancia y seguridad privada, no podrán prestar servicios a los usuarios que no provean los recursos locativos o sanitarios mínimos para que el personal de

vigilancia fija o móvil pueda desarrollar su labor en condiciones que no atenten contra su propia seguridad y dignidad.

Así mismo, deberán preverse las situaciones de riesgos en las cuales a este personal le quede restringida la posibilidad de movimiento.

ARTÍCULO 91. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS. Las personas naturales, jurídicas o entidades oficiales que contraten servicios de vigilancia y seguridad privada, con empresas que no tengan licencias de funcionamiento, o que la misma se halla vencida, serán sancionadas con multa que oscilará entre 20 y 40 salarios mínimos legales mensuales la cual se impondrá por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y deberá ser consignada en la dirección General del Tesoro a su favor.

ARTÍCULO 92. TARIFAS. Las tarifas que se establezcan para la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, deberán garantizar como mínimo, la posibilidad de reconocer al trabajador el salario mínimo legal mensual vigente, las horas extras, los recargos nocturnos, prestaciones sociales, los costos operativos inherentes al servicio y demás prestaciones de ley. Ver Decreto Nacional 73 de 2002

ARTÍCULO 93. ENTREGA TRANSITORIA. Cuando se presente suspensión de labores por parte del personal integrante de los servicios de vigilancia privada con armas el representante legal o quien haga sus veces, informará inmediatamente por escrito a la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada la cual dispondrán el traslado del armamento, munición y permisos, según le caso, así como uniformes y distintivos que han sido suministrados en calidad de dotación al personal, a la unidad militar más cercana previa elaboración del acta correspondiente.

ARTÍCULO 94. DOTACIONES. Cuando el personal que integran los servicios de vigilancia y seguridad privada salga con vacaciones, permisos o retiro deberá entregar a la empresa la credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, uniformes y demás elementos dados en dotación.

PARÁGRAFO. Las credenciales deberán ser devueltas por la empresa a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, cuando se presenten retiros de personal.

ARTÍCULO 95. MEDIOS Y EQUIPOS. Los servicios de vigilancia y seguridad privada deben tener equipo de seguridad, de comunicaciones, de transporte, instalaciones y los elementos necesarios para desarrollar su labor con las licencias y autorizaciones vigentes expedidas por las autoridades competentes.

El armamento o cualquier instrumento fabricado con el propósito de causar amenaza, lesión o muerte deberá ser de exclusiva propiedad del servicio de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 96. ARMAMENTO Y MUNICIONES. Las empresas de vigilancia y seguridad privada autorizadas para ejercer sus actividades de acuerdo con las modalidades señaladas en el presente Decreto, sólo podrán utilizar armas de fuego catalogadas como de defensa personal, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 2535 del 17 de diciembre de 1993 y demás normas que lo sustituyan, adicionen o reformen, salvo lo dispuesto en el PARÁGRAFO 2 del artículo 9 del citado de Decreto.

Estas deberán adoptar todas las medidas necesarias para evitar la pérdida o extravío del armamento.

ARTÍCULO 97. TENENCIA Y PORTE. El personal que utilice el armamento autorizados para los servicios de vigilancia y seguridad privada con armas, deberá portar uniforme, salvo los escoltas y llevar consigo los siguientes documentos: Credencial de identificación vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y seguridad Privada.

Fotocopia autenticada del permiso para tenencia o porte.

La tenencia o porte en lugares diferentes a los cuales se presta vigilancia en virtud de un contrato de la respectiva sede principal, sucursal o agencia o por fuera del ejercicio de las funciones contratadas, genera e decomiso del arma sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Además del personal de vigilantes, podrá solicitarse la tenencia o parte de armas para el personal de supervisores y escoltas, o permisos para tenencia de armas de reserva, en aquellos casos en que según lo pactado en los contratos las armas deban permanecer en depósito en horas en las cuales no se preste el servicio.

ARTÍCULO 98. CESIÓN DE PERMISO PARA USO DE ARMAS. Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 2535 de 1993, la cesión d permisos para la tenencia o parte de armas cuyo cesionario sea un servicio de vigilancia y seguridad privada, será autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

ARTÍCULO 99. TRANSPORTE DE ARMAS. Los servicios de vigilancia y seguridad privada, podrán establecer las armas con permiso de tenencia de un lugar a otro,

según los servicios contratados y para prestar vigilancia o protección en sitios fijos, con el arma y el proveedor descargados, autorización escrita de la empresa con la indicación del lugar de destino observando las condiciones de seguridad que establezca el gobierno Nacional. Las armas con permiso para tenencia no podrán ser portadas.

ARTÍCULO 100. REGISTRO DE UBICACIÓN DE LAS ARMAS SEGÚN CONTRATOS SUSCRITOS. Los servicios de vigilancia y seguridad privada deberán mantener un registro actualizado de los lugares en los cuales se encuentren las armas con permiso de tenencia, según los contratos suscritos.

Así mismo, deberá ejercer el máximo control sobre las armas con permiso de porte, cuyo uso se limita exclusivamente a la prestación de los servicios contratados por los usuarios.

ARTÍCULO 101. RETIRO DE ARMAMENTO Y OTROS MEDIOS POR CONFLICTOS OBRERO-PATRONALES. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada ordenará a solicitud del servicio del servicio de vigilancia y seguridad privada, el retiro del armamento y o la autorización o inmovilización de los equipos, en todos los casos en que se genere conflicto obrero-patronales en estos servicios.

El armamento y otros medios proporcionales por el servicio de vigilancia y seguridad privada, no podrá ser portado o poseído durante reuniones políticas, sindicales o de otro tipo que realice el personal en ejercicios de sus derechos.

ARTÍCULO 102. RETIRO DE ARMAMENTO. Cuando la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada ordene la suspensión o cancelación de la licencia de funcionamiento de un servicio de vigilancia y seguridad privada, solicitará el retiro del armamento al Comando General de las Fuerzas Militares y procederá de acuerdo con lo establecido en los artículos 80 y 81 del Decreto 2535 de 1993, e informará de manera inmediata al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

ARTÍCULO 103. UNIFORMES Y DISTINTIVOS. El personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada que en la prestación del servicio utilice armas de fuego o instrumentos fabricados con el propósito de producir amenaza, lesión o muerte a una persona, deberá portar el uniforme establecido por el Gobierno Nacional.

El uniforme que porte el personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada será obligatorio en cuanto a diseño y color con características diferentes a las de la Fuerza Pública y otros cuerpos oficiales armados. Las empresas de identifican por los escudos, apliques y numeración de las placas que se les asigne.

Las empresas de vigilancia privada no podrán utilizar los grados jerárquicos de la Fuerza Pública, para denominar que personal que labora en las mismas.

PARÁGRAFO 1. El uniforme a que se refiere el presente artículo debe ser suministrado por el servicio de vigilancia y seguridad privada correspondiente, conforme a lo dispuesto en las normas laborales.

PARÁGRAFO 2. Los almacenes o industrias que prevean uniformes, no podrán fabricar ni comercializar prendas iguales a la de la Fuerza Pública, que generen confusión en la ciudadanía u obstruyan la acción de la Fuerza Pública so pena de la aplicación de las sanciones previstas en este Decreto.

ARTÍCULO 104. INFORMACIÓN A LA AUTORIDAD. Salvo lo dispuesto en otros artículos una vez obtenida o renovada la licencia de funcionamiento, los servicios de vigilancia y seguridad privada deben llevar un registro actualizado y comunicar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, las novedades que presenten en materia personal, armamento, equipo y demás medios utilizados, así como la relación de usuarios, indicando razón-social y dirección.

Así mismo, trimestralmente, enviar copias de los recibos de pago a los sistemas de seguridad social y de los aportes parafiscales.

La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada podrá establecer mecanismos ágiles que faciliten el suministro de esta información.

ARTÍCULO 105. INFORMACIÓN SEMESTRAL. Los servicios de vigilancia y seguridad privada deberán enviar a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, antes del 30 de abril de cada año los estados financieros del año inmediatamente anterior, certificado por el Representante Legal y el Contador o Revisor Fiscal. Los Departamentos de Seguridad, deberán además discriminar los gastos y los costos destinados a vigilancia y seguridad, del año anterior.

ARTÍCULO 106. INVESTIGACIÓN PERMANENTE. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, podrá en todo momento consultar los archivos de la Policía Nacional y de otros organismos de seguridad del estado y adoptar las medidas necesarias, cuando se determine que las circunstancias que dieron lugar a la concesión de una licencia de funcionamiento o credencial hubieren variado.

ARTÍCULO 107. ATRIBUCIONES ESPECIALES. La superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, previa solicitud del Director General de la Policía Nacional y los

Comandos de Departamento de Policía podrá ordenar la suspensión, instalación o el levantamiento transitorio de los servicios de vigilancia privada, en determinado sector o lugar dentro del territorio nacional, cuando las necesidades lo exijan para la ejecución de una tarea oficial, disponiendo las medidas de seguridad en las mencionadas áreas, mientras dure la actuación de las autoridades.

ARTÍCULO 108. MANUALES. El Gobierno Nacional expedirá los manuales de operación, de inspección de uniformes y demás que se requieran para la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 109. ARCHIVOS. Derogado por el art. 106, Decreto Nacional 019 de 2012. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en coordinación con la Policía Nacional, llevará un archivo fotográfico y reseña dactiloscópica del personal integrante de los servicios de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 110. CIRCULARES. La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, emitirá circulares a los entes vigilados para divulgar información, instruir sobre las disposiciones que regulan su actividad, fijar criterios técnicos y jurídicos que faciliten el cumplimiento de las normas legales, señalar procedimiento para su aplicación e impartir órdenes e instrucciones que se requieran en desarrollo de su función de vigilancia, inspección y control.

ARTÍCULO 111. PAGOS. Las sumas por concepto de credenciales, licencias y multas serán establecidas por resolución por la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y depositadas por los servicios de vigilancia y seguridad privada en la Dirección General del Tesoro. El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-134 de 2009.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO 112. Los servicios de vigilancia y seguridad privada que a la fecha de publicación de este Decreto, no tengan licencia de funcionamiento tendrán un plazo de noventa (90) días para solicitar la licencia de funcionamiento, correspondiente.

ARTÍCULO 113. Las licencias de funcionamiento expedidas por el Ministerio de Defensa Nacional conservan su plena validez y a partir de la publicación de este Decreto la licencia expedida para la sede principal adquiere carácter nacional.

ARTÍCULO 114. Las credenciales de identificación expedidas por la Policía Nacional, Dijin, conservarán su validez hasta su vencimiento.

ARTÍCULO 115. Las licencias de funcionamiento expedidas con anterioridad a publicación del presente Decreto y que se encuentren vigentes a esa fecha, se entenderán prorrogadas por el término de cinco (5) años contados desde la fecha de expedición de la licencia para la sede principal.

ARTÍCULO 116. Los departamentos de seguridad autorizados a conjuntos residenciales de vivienda, podrán continuar operando hasta el término de la vigencia de la respectiva licencia de funcionamiento. Estos podrán optar por utilizar servicios de vigilancia y seguridad autorizados por la superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Al término de la vigencia de la licencia de funcionamiento, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada solicitará al Comando General de las Fuerzas Militares el retiro de las armas autorizadas.

La prórroga de que trata el artículo anterior no beneficia a las licencias de funcionamiento de los departamentos de seguridad de que trata este artículo.

ARTÍCULO 117. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**Dado en Santafé de Bogotá, a los 11 días del mes febrero de 1994
El Presidente de la República,
CESAR GAVIRIA TRUJILLO.**

**El Ministro de Defensa Nacional,
RAFAEL PARDO RUEDA.**

CONOCE TAMBIÉN



Ingresa a www.enconjunto.salebolivar.com
y ten acceso a estos documentos de
forma **permanente, descargable y gratuita**



Recuerda los **canales de comunicación**
que puedes usar para radicar tu garantía,
petición, queja o reclamo :



Llamando a la
Línea Familiar Nacional:
(57+1) 625 8100 #299



Diligenciar nuestro **formulario**
de Atención al Cliente

<https://www.constructorabolivar.com/pqrs>

o escaneando
el siguiente código



Recibirás una respuesta en
el plazo de 15 días hábiles.



LEY 1920 DE 2018 COOPERATIVAS ESPECIALIZADAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada y se busca mejorar las condiciones en las que el personal operativo de vigilancia y seguridad privada presta el servicio de vigilancia y seguridad privada.

Ley del vigilante

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente ley crea un marco jurídico para el ejercicio de la inspección, control y vigilancia sobre las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada; además, establece un marco regulatorio para el adecuado desempeño de la labor del personal operativo de vigilancia.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.

1. Para efectos de lo previsto en esta ley se tendrá como definición de cooperativa de vigilancia y seguridad privada se adoptará la establecida en el artículo 23 del Decreto Ley 356 de 1994.

2. Personal operativo de vigilancia y seguridad privada. Denominación que agrupa a todas aquellas personas dedicadas al desarrollo de las actividades de vigilancia y de seguridad privada, vinculados con los prestadores del servicio de vigilancia y seguridad privada, incluyendo a las empresas de seguridad y vigilancia privada y a las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada. Este personal deberá acreditar para la prestación efectiva de sus servicios sus aptitudes psicofísicas de manera periódica.

CAPITULO II

COOPERATIVAS ESPECIALIZADAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ARTÍCULO 3. NORMAS COMPLEMENTARIAS E INSPECCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada se regirán por las normas establecidas para las empresas de vigilancia y seguridad privada en lo pertinente.

Para ejercer la inspección, control y vigilancia especializada sobre las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada tendrá además de las funciones y facultades establecidas en la normativa vigente, las establecidas en el artículo 36 de la Ley 454 de 1998.

CAPÍTULO III

DESEMPEÑO DE LA LABOR DEL PERSONAL OPERATIVO DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE COOPERATIVAS ESPECIALIZADAS DE SEGURIDAD. Las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada deberán adjuntar a su solicitud de licencia de funcionamiento copia del régimen de trabajo, previsión, seguridad social y compensaciones debidamente aprobado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

ARTÍCULO 5. SEGURO DE VIDA. Cada empresa, cooperativa especializada, departamento de seguridad y vigilancia privada contratará anualmente un seguro de vida colectivo que ampare al personal operativo de su respectiva organización. Este seguro cubrirá al personal operativo durante las veinticuatro horas del día.

PARÁGRAFO 1. El seguro de vida colectivo al que se refiere el presente artículo será financiado por la respectiva empresa, cooperativa especializada o departamento de seguridad y vigilancia privada y será requisito para obtener, mantener o renovar la licencia de funcionamiento.

PARÁGRAFO 2. El Gobierno nacional reglamentará la materia en los seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley.

PARÁGRAFO 3. El seguro de vida colectivo al que se refiere el presente artículo será considerado como un costo directo y deberá ser tenido en cuenta por la

Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada al momento de calcular la estructura de costos y gastos en el régimen anual de tarifas mínimas para el cobro de servicios de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 6. INCENTIVOS PARA LA VINCULACIÓN DE MUJERES, PERSONAS MAYORES O EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y del Departamento Nacional de Planeación o de quienes hagan sus veces, expedirá en un término no mayor a 6 meses un decreto reglamentario que establezca una puntuación adicional en los procesos de licitación pública, concurso de méritos y contratación directa para las empresas de vigilancia y seguridad privada y/o las cooperativas especializadas de vigilancia y de seguridad privada que en personal operativo tengan a mujeres, a personas con discapacidad y/o personas mayores de 45 años , contratadas con todas las exigencias y garantías legalmente establecidas.

Igualmente, las empresas y cooperativas de vigilancia privada propenderán por aumentar dentro de su personal operativo en contratos que celebren con entidades no estatales, el número de mujeres, personas con discapacidad y/o personas mayores de 45 años, contratadas con todas las exigencias y garantías legalmente establecidas.

ARTÍCULO 7. JORNADA SUPLEMENTARIA APLICABLE AL SECTOR DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. Los trabajadores del sector de vigilancia y seguridad privada podrán, previo acuerdo con el empleador, el cual deberá constar por escrito y con la firma de las dos partes, laborar máximo en jornadas laborales diarias de doce (12) horas, sin que esto implique que se exceda la jornada máxima semanal de 60 horas, incluyendo las horas suplementarias, autorizadas en la legislación laboral nacional vigente.

Para esto se mantendrá el tope de la jornada ordinaria en ocho horas y se podrá extender la jornada suplementaria hasta por cuatro (4) horas adicionales diarias. En todo caso se deberá respetar el descanso establecido en la normativa laboral vigente.

PARÁGRAFO. En todo caso se aplicará a los trabajadores del sector de vigilancia y seguridad privada lo contemplado en el Código Sustantivo del Trabajo y/o convenciones colectivas sobre remuneración a la jornada de trabajo complementaria, domingos y festivos y descansos compensatorios. Derechos que serán reconocidos y pagados a partir de las ocho (8) horas diarias de la jornada laboral ordinaria.

Tratándose de asociados a cooperativas de trabajo asociado, las relaciones de trabajo se rigen por los correspondientes regímenes de trabajo asociado o de compensaciones, según el caso.

ARTÍCULO 8. Modifíquese el artículo 1 de la Ley 1539 del 26 de junio de 2012, el cual quedará así:

ARTÍCULO 1. Las personas naturales que sean vinculadas o que al momento de la entrada en vigencia de la presente ley estén vinculadas a los servicios de vigilancia y seguridad privada (vigilantes, escoltas y supervisores) y que deban portar o tener armas de fuego deberán obtener el certificado de aptitud psicofísica para el porte y tenencia de armas de fuego, el que debe expedirse con base en los parámetros establecidos en el literal d) del artículo 11 de la Ley 1119 de 2006 por una institución especializada registrada y certificada ante autoridad respectiva y con los estándares de ley.

La vigencia del certificado de aptitud psicofísica para el porte y tenencia de armas de fuego expedido a las personas mencionadas en el presente artículo será de un (1) año y deberá renovarse cada año.

El examen psicofísico de que trata el artículo 11 de la Ley 1119 de 2006 podrá ser realizado por cualquiera de las instituciones prestadoras de servicios (IPS) del país siempre y cuando acrediten los requisitos legales y reglamentarios. El Gobierno nacional en cabeza del Ministerio de Defensa, en coordinación con el Ministerio de Salud y los trabajadores del sector de la vigilancia y seguridad privada reglamentará en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la vigencia de la presente ley las condiciones técnicas que deberán cumplir las IPS para realizar el examen de aptitud psicofísica.

PARÁGRAFO 1. El certificado de aptitud psicofísica a que hace referencia el presente artículo será realizado sin ningún costo por las Administradoras de Riesgos Laborales (ARL) o quien haga sus veces a la cual estén afiliados los trabajadores, las cuales deberán garantizar que se preste el servicio en todo el territorio nacional. El Gobierno nacional reglamentará el contenido en el presente párrafo.

ARTÍCULO 9. El personal operativo de vigilancia y seguridad privada que porten armas deberá acreditar sus aptitudes psicofísicas para la prestación del servicio, las cuales deberán ser certificadas cada año, de acuerdo a los parámetros que fije el gobierno nacional.

En todo caso, los resultados de estos exámenes de aptitudes psicofísicas no podrán ser causales de exclusión laboral del trabajador, por lo que procederá a su reubicación en labores operativas sin armas de fuego de acuerdo a lo establecido por la normativa laboral.

El trabajador tendrá derecho a que se le entregue copia del resultado del examen de aptitud psicofísica sin costo alguno, y podrá solicitar a la ARL que se realice nuevamente en otra IPS sin que se genere ningún costo al trabajador.

ARTÍCULO 10. DÍA NACIONAL DE LA VIGILANCIA Y LA SEGURIDAD PRIVADA. Se establece el 26 de noviembre como el Día Nacional de la Vigilancia y la Seguridad Privada. El Gobierno nacional, por intermedio del Ministerio del Interior, el Ministerio de Defensa Nacional, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y los gremios representativos del sector, podrán organizar actos protocolarios y culturales con el fin de destacar el valor y el compromiso de este grupo de trabajadores con la seguridad y la convivencia ciudadana.

ARTÍCULO 11. PROFESIONALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD. El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA en busca de la profesionalización de la actividad, implementará un pensum académico con ciclos de competencias laborales, técnico en seguridad y tecnólogo en seguridad dirigido a los guardias de seguridad, supervisores, escoltas, operadores de medios tecnológicos y manejadores caninos según corresponda, para lo cual podrá celebrar convenios con las Empresas de Vigilancia y Seguridad Privada y con las Cooperativas Especializadas de Vigilancia y Seguridad Privada

PARÁGRAFO. La implementación del pensum académico con ciclos de competencias laborales, técnico en seguridad y tecnólogo en seguridad, a que hace referencia el presente artículo, no será tenido en cuenta para determinar la cuota de aprendices obligatoria para las empresas de vigilancia y seguridad privada y las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del Honorable Senado de la República
EFRAIN JOSE CEPEDA SARABIA

El Secretario General del Honorable Senado de la República
GREGORIO ELJACH PACHECO

La Presidenta (e) de la Honorable Cámara de Representantes
LINA MARIA BARRERA RUEDA

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes
JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de julio del año 2018

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA
El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

LUIS CARLOS VILLEGAS ECHEVERRI
El Ministro de Defensa Nacional

GRISELDA JANETH RESTREPO GALLEGO
La Ministra de Trabajo.



**¡Nosotros también
nos reinventamos!**

Cambiamos nuestra imagen
porque cumplimos 20 años
contigo ayudándote a vivir
mejor en comunidad.



Siempre
contigo
para vivir
mejor.

Más de 50.000
residentes viven
con más bienestar.

LEY 1774 DE 2016

(enero 06)

por medio de la cual se modifican el Código Civil, la Ley 84 de 1989, el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. OBJETO. Los animales como seres sintientes no son cosas, recibirán especial protección contra el sufrimiento y el dolor, en especial, el causado directa o indirectamente por los humanos, por lo cual en la presente ley se tipifican como punibles algunas conductas relacionadas con el maltrato a los animales, y se establece un procedimiento sancionatorio de carácter policivo y judicial.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el ARTÍCULO 655 del Código Civil, así: ARTÍCULO 655. Muebles. Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas a sí mismas como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que sólo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.

Exceptúense las que siendo muebles por naturaleza se reputan inmuebles por su destino, según el ARTÍCULO 658.

PARÁGRAFO: Reconózcase la calidad de seres sintientes a los animales.

ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS.

a) Protección al animal. El trato a los animales se basa en el respeto, la solidaridad, la compasión, la ética, la justicia, el cuidado, la prevención del sufrimiento, la erradicación del cautiverio y el abandono, así como de cualquier forma de abuso, maltrato, violencia, y trato cruel;

b) Bienestar animal. En el cuidado de los animales, el responsable o tenedor de ellos asegurará como mínimo:

1. Que no sufran hambre ni sed;
2. Que no sufran injustificadamente malestar físico ni dolor;
3. Que no les sean provocadas enfermedades por negligencia o descuido;
4. Que no sean sometidos a condiciones de miedo ni estrés;
5. Que puedan manifestar su comportamiento natural;

c) Solidaridad social. El Estado, la sociedad y sus miembros tienen la obligación de asistir y proteger a los animales con acciones diligentes ante situaciones que pongan en peligro su vida, su salud o su integridad física.

Asimismo, tienen la responsabilidad de tomar parte activa en la prevención y eliminación del maltrato, crueldad y violencia contra los animales; también es su deber abstenerse de cualquier acto injustificado de violencia o maltrato contra estos y denunciar aquellos infractores de las conductas señaladas de los que se tenga conocimiento.

ARTÍCULO 4º. El ARTÍCULO 10 de la Ley 84 de 1989 quedará así:

ARTÍCULO 10. Los actos dañinos y de crueldad contra los animales descritos en la presente ley que no causen la muerte o lesiones que menoscaben gravemente su salud o integridad física de conformidad con lo establecido en el Título XI-A del Código Penal, serán sancionados con multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 5. Adiciónese al Código Penal el siguiente título:

**TÍTULO XI-A:
DE LOS DELITOS CONTRA LOS ANIMALES
CAPÍTULO ÚNICO**

Delitos contra la vida, la integridad física y emocional de los animales

ARTÍCULO 339A. El que, por cualquier medio o procedimiento maltrate a un animal doméstico, amansado, silvestre vertebrado o exótico vertebrado, causándole la muerte o lesiones que menoscaben gravemente su salud o integridad física, incurrirá en pena de prisión de doce (12) a treinta y seis (36) meses, e inhabilidad especial de uno (1) a tres (3) años para el ejercicio de profesión, oficio, comercio o tenencia que tenga relación con los animales y multa de cinco (5) a sesenta (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 339B. Circunstancias de agravación punitiva. Las penas contempladas en el ARTÍCULO anterior se aumentarán de la mitad a tres cuartas partes, si la conducta se cometiere:

- a) Con se vicia;
- b) Cuando una o varias de las conductas mencionadas se perpetren en vía o sitio público;
- c) Valiéndose de inimputables o de menores de edad o en presencia de aquellos;
- d) Cuando se cometan actos sexuales con los animales;
- e) Cuando alguno de los delitos previstos en los Artículos anteriores se cometiere por servidor público o quien ejerza funciones públicas.

PARÁGRAFO 1. Quedan exceptuadas de las penas previstas en esta ley, las prácticas, en el marco de las normas vigentes, de buen manejo de los animales que tengan como objetivo el cuidado, reproducción, cría, adiestramiento, mantenimiento; las de beneficio y procesamiento relacionadas con la producción de alimentos; y las actividades de entrenamiento para competencias legalmente aceptadas.

PARÁGRAFO 2. Quienes adelanten acciones de salubridad pública tendientes a controlar brotes epidémicos, o transmisión de enfermedades zoonóticas, no serán objeto de las penas previstas en la presente ley.

PARÁGRAFO 3. Quienes adelanten las conductas descritas en el ARTÍCULO 7° de la Ley 84 de 1989 no serán objeto de las penas previstas en la presente ley.

ARTÍCULO 6. Adiciónese el ARTÍCULO 37 del Código de Procedimiento Penal con un numeral del siguiente tenor:

ARTÍCULO 37. De los Jueces Penales Municipales. Los Jueces Penales Municipales conocen:

7. De los delitos contra los animales.

ARTÍCULO 7°. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO. El ARTÍCULO 46 de la Ley 84 de 1989 quedará así:

ARTÍCULO 46. Corresponde a los alcaldes, a los inspectores de policía que hagan

sus veces, y en el Distrito Capital de Bogotá a los inspectores de policía, conocer de las contravenciones de que trata la presente ley.

Para el cumplimiento de los fines del Estado y el objeto de la presente ley, las alcaldías e inspecciones contarán con la colaboración armónica de las siguientes entidades, quienes además pondrán a disposición los medios y/o recursos que sean necesarios en los términos previstos en la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y en la Ley 1333 del 2009: El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a los que se refiere el ARTÍCULO 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos de que trata el ARTÍCULO 13 de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

PARÁGRAFO. Los dineros recaudados por conceptos de multas por la respectiva entidad territorial se destinarán de manera exclusiva a la formulación, divulgación, ejecución y seguimiento de políticas de protección a los animales, campañas de sensibilización y educación ciudadana y constitución de fondos de protección animal, vinculando de manera activa a las organizaciones animalistas y juntas defensoras de animales o quien haga sus veces para el cumplimiento de este objetivo.

ARTÍCULO 8. Adicionar a la Ley 84 de 1989 un nuevo artículo del siguiente tenor:

ARTÍCULO 46A. Aprehensión material preventiva. Retención Preventiva. Cuando se tenga conocimiento o indicio de la realización de conductas que constituyan maltrato contra un animal, o que de manera vulneren su bienestar físico, la Policía Nacional y las autoridades policivas competentes podrán aprehender preventivamente en forma inmediata y sin que medie orden judicial o administrativa previa, a cualquier animal. Toda denuncia deberá ser atendida como máximo en las siguientes veinticuatro (24) horas.

PARÁGRAFO. Cuando se entregue en custodia el animal doméstico a las entidades de protección animal, el responsable, cuidador o tenedor estará en la obligación de garantizar los gastos de manutención y alimentación del animal sin perjuicio de las obligaciones legales que les corresponden a los entes territoriales. En caso de no cancelarse las expensas respectivas dentro de un plazo de quince (15) días calendario, la entidad de protección podrá disponer definitivamente para entregar en adopción el animal.

ARTÍCULO 9. Las multas a las que se refieren los Artículos 11, 12 y 13 se aumentarán en el mismo nivel de las establecidas en el ARTÍCULO anterior, así:

ARTÍCULO 11. Multas de siete (7) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 12. Multas de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 13. Multas de nueve (9) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARÁGRAFO. Las sanciones establecidas en el presente ARTÍCULO se impondrán sin perjuicio de las sanciones penales que esta u otra ley establezca.

ARTÍCULO 10. El Ministerio de Ambiente en coordinación con las entidades competentes podrá desarrollar campañas pedagógicas para cambiar las prácticas de manejo animal y buscar establecer aquellas más adecuadas al bienestar de los animales.

ARTÍCULO 11. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**El Presidente del Honorable Senado de la República,
Luis Fernando Velasco Chaves.**

**El Secretario General del Honorable Senado de la República,
Gregorio Eljach Pacheco.**

**El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes,
Alfredo Rafael Deluque Zuleta.**

**El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes,
Jorge Humberto Mantilla Serrano.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBIERNO NACIONAL Publíquese y
cúmplase.**

Dada en Bogotá, D. C., a 6 de enero de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

**La Viceministra de la Promoción de la Justicia del Ministerio de
Justicia y del Derecho, encargada de las funciones del Despacho
del Ministro de Justicia y del Derecho,
Ana María Ramos Serrano.**

**El Ministro de Defensa Nacional,
Luis Carlos Villegas Echeverri.**

**La Secretaria General del Ministerio de Ambiente y Desarrollo
Sostenible, encargada de las funciones del Despacho del Ministro
de Ambiente y Desarrollo Sostenible,
Elizabeth Gómez Sánchez**

COMPARENDOS A TENEDORES DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

SEGÚN CÓDIGO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA LEY 1801 DE 2016

1

"Omitir la recogida de los excrementos de los animales, por parte de sus tenedores o propietarios, o dejarlos abandonados después de recogidos, cuando ello ocurra en el espacio público o áreas comunes".

Multa general tipo 1
Con un costo de: \$98.360

2

Trasladar un canino de raza potencialmente peligrosa en el espacio público, zonas comunes, lugares abiertos al público o en el transporte público en que sea permitida su estancia, sin bozal, trailla o demás implementos establecidos por las normas vigentes".

Multa general tipo 2
Con un costo de: \$196.720



3

"Tolerar, permitir o inducir por acción u omisión en el que un animal ataque a una persona, a un animal o a bienes de terceros".

Multa general tipo 4
Con un costo de: \$786.880

4

"Permitir que los animales o mascotas esparzan, parcial o totalmente, en el espacio público o zonas comunes, en el contenido de las bolsas y recipientes para la basura, una vez puestas para su recolección".

Multa general tipo 1
Con un costo de: \$98.360

5

"Entrenar ejemplares caninos para su participación en peleas como espectáculo, para la agresión de personas, a las cosas u otros animales o establecer asociaciones caninas asociadas a ese fin".

Multa general tipo 4
Con un costo de: \$786.880



LEY 2000 DE 2019

(noviembre 14)

por medio de la cual se modifica el Código Nacional de Policía y Convivencia y el Código de la infancia y la Adolescencia en materia de consumo, porte y distribución de sustancias psicoactivas en lugares con presencia de menores de edad y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. La presente ley tiene como objeto establecer parámetros de vigilancia del consumo y porte de sustancias psicoactivas en lugares habitualmente concurridos por menores de edad como entornos escolares y espacio público.

CAPÍTULO I **Entornos escolares**

ARTÍCULO 2º. Modifíquese el numeral 3, los párrafos 1º y 2º, e inclúyanse el numeral 6 y tres párrafos nuevos al artículo 34 de la Ley 1801 de 2016 “por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia” en los siguientes términos:

ARTÍCULO 34. Comportamientos que afectan la convivencia en los establecimientos educativos relacionados con el consumo de sustancias. Los siguientes comportamientos afectan la convivencia en los establecimientos educativos y por lo tanto no deben efectuarse:

[...]

3. Consumir bebidas alcohólicas, portar o consumir sustancias psicoactivas - incluso la dosis personal- en el espacio público o lugares abiertos al público ubicados dentro del área circundante a la institución o centro educativo de conformidad con el perímetro establecido por el alcalde y la reglamentación de la que habla el párrafo 3º del presente artículo.

[...]

6. Facilitar o distribuir sustancias psicoactivas -incluso la dosis personal- en el área circundante a las instituciones o centros educativos, de conformidad con

el perímetro establecido por el alcalde y la reglamentación de la que habla el párrafo 3° del presente artículo.

Parágrafo 1°. Los niños, niñas y adolescentes que cometan alguno de los comportamientos señalados en los numerales anteriores serán objeto de las medidas dispuestas en la Ley 1098 de 2006 y demás normas vigentes en la materia. También procederá la medida de destrucción del bien, cuando haya lugar.

Parágrafo 2°. La persona mayor de edad que incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas, sin perjuicio de lo establecido en los reglamentos internos de cada establecimiento educativo ni de la responsabilidad penal que se genere bajo el Título XIII del Código Penal.

[...]

Comportamientos

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 3	Multa General tipo 4: destrucción del bien.
Numeral 6	Multa general tipo 4: destrucción del bien.

Parágrafo 3. Corresponderá a los alcaldes, establecer los perímetros para la restricción del consumo de sustancias psicoactivas en los lugares públicos establecidos en el presente ARTÍCULO. La delimitación debe ser clara y visible para los ciudadanos, informando del espacio restringido.

Parágrafo 4. El Consejo Nacional de Estupefacientes y el Ministerio de Salud definirán, como mínimo semestralmente, las sustancias psicoactivas que creen dependencia e impacten la salud, así como sus dosis mínimas permitidas.

CAPÍTULO II

Espacio público

ARTÍCULO 3°. Modifíquese el PARÁGRAFO 2° y adiciónense dos nuevos numerales y tres PARÁGRAFOS nuevos al ARTÍCULO 140 de la Ley 1801 de 2016, "por la cual se

expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", en los siguientes términos:

ARTÍCULO 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público. Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

[...]

13. Consumir, portar, distribuir, ofrecer o comercializar sustancias psicoactivas, inclusive la dosis personal, en el perímetro de centros educativos; además al interior de centros deportivos, y en parques. También, corresponderá a la Asamblea o Consejo de Administración regular la prohibición del consumo de sustancias psicoactivas en determinadas áreas de las zonas comunes en conjuntos residenciales o las unidades de propiedad horizontal de propiedades horizontales, en los términos de la Ley 675 de 2001.

14. Consumir, portar, distribuir, ofrecer o comercializar sustancias psicoactivas, incluso la dosis personal, en áreas o zonas del espacio público, tales como zonas históricas o declaradas de interés cultural, u otras establecidas por motivos de interés público, que sean definidas por el alcalde del municipio. La delimitación de estas áreas o zonas debe obedecer a principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Parágrafo 2º. Quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que se genere bajo el Título XIII del Código Penal.

[...]

(...)

ARTÍCULO 4. Créense dentro de los Centros de Atención en Drogadicción (CAD), las salas de atención, tratamiento y rehabilitación integral, para personas con problemas asociados al consumo de sustancias psicoactivas a cargo de la Secretaría de Salud de cada municipio en coordinación con las entidades territoriales a nivel departamental, acorde a la disponibilidad presupuestal.

PARÁGRAFO. Corresponderá al Consejo Nacional de Estupefacientes realizar un mapeo de las zonas y comportamientos de consumo con el fin de reglamentar el establecimiento y operación de las salas de atención, tratamiento y rehabilitación integral, para personas con problemas asociados al consumo de sustancias psicoactivas, en constancia con la Ley 1566 de 2012.

ARTÍCULO 5. Esta ley no debe ser interpretada como una habilitación para portar o tener sustancias psicoactivas ilícitas o prohibidas, en el espacio público, en consecuencia, las autoridades deberán proceder a su incautación y destrucción conforme a los procedimientos legales reglamentarios.

ARTÍCULO 6. La Ley 1801 de 2016 tendrá un artículo nuevo que diga:

"El título del Código Nacional de Policía y Convivencia, quedará así: "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", y así en todos los artículos de esta ley en los que aparezca dicha expresión.

ARTÍCULO 7. Vigencia. La presente ley rige a partir del momento de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**El Presidente del Honorable Senado de la República,
LIDIO ARTURO GARCÍA TURBAY.**

**El Secretario General del Honorable Senado de la República,
GREGORIO ELJACH PACHECO.**

**El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes,
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX.**

**El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes,
JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase

Dada en Bogotá, D. C., a 14 de noviembre de 2019.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

**La Ministra del Interior,
NANCY PATRICIA GUTIÉRREZ CASTAÑEDA.**

**La Ministra de Justicia y del Derecho,
MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO.**

**El Comandante General de las Fuerzas Militares, encargado del
empleo de Ministro de Defensa Nacional,
GENERAL LUIS FERNANDO NAVARRO JIMÉNEZ.**

**El Ministro de Salud y Protección Social,
JUAN PABLO URIBE RESTREPO.**

**La Ministra de Educación Nacional,
MARÍA VICTORIA ANGULO GONZÁLEZ.**

**La Directora del Departamento Administrativo para la
Prosperidad Social,
SUSANA CORREA BORRERO.**



RECONOCIMIENTOS



Miembro de la plataforma
Business Call to Action (BCtoA) del
PNUD por ENCONJUNTO
como negocio inclusivo



Ganador del Premio
Transformadores de la RedEAmérica
en la categoría negocios y
comunidades sostenibles. (2019)



Reconocimiento de la Fundación ANDI,
ACDI/VOCA, USAID y
Portafolio como una de las 20
empresas más Inspiradoras(2018).



Premio en las categorías "Regional" y "Nacional" a la
Responsabilidad Social CAMACOL en la categoría
"Mejor Programa de Gestión con
la Comunidad" (2018).



Reconocimiento de la CAR por la
participación en el Plan
Padrino de Humedales (2018).



LEY 2054 DE 2020

[septiembre 03]

por la cual se modifica la Ley 1801 de 2016 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTÍCULO 1. OBJETO. Atenuar las consecuencias sociales, de maltrato animal y de salud pública derivadas del abandono, la pérdida, la desatención estatal y la tenencia irresponsable de los animales domésticos de compañía, a través del apoyo a refugios o fundaciones legalmente constituidas que reciban, rescaten, alberguen, esterilicen y entreguen animales en adopción, mientras los distritos o municipios crean centros de bienestar para los animales domésticos perdidos, abandonados, rescatados, vulnerables, en riesgo o aprehendidos por la policía.

ARTÍCULO 2. El artículo 119 de la Ley 1801 de 2016 quedará así:

ARTÍCULO 119. En todos los distritos o municipios se deberá establecer, de acuerdo con la capacidad financiera de las entidades, un lugar seguro; centro de bienestar animal, albergues municipales para fauna, hogar de paso público, u otro a donde se llevarán los animales domésticos a los que se refiere el artículo 1°. Si transcurridos treinta (30) días calendario, el animal no ha sido reclamado por su propietario o tenedor, las autoridades lo declararán en estado de abandono y procederán a promover su adopción o, como última medida, su entrega a cualquier título.

Parágrafo 1. En cumplimiento de las obligaciones asignadas a las entidades territoriales antes indicadas y actuando de conformidad con los principios de coordinación y colaboración, los Municipios y Distritos podrán celebrar convenios o contratos interadministrativos para el desarrollo de este fin.

Parágrafo 2. El POT de cada Distrito o Municipio deberá garantizar un área dónde construir el centro de bienestar animal, albergue municipal para fauna u hogar de paso público cuyas dimensiones estarán determinadas por la cantidad de animales sin hogar establecida mediante un sondeo.

Parágrafo 3. Los Distritos y Municipios de primera categoría deberán implementar las disposiciones contenidas en el presente ARTÍCULO dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley.

Parágrafo 4. Para poder llevar a cabo estas obligaciones, las entidades territoriales podrán asociarse de conformidad con las formas dispuestas en la Ley 1454 de 2011.

ARTÍCULO 3. BIENESTAR ANIMAL. Independiente de la naturaleza del lugar seguro, los distritos o municipios deberán garantizar en todo caso la asistencia veterinaria para los animales que se encuentren a su cuidado.

PARÁGRAFO. El municipio o distrito podrá establecer convenios con facultades de medicina veterinaria o zootecnia, con el propósito de garantizar la asistencia veterinaria para los animales que se encuentren a su cuidado.

ARTÍCULO 4. APOYO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO. Mientras no se disponga de un centro de bienestar animal público, albergues municipales para fauna u hogar de paso público, el distrito o municipio deberá apoyar las labores de los refugios o fundaciones de carácter privado que reciban animales domésticos a los que se refiere el artículo 1°. Este apoyo se materializará a través de aportes directos en especie destinados al beneficio directo a los animales que se encuentren en el refugio.

El Municipio o distrito también deberá realizar al menos 1 jornada trimestral de promoción de adopción y una Jornada bimestral de esterilización de los gatos y perros que transcurridos treinta (30) días calendario, hayan sido declarados en condición de abandono, a efectos de su entrega en adopción.

PARÁGRAFO 1. Los aportes de cualquier naturaleza que realicen las entidades territoriales en desarrollo de la presente ley, deberá sujetarse al régimen de contratación vigente para este tipo de entidades.

PARÁGRAFO 2. Estos lugares deberán garantizar el bienestar integral de los animales, de acuerdo con las cinco libertades de bienestar animal establecidas en el ARTÍCULO 3° de la Ley 1774. de 2016 y realizar actividades de protección animal y de esterilización y castración de las poblaciones felina y canina.

ARTÍCULO 5. Para poder ser destinatarios de los aportes descritos en la presente ley, los refugios, hogares de paso o fundaciones deberán contar con la asesoría, el acompañamiento, apoyo o la supervisión de al menos un médico veterinario con tarjeta profesional e inscrito en Comvezcol, y observar las condiciones técnicas e infraestructura que respeten las libertades y necesidades de los animales, entendiendo como mínimo y de forma enunciativa las libertades y necesidades básicas de los animales, definidas en la Ley 1774 de 2016.

PARÁGRAFO. Las entidades públicas responsables deberán ejercer vigilancia y control periódico presencial a los refugios o fundaciones destinatarios de los aportes.

ARTÍCULO 6. La definición del tipo de aportes en especie con destino a las entidades sin ánimo de lucro, como fundaciones o refugios animales se establecerá de forma concertada entre la administración Municipal o Distrital y la junta defensora de animales a través de al menos tres reuniones al año con este fin. Las actas de estas reuniones deberán publicarse acorde con el ARTÍCULO 78 de la Ley 1474 de 2011 y el manual de Rendición de Cuentas del Departamento Administrativo de la Función Pública. La junta de protección animal también tendrá la facultad de vigilar estos aportes.

ARTÍCULO 7. Remplácese en toda la legislación y normatividad nacional la expresión "perro potencialmente peligroso" o "raza(s) potencialmente peligrosas" por "perro de manejo especial" o "razas de manejo especial".

ARTÍCULO 8. Las entidades sin ánimo de lucro, como fundaciones o refugios animales podrán solicitar una visita a la entidad responsable de las decisiones en materia de bienestar animal, con miras a la expedición de un documento de conformidades con relación a las libertades animales contenidas en la presente ley que sirva de sustento al aporte de recursos.

ARTÍCULO 9. Remplácese en toda la legislación y normatividad nacional la expresión "coso municipal" por "albergues municipales para fauna"

ARTÍCULO 10. Modifíquese el artículo" 117 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 117. Tenencia de animales domésticos o mascotas. Solo podrán tenerse como mascotas los animales así autorizados por la normatividad vigente. Para estos animales el ingreso o permanencia en cualquier lugar, se sujetará a la reglamentación de los lugares públicos, abiertos al público o edificaciones públicas.

No podrán prohibirse el tránsito y permanencia de animales domésticos o mascotas en las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales. Los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla y, en el caso de los caninos potencialmente peligrosos, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley.

Los administradores de los conjuntos residenciales y de propiedades horizontal,

quedan autorizados para no aplicar las normas de los Manuales de Convivencia que contraríen las disposiciones aquí descritas; por tanto, deberán solicitar de manera inmediata a las Asambleas de Copropietarios, la actualización de los Manuales de Convivencia de propiedades horizontal o conjuntos residenciales, a la normatividad que contempla el capítulo II del presente código.

ARTÍCULO 11. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley deroga las disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de la fecha de su publicación.

**El Presidente del honorable Senado de la República,
Lidio Arturo García Turbay**

**El Secretario General del honorable Senado de la República,
Gregorio Eljach Pacheco**

**El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
Carlos Alberto Cuenca Chaux**

**El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
Jorge Humberto Mantilla Serrano**

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase

Dada en Bogotá, D. C., a 3 de septiembre de 2020.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

**La Ministra del Interior,
Alicia Victoria Arango Olmos**

**El Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa
encargado de las funciones del despacho del Ministro de
Justicia y del Derecho,
Javier Augusto Sarmiento Olarte**

**El Ministro de Defensa Nacional,
Carlos Holmes Trujillo García.**

**El Ministro de Salud y Protección Social,
Fernando Ruiz Gómez**

**El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,
Ricardo José Lozano Picón**

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,
Jonathan Tybalt Malagón González**

**El Director del Departamento Nacional de Planeación,
Luis Alberto Rodríguez Ospino**

**El Director del Departamento Administrativo de la Función
Pública,
Fernando Antonio Grillo Rubiano**



¡SÍGUENOS EN NUESTRAS REDES SOCIALES!



ENCONJUNTO Constructora Bolívar



@EnconjuntoConstructoraBolivar

Conoce más
<https://enconjunto.salebolivar.com/>



¡Más que
viviendas
construimos
comunidades!