REPÚBLICA DE COLOMBIA



(fACETA DEL **ONGRESO**

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992) IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXI - Nº 514

Bogotá, D. C., lunes, 16 de mayo de 2022

EDICIÓN DE 43 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

DE LA REPÚBLICA SENADO

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 511 DE 2021 SENADO – 301 DE 2020 CÁMARA

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

Bogotá, D.C.

Senadora
ESPERANZA ANDRADE SERRANO Vicepresidenta COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE SENADO DE LA REPÚBLICA

Referencia: Informe de ponencia para primer debate al Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia".

Respetada Señora Vicepresidenta:

En cumplimiento de la designación hecha por la Honorable Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República, rindo informe de ponencia

I. OBJETO DEL PROYECTO

La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal en Colombia desde el 03 de agosto de 2001, conservando su núcleo esencial del derecho de propiedad, adaptándola a la realidad de los diferentes modelos de agrupación urbanística y brindándole mejores herramientas para su efectividad

ANTECEDENTES Y TRÁMITE DE LA INICIATIVA

El Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara, fue radicado el día 30 de julio de 2020, siendo sus autores los Representantes a la Cámara José Jaime Uscategui Pastrana, José Daniel López Jiménez, Jhon Bermudez Garcés y las Senadoras de la República Angélica Lozano Correa v Paloma Valencia Laserna.

El Proyecto de Ley fue publicado en la Gaceta del Congreso No. 714 de 2020.

El 7 de septiembre de 2020, la Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes designó como ponente único al Representante a la Cámara José Daniel López, coautor del provecto.

El 26 de octubre de 2020 se llevó a cabo audiencia pública.

El 23 de diciembre de 2020, fue publicada la ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara en la Gaceta No. 1554 de 2020 Cámara.

El Proyecto de Ley fue anunciado en el orden del día entre otras fechas, el 14 de abril de 2021 según consta en Acta No. 41 de Sesión Remota de la misma fecha, el 26 de abril de 2021 según consta en Acta No. 44 de Sesión Remota de la misma fecha y el 27 de abril de 2021 según consta en Acta No. 45 de Sesión Remota de la misma fecha

El 20 de abril de 2020, inició la discusión y votación del Proyecto de Ley 301 de 2020 Cámara y, la Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes determinó la creación de una Subcomisión integrada por los Representantes a la Cámara José Jaime Uscátegui, José Daniel López, coautores del proyecto, Erwin Arias Betancur, Juan Carlos Losada Vargas, David Pulido Novoa, Gabriel Vallejo Chujfi, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda y, Óscar Sánchez León, a fin de estudiar las 97 proposiciones presentadas y proponer un mecanismo de votación a la Comisión Primera de la Cámara de Representantes

El 27 de abril de 2021, fue publicado el informe de la Subcomisión en la Gaceta del Congreso No. 340 de 2021 Cámara.

El Proyecto de Ley fue aprobado con modificaciones según consta en Actas No. 42 de Sesión Remota de abril 20 de 2021, Acta No. 45 de Sesión Remota de abril 27 de 2021 y Acta No. 46 de Sesión Remota de Abril 28 de 2021.

El 28 de Abril de 2021, tras la aprobación del Proyecto de Ley, la Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes designó como ponente único para el segundo debate al Representante a la Cámara José Jaime Uscátegui.

El texto definitivo aprobado por la Honorable Plenaria de la Cámara de Representantes del Proyecto de Ley número 301 de 2020 cámara "por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia', fue publicado en la Gaceta del Congreso 785 de 2021.

La Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional permanente nombró como Ponente único al Senador Germán Varón Cotrino.

AUDIENCIA PÚBLICA Y OBSERVACIONES AL PROYECTO DE LEY

Finalmente se adelantaron dos Audiencias Públicas de cara al Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia", de la siguiente

Mediante Resolución N° 02 del 24 de agosto de 2021 se convocó a Audiencia Pública mixta a llevarse a cabo el día martes 31 de agosto de 2021, en la Ciudad de Bogotá, en el Salón Guillermo Valencia - Capitolio Nacional y a través de la plataforma Zoom, a partir de las 10:00 a.m.

Y mediante Resolución Nº 13 del 31 de marzo de 2022 se convocó a Audiencia Pública mixta a llevarse a cabo el día jueves 21 de abril de 2022, en la Ciudad de Bogotá, en el Salón Guillermo Valencia – Capitolio Nacional y a través de la plataforma Zoom, a partir de las 10:00 a.m.

En ambas audiencias públicas participaron todos aquellos ciudadanos inscritos ante la Secretaria de la Comisión Primera del Senado enfocando sus observaciones en los siguientes aspectos:

• La relevancia que ha tenido la Ley 675 de 2001, no obstante es necesaria su actualización.

- actualizacion.

 Se escucharon voces a favor y en contra del presente proyecto de ley.

 La importancia de incluir un glosario respecto de esta iniciativa.

 Se resaltó la importancia de incorporar las herramientas tecnologías.
- Inconveniencias sobre el Registro Único de Administradores de propiedad
- Horizontal. La necesidad de incorporar nuevas figuras inmobiliarias y ajustar las propiedades
- La necesidad de incorporar nuevas figuras inmobiliarias y ajustar las propiedades horizontales a easa nuevas realidades.

 Eliminar el procedimiento para sancionar a los administradores de propiedades horizontales y a los miembros del consejo de administración.

 La eliminación de los servicios de hospedaje u alojamiento en la propiedad horizontal en este proyecto.

 La importancia de contemplar la entrega y recibo de los bienes comunes por parte del constructor.
- - del constructor

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LEY.

Los autores de esta importante iniciativa la justifican y motivan bajo los siguientes términos:

El presente proyecto de Ley pretende reformar el régimen de propiedad horizontal en Colombia. Lo anterior, teniendo en cuenta entre otros aspectos; el aumento de las propiedades horizontales en el país y, segundo, la necesidad de adecuar la Ley 675 de 2001 a las nuevas realidades, teniendo en cuenta que esta normatividad fue expedida hace aproximadamente veinte años.

De acuerdo con cifras del Departamento Nacional de Estadísticas del Censo Nacional de De acuerdo con cirras del Departamento Nacional de Estadisticas del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 20181, se reporta un alto número de personas que viven en apartamentos, lo cual se traduciría en personas que viven en propiedad horizontal en nuestro país, principalmente en las ciudades capitales. En el caso de Cundinamarca, 32,38% de las personas viven en apartamentos. Por su parte, en Bogotá el porcentaje corresponde al 44, 22%. En Antioquia, al 44,66% y en Medellín, al 55,73%. En Atlántico al 39,32% y en Barranquilla, al 41,21%. En el Valle del Cauca, al 33,83% y en Cali, al 38,99%. En Santamder, al 33,02% y en Bucaramanga, al 44,99%. En Magdalena, al 18,14% y en Santa Marta, al 23,18%. En Santander, al 33,029 Santa Marta, al 23,18%.

2. Antecedentes del régimen de propiedad horizontal en Colombia

La propiedad horizontal se denominaba originalmente como propiedad de pisos. Tiene su origen tras la destrucción del centro de Bogotá el 9 de abril de 1948, en el denominado "Bogotazo", y fue utilizada como un mecanismo para reconstruir la ciudad devastada tras las protestas originadas por la coyuntura de la violencia partidista del momento. Este acontecimiento, propició la expedición de la Ley 182 de 1948, primer marco normativo sobre la materia, a partir de la teoría de comunidad y comuneros. Posteriormente, con la Ley 16 de 1985, tal perspectiva cambió y pasó a denominarse sociedad, hasta llegar a la noción de persona jurídica con la actual Ley 675 de 2001.

Actualmente, el régimen de propiedad horizontal es un régimen normativo especial, cuyo objeto es regular la forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, "...) Garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad." 2 (Ley 675 de 2001, artículo 1). A su vez, este régimen tiene como marco normativo constitucional el artículo 51 de la Constitución Política sobre derecho de propiedad, el cual debe irradiar la constitución y funcionamiento de la propiedad horizontal en general. en general

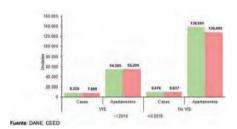
3. La importancia de la propiedad horizontal en la actualidad.

La propiedad horizontal como institución, desarrolla una política social y de urbanismo. En relación con el urbanismo, la arquitectura de la propiedad horizontal permite racionalizar estructuralmente los espacios, al posibilitar el alojamiento de un mayor número de personas en las alturas, con una reducción del expansionismo territorial y, la valorización del uso del

En lo social, y teniendo en cuenta que en las grandes ciudades, el metro cuadrado ha En lo social, y teniendo en cuenta que en las grandes ciudades, el metro cuadrade ha incrementado su valor, este tipo de estructuras permiten la reducción de costos de vivienda y mejoran el acceso a los servicios públicos domiciliarios, sin afectar los costos para los prestadores del servicio, toda vez que la concentración sin gran extensión de superficie, optimiza el funcionamiento. A su vez, en las últimas décadas, el desarrollo urbanistico ha integrado centros comerciales, centros de negocios, centros hospitalarios, conjuntos residenciales y campestres, edificios y locales comerciales, colegios, cementerios, macro proyectos de viviendas de interés social y de interés prioritario. Es decir, un complejo de agrupaciones para diferentes usos, que sin lugar a dudas, permiten las relaciones sociales, augura termbién incrementan los conflictos. aunque también incrementan los conflictos.

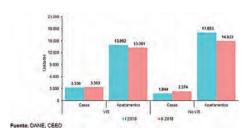
A nivel nacional, de acuerdo con cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas —DANE—, en el primer semestre del 20183, en lo que se refiere a VIS, se reportaban 8259 unidades de casas y 54.395 apartamentos. Por su parte, en el segundo semestre del 2019, se reportaron 7988 unidades de casas y 55.209 apartamentos.

casas y 138.555 apartamentos; y en el segundo semestre, 9637 casas y 128.089 apartamentos. En tanto, en lo que se respecta a vivienda no VIS, se reportaron en el primer semestre 9.676



La firma Raddar identificó, con base en las cifras del DANE sobre el censo de las edificaciones del año 2018, previamente citado, que más del 60% de la población del país vive en propiedad horizontal. En comparación con cifras de hace 30 años, en donde más del 80% de la población habitaba en casas. Este fenómeno ha originado que se hable de "minimunicipios" o "microciudades".

Por su parte, en el segundo trimestre del 2018, se inició la construcción de 33.971 unidades de vivienda, donde 28.234 se destinaron a apartamentos, lo que evidencia que el fenómeno de la propiedad horizontal continua en crecimiento en nuestro país.



A su vez, en lo que respecta a nuevas obras en el año 2019, de acuerdo con cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas —DANE—, en lo que respecta a apartamentos, se contaba con un área total construida de 2.636.797 metros cuadrados, siendo el mayor tipo de área culminada de las diez categorías que comprende el estudio:

adro 1. ts... tal 20 áreas stre 2019 al del área censada por estado de obra, según destinos (metr

			Area e	n peoceso		Area paralizada		
Destinos	Area cultimade E	Nueva (a)	Continua en proceso (b)	Reinica proceso (c)	Total área en proceso (d) d:a+b+c	Nueva (e)	Continua paralizada (f)	Total årea peralizada (gl g=e + f
Total	3.990,253	3.536.976	22.272.606	582,235	26.391.817	1.357,219	7,630,990	8.988.209
Apartamentos	2.636.797	2.057.548	14.372.005	307.528	16.737.081	753.441	3.060.209	3.813.650
Casas	479.889	432.766	1.284.605	75.677	1.793.048	225,707	2,420,429	2.646.136
Oficinas	148.470	134.669	1.045.847	20.731	1.201.247	38.838	246.944	285.782
Comercio	222,627	198,613	1.927.146	74.179	2.199.938	144.522	407.714	552.236
Bodegas	132.543	182.084	638,484	8.846	829,414	45.223	403.354	446.577
Educación	127.876	117.943	750.111	22,700	890.754	32.719	197,039	229.758
Hoteles	37.387	27.728	299.739	9.614	337.081	35.382	215.347	250,729
Hospitales	65.057	120,700	534.751	4.200	659.651	11.064	230.854	241.918
Admon pública	12.905	43.272	154.995	6.974	205.241	1.935	49.750	51.685
Otros*	126,702	221.653	1.264.923	51,786	1.538.362	70.388	399,350	469.738

p Cifra provisionar * Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, tea * Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, tea

4. Iniciativas previas sobre la materia.

En el cuatrienio 2014-2018 se presentaron tres intentos fallidos para reformar el régimen de propiedad horizontal en Colombia, los cuales se resumen a continuación:

1) Proyecto de Ley 214 de 2015C presentado por el Representante a la Cámara Mauricio Gómez Amin (Radicado el 25 marzo 2015 y archivado el 20 junio 2016).

Este proyecto tuvo como enfoque determinar la idoneidad del administrador de propiedad horizontal, mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores y Administradores de Propiedad Horizontal —RAA—. Se estipuló que las Entidades Reconocidas de Autorregulación —ERA—, serían las encargadas de la supervisión y función disciplinaria de los administradores, por analogía con la Ley 1673 de 2013, por medio de la cual se regula y establece responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir irespons sociales de inequidad injusticia ineficiencia restricción del acceso a la prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al

En materia disciplinaria, se estableció que la Superintendencia de Industria y Comercio Ell materia disciplinaria, se estableció que la Superintendencia de materia; y contento SIC— sancionaba a la se ERA por sus propias fallas y las ERA a los registrados en el RAA. Entre las sanciones propuestas, estaban el llamado de atención y anotación en el registro, suspensión hasta de 6 meses y la cancelación por reincidencia. 2) Proyecto de Ley 022 de 2015 presentado por el Representante a la Cámara Nicolás Echeverry acumulado con el Proyecto de Ley 120 de 2015 de la Representante a la Cámara Olga Lucía Velásquez (Radicados el 23 de julio de 2015 y el 22 de septiembre de 2015, con primera ponencia de fecha 21 de junio de 2016).

En cuanto a la idoneidad del cargo de administrador, se establecía que este debía contar con nivel tecnológico o profesional, aunado a una certificación de competencias expedida por la entidad que el gobierno designara, con un mínimo de 120 horas de capacitación. Se establecía igualmente, capacitación de un mínimo de 4 horas a los miembros de los consejos de administración en temas sobre reglamento de copropiedad.

Incluía a los inspectores de policía en el proceso de solución de conflictos, previa autorización del administrador, el cual, tenía competencia para solucionar conflictos mediante un acta con efecto de cosa juzgada.

Establecía la creación de un Registro Único Nacional de Unidades de Propiedad Horizontal, administrado por las cámaras de comercio. La falta de inscripción generaba como consecuencia una sanción de 50 SMLMV impuesta por las alcaldías, quienes tendrían las facultades de inspección, vigilancia y control.

Finalmente, el proyecto pretendió crear un Consejo Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal conformado por el Ministerio del Interior, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Geográfico Agustin Codazzi —IGAC—, entre otros, con la facultad de expedir la tarjeta profesional y reglamento, sometido a la Superintendencia de Industria y Comercio. Sin embargo, esta disposición fue suprimida por requerir aval del gobierno.

 Proyecto de Ley 131 de 2016C presentado por la Representante a la Cámara Olga Lucia Velásquez acumulado con el Proyecto de Ley 228 de 2018S del Senador de la República Juan Manuel Galán (Radicado el 25 de agosto de 2016 y archivado el 21 de junio del 2018).

Este proyecto pretendía crear el Registro de Unidades de Propiedad Horizontal, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, administrado por las alcaldías municipales o distritales. Las secretarías de planeación o quien correspondiera, eran las encargadas de llevar el registro y remitir reportes periódicos al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De igual manera, imponía como requisito de ejercicio, la inscripción del administrador de propiedad horizontal en la alcaldía donde se encontrara ubicada la propiedad horizontal, con un mínimo de capacitación de 120 horas avaladas por el Ministerio de Educación.

Por otro lado, las facultades de inspección, vigilancia y control de las alcaldías distritales o municipales estarían en cabeza de la secretaría de gobierno o quien hiciera las veces, con la facultad de ejecutar procedimientos de investigación administrativa sancionatoria contra los administratores de propiedad horizontal.

Finalmente, establecía la creación de un espacio de participación, como ente consultivo y asesor de la administración municipal o distrital, en las políticas públicas, proyectos e

iniciativas sobre temas comunales con la propiedad horizontal, mediante consejos municipales o distritales de propiedad horizontal. Estos, a su vez, podrían articularse con sistemas, entidades u organismos nacionales, que implementaran acciones para la protección, educación y desarrollo de la propiedad horizontal.

Las tres iniciativas descritas, dan cuenta de la importancia del tema y la necesidad de una reforma legal, que entre otras cosas, permita establecer criterios de idoneidad en el ejercicio de la actividad del administrador y, la introducción de temas comunitarios asociados a la propiedad horizontal.

V. MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA PRIMER DEBATE.

TEXTO APROBADO EN PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	JUSTIFICACIÓN
Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia".	Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Celembia".	Se elimina la expresión "() en Colombia."
Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia.	Queda igual	
Artículo 2°. Modifíquese el Artículo 1 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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	Se elimina.	Este artículo ya lo trae la Ley 675 de 2001 y el objeto de la ley es el planteado en el artículo 1.

garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.		
Al régimen de propiedad horizontal podrán ser sometidos los inmuebles predios resultantes de las diferentes actuaciones urbanísticas, localizados en suelo urbano o rural del respectivo municipio o distrito del territorio colombiano.		
Artículo 3°. Modifíquese el Artículo 2 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	Estos principios ya se encuentran definidos constitucionalmente.
Artículo 2°. Principios. Son principios orientadores de la presente Ley:		
Función social y ecológica de la propiedad. La propiedad horizontal como forma especial del derecho de dominio deberá respetar la función social y ecológica de la propiedad y, por ende, deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.		
2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Constituye fin esencial del Estado mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la		
vigencia de un orden justo. Con base en lo anterior, los		

horizontal deberán garantizar la observancia de este principio, a través de mecanismos democráticos este principio, a través de mecanismos democráticos precisos, la determinación de derechos y obligaciones, así como la convivencia, cooperación, fomento de la solidaridad a través de la fijación de normas de seguridad, sallubridad y cuidado del medio ambiente. 3. Respeto de la dignidad 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 convonietarios en las de los copropietarios en el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Lev Libre iniciativa 4. Libre iniciativa empresarial y privada dentro de los límites del bien común. Se entiende como el derecho que el Estado reconoce a los ciudadanos a destinar bienes de cualquier tipo. cualquier tipo, principalmente de capital, a la realización de actividades económicas encaminadas a la producción e intercambio de bienes y servicios con miras a obtener un beneficio económico o ganancia. Autonomía de voluntad privada.
Capacidad con la que Capacidad con la que cuentan los sujetos de derecho para disponer de sus derechos e intereses de

reglamentos de propiedad

acuerdo con su libre criterio. permitiéndoles adquirirlos, gozarlos, gravarlos, transferirlos o extinguirlos, bajo el marco de la legalidad y dando cumplimiento a lo prescrito por las normas en relación con los derechos colectivos.

- 6. Debido Proceso. Dentro de los procedimientos sancionatorios que se adelanten al interior de las copropiedades, se tendrá como finalidad proteger y respetar el principio al debido proceso consagrado en el el proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, así como garantizar el derecho de defensa.
- 7. Uso, d mantenimiento disfrute los mantenimiento de los bienes privados y comunes. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal propenderán por el mantenimiento y uso apropiado de los bienes apropiado de los bienes privados y comunes que conforman la copropiedad. El uso y disfrute de los bienes comunes esenciales de las propiedades horizontales no podrá ser restringido total ni parcialmente.
- 8. No discriminación. En las propiedades horizontal deberá respetarse principio de horizontales discriminación en razón de la nacionalidad. identidad nacionalidad, identi sexual, étnica, relig política o de cualquier

9. Protección de datos personales. En el desarrollo de las actividades de la propiedad horizontal deberán protegerse los datos personales de los diferentes actores de la propiedad horizontal y atender las garantías establecidas para cada tipo de información cada tipo de información.

- Información. Las 10. Información. Las copropiedades materializarán el derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, estableciendo para el efecto de comunicación accesibles y profiriendo respuestas claras, oportunas y de fondo frente a las peticiones elevadas, dentro de los términos dispuestos en la Ley.
- Accesibilidad. propiedades horizontales deben ser accesibles para las personas con discapacidad. Para ello, las discapacidad. Para ello, las propiedades horizontales deben adecuar su infraestructura y reglamentos de manera que estos no comporten barreras físicas, comunicativas o actitudinales que imposibiliten o dificulte ne ejercicio y goce efectivo de derechos por parte de la población con discapacidad.
- 12. Protección, tenencia y bienestar de animales domésticos. La propiedad y tenencia de

domésticos constituye un medio para el desarrollo de los derechos fundamentales al libre desarrollo de personalidad y la intimidad de las personas Las personalidad y la intimidad de las personas. Las propiedades horizontales establecerán las normas que permitan la tenencia de animales domésticos bajo estándare que personales. estándares que respeten los derechos, la salubridad y convivencia de copropietarios y garanticen todo momento protección y bienestar de los nimales domésticos que en

Los propietarios y tenedores de animales domésticos deberán su deber de protección y cuidado de los animales én los términos previstos en la Constitución y

Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones:

Artículo 4°. Modifíquese el Artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 4°. Modifícar el Artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones.

presente Ley se establecen las siguientes definiciones:

Acto administrativo aprobatorio de los planos de propiedad horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de división entre bienes privados presente ley se establecen dado que la ley ya contempla el alcance de la función del curador urbano, o la quo inclue de propiedad horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la que inclue de la función del curador urbano, o la que inclue de la función del se licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de alinderamiento, cuadros de areas o al proyecto de división entre bienes privados de de dificación vigentes

nos de propiedad horizontal): adición de este inciso resulta innecesaria,

Observación (Acto

privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción urbanizacion o construccion aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, señalar la localización, inderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

El curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, deberá verificar que los documentos presentados sean conforme con la Ley y con la jurisprudencia iurisprudencia vinculante de las altas cortes.

Administración propiedad horizontal. Es la actividad que aplica el conocimiento para la debida dirección y gestión de los bienes comunes recursos bienes comunes, recursos, contabilidad, y de la legislación de propiedad legislación de propiedad horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y el fomento del respeto de derechos y obligaciones dentro de una comunidad, de forma estratégica para lograr el funcionamiento, operación y sostenibilidad física, social, ambiental y económica de la ambiental y económica de la propiedad horizontal.

y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado licencias construccion aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

El curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, deberá verificar que los documentos presentados sean conforme con la Ley y con la jurisprudencia vinculante de las altas cortes.

Administración Administración de propiedad horizontal. Es la actividad que aplica el conocimiento para la debida dirección y gestión de los bienes comunes, recursos, contabilidad, y de la legislación de propiedad horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y al horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y el fomento del respeto de derechos y obligaciones dentro de una comunidad, de forma estratégica para lograr el funcionamiento, operación y sostenibilidad física, social, ambiental y económica de la mentra de la ambiental y económica de la propiedad horizontal.

Administrador de propiedad horizontal. Es la persona natural o jurídica distinguirlas

en el distrito o municipio, a través del otorica otorgamiento licencias urbanización y construcción." de

Adicionalmente Adicionalmente, es preciso tener en cuenta que la finalidad del proyecto de ley, es modificar la Ley 675 de 2.001, cuyo objeto es regular una forma especial de dominio, especial de dominio, como lo es el régimen de propiedad horizontal, más no expedir una ley que regule o modifique el régimen urbanístico o de licenciamiento.

En definición de Copropietario: Se adiciona, por omisión de forma, la palabra de forma, la palabra
"bienes" para
complementar que se
refiere a bienes
comunes, que son
aquellos los
susceptibles de ser propiedad en común y proindiviso.

Frente a la definición Frente a la definición de Multijunta: Se adiciona la expresión subrayada con el fin de indicar que es una figura propia de las propiedades horizontales

reglamentadas baio esquema a fin de

Administradores di propiedad Horizontal.

persona natural o jurídica debidamente capacitada, deb debidamente capacitada, inscrita e idențificada en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, con manejo y liderazgo de comunidades, solución de conflictos, conocimiento y aplicación de la legislación del régimen de propiedad horizontal; designada por los horizontal; designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración, ejercer la representación legal, asumir y cumplir las funciones y obligaciones descritas en la presente Ley, en el reglamento de copropiedad y en las demás normas apticables las demás aplicables.

Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en virtud de la cual el propietario de uno o varios predios somete el (los) mismo (s) al régimen de la propiedad horizontal con el propiedad horizontal con el fin de generar unidades privadas que a su vez pueden ser sometidas al mismo régimen. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes serán de obligatorio lotes serán de obligatorio cumplimiento para las propiedades horizontales de los demás pivolos o

inscrita e identificada en el Registro Unico de Administradores de Propiedad Horizontal, con manejo y liderazgo de comunidades, solución de conflictos, conocimiento y aplicación de la legislación del régimen de propiedad horizontal; desinnada por los horizontal: designada por los horizontal; designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración, ejercer la representación legal, asumir y cumplir las funciones y obligaciones descritas en la presente Ley, en el reglamento de copropiedad y en las demás normas anlicables. en las demás aplicables.

Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en virtud de la cual el propietario de uno o varios predios cometa el (los) predios somete el (los) mismo (s) al régimen de la propiedad horizontal con el fin de generar unidades propiedad horizontal con el fin de generar unidades privadas que a su vez pueden ser sometidas al mismo régimen. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes serán de obligatorio cumplimiento para las propiedades horizontales de los demás niveles. Cada propiedad horizontal tendrá cumplimiento para las de los demas niveles. Cada propiedades horizontales de los demás niveles. Cada propiedad horizontal tendrá personería jurídica indistintamente del nivel al que pertenezcan. Los bienes que pertenezcan pertenezcan

maximo organo de administración para las propiedades horizontales tradicionales o de segundo nivel.

expresión "construcción" y se reemplaza por "Licencia urbanística" "Licencia urbanistica" para armonizarlo con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el cual, se define la actuación de parchación de plagos aprobación de planos de propiedad horizontal autorizados por Planeación o Curadores, "los cuales deben <u>corresponder</u> de parcelación, urbanización o o curación de parcelación.

construcción aprobado mediante licencias urbanísticas licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural" es decir, que dicha planimetría debe coincidir con la licencia urbanística antecedente del desarrollo que no se restringe únicamente restringe únicamente a construcción, por el contrario, se indica parcelación o urbanización.

niveles de propiedad horizontal se describirán en los respectivos reglamentos y los actos administrativos que aprueben su constitución. comunes de cada uno de los horizontal se describirán en Registro Único de

Para efectos de la presente Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de propiedades horizontales de propiedades horizontales sobre agrupación de lotes. Por segundo nivel, se entenderán las propiedades horizontales que se conformen sobre los predios o inmuebles de primer nivel.

Área privada construida. Corresponde al área de dominio particular ocupada construcciones por construcciones bajo cubierta, resultante de haberle sido descontada el área privada libre y las áreas comunes tales como ductos, muros, columnas, fachadas,

Área privada libre.
Corresponde al área de dominio particular que no cuenta con áreas ocupadas por construcciones bajo cubierta tales como patios, balcones, jardines y terrazas, y que se encuentra y que se encuentra totalmente deslindada de las áreas comunes.

Área restante o de futuro desarrollo. Corresponde al área de terreno del predio de mayor extensión que no ha en la presente Ley y por sido sometida al régimen de tanto, no hace parte de la propiedad horizontal descrito categoría de bienes de en la presente Ley y por propiedad horizontal, sino

los respectivos reglamentos y los actos administrativos que

Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de propiedades horizontales sobre agrupación de lotes. Por segundo acceptantes de lotes. Por segundo nivel, se entenderán las propiedades horizontales que se conformen sobre los predios o inmuebles de primer nivel.

Área privada construida. Corresponde al área de dominio particular ocupada resultante de construcciones cubierta, resultante de haberle sido descontada el área privada libre y las áreas comunes tales como ductos,

Área privada libre.Corresponde al área de dominio particular que no cuenta con áreas ocupadas construcciones baio cubierta tales como patios, balcones, jardines y terrazas, y que se encuentra totalmente deslindada de las

Área restante o de futuro desarrollo. Corresponde área de terreno del predio de mayor extensión que no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal descrito

tanto, no hace parte de la categoría de bienes de propiedad horizontal, sino hasta tanto el propietario inicial decida modiante. decida mediante. escritura pública, adicionar total o parcialmente el área total o parcialmente el área restante o de futuro desarrollo a la propiedad horizontal por etapas existente. Dicha área restante o de futuro desarrollo debecario. existente. Dicha restante o de desarrollo deberá estar debidamente debidamente descrita y alinderada en la escritura pública a través de la cual se puolica a traves de la cual se constituya la propiedad horizontal y a la misma deberá asignársele una matrícula inmobiliaria independiente.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, esta circunstancia deberá especificarse en la oferta comercial indicando los usos comercial indicando los usos asignados al área de futuro desarrollo, sin perjuicio que estos puedan modificarse bajo el régimen de usos contenido en la normatividad urbanística respectiva

Área total de la unidad. Son Area total de la unidad. Son todas aquellas áreas incluidas dentro de los linderos que delimitan las unidades privadas, y que comprende el área total privada, el área privada construida, el área privada libre el área común libre, el área común construida y el área común

hasta tanto el propietario inicial decida escritura pública, adicionar total o parcialmente el área restante de restante o de futuro desarrollo a la propiedad horizontal por etapas existente. Dicha área horizontal por etapas existente. Dicha área restante o de futuro desarrollo deberá estar debidamente descrita y alinderada en la escritura futuro estar pública a través de la cual se constituya la propiedad horizontal y a la misma deberá asignársele matrícula inmo independiente. inmobiliaria

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, esta circunstancia deberá especificarse en la oferta comercial indicando los usos asignados al área de futuro desarrollo, sin perjuicio que estos puedan modificarse bajo el régimen de usos contenido en la normatividad urbanística respectiva

Área total de la unidad. Son todas aquellas áreas incluidas dentro de los linderos que delimitan las unidades privadas, y que comprende el área total privada, el área privada comprende el área total privada, el área privada construida, el área privada libre, el área común construida y el área común libre.

Area total privada. Es aquella área de dominio privado que no incluye bienes comunes de ningún tipo.

privado que no incluye bienes comunes de ningún

susceptibles de ser sometidas al régimen de la propiedad horizontal. Áreas susceptibles de ser propiedad horizontal.
Corresponde a las áreas localizadas en suelo urbano o rural resultantes de procesos urbanísticos que habilitan el suelo y permiten que sean sometidos régimen que trata la presente

Rienes comunes Rienes Bienes comunes. Bienes pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad,

uso, goce o explotación de los bienes de dominio

exclusivo. Bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva por no ser necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado.

Bienes comunes de uso y goce general. Bienes comunes cuyo uso le corresponde a todos los copropietarios en igualdad cuales no resultan necesa

sometidas al régimen de la horizontal. propiedad hori: Corresponde a las áreas localizadas en suelo urbano o localizadas en suelo urbano o rural resultantes de procesos urbanísticos que habilitan el suelo y permiten que sean sometidos al régimen que trata la presente Ley.

Bienes comunes. pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes de bienes de dominio proprivados o de uo....
particular, que por su
naturaleza o destinación
permiten o facilitan la
existencia, estabilidad,
funcionamiento,
conservación, seguridad,

uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes de uso Bienes comunes de uso exclusivo. Bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva por no ser necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitario el libra coca comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado

Bienes comunes de uso y goce general. Bienes comunes cuyo uso le corresponde a todos los copropietarios en igualdad de condiciones, tales como zona de recreación y deporte, pasillos, circulaciones, pasillos, puntos fijos comunales, en salones os y salones entre otros, los de condiciones, tales como para el correcto zona de recreación y funcionamiento de los bienes de condiciones, tales como zona de recreación y deporte, pasillos, circulaciones, puntos fijos y salones comunales, entre otros, los cuales no resultan necesarios para el correcto funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular.

Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, salubridad y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, entre otros, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de comunes Bienes para aprovechamiento de privados mientras mantengan esta mantengan esta característica, las instalaciones generales de servicios públicos, los puntos fijos, ascensores, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los equipos indispensables para e di sumpistro y funcionamiento. indispensables para el suministro y funcionamiento de los servicios públicos, equipos para renovación de aire en sótanos, el sistema de protección contra de protección contra descargas eléctricas y el transporte vertical de las personas y animales de comunes que se localizan al

privados o particular.

Biene Bienes esenciales.
indispensables para la estabilidad, estabilidad, estabilidad vibradad y conservación, salubridad y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, entre otros, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones instalaciones de servi de servicios básicos, los instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados mientras mantengan esta característica, las instalaciones generales de servicios públicos, los puntos filos ascensores las fiios. ascensores. las fachadas v los techos o losas fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los equipos indispensables para el suministro y funcionamiento de los servicios públicos, equipos para renovación de aire en sótanos, el sistema de protección contra descargas eléctricas y el transporte vertical de las personas y animales de compañía, si tal sistema existe.

compañía, si tal sistema interior

Bienes comunes sectorizados. Corresponde a aquellos bienes y servicios comunes que se localizan al interior de sectores específicos de la propiedad horizontal, que por naturaleza, ubicación destinación benefic su icación o benefician destinación benefician exclusivamente a determinadas unidades privadas.

Bienes privados o de dominio particular. Inmuebles debidamente delimitados de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente,

con los plantos de propiedas por la autoridad competente, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, integrantes de un edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía publica directamente o por pasaje común, a excepción de los estacionamientos, depósitos, bodegas y/o similares cuando se consideran bienes comunes.

Coeficientes de copropiedad. Índices que

sectores interior de sectores específicos de la propiedad horizontal, que por su naturaleza, ubicación o destinación benefician exclusivamente determinadas privadas.

Bienes

Bienes privados o dominio partic particular. Inmuebles debidamente delimitados de conformidad delimitados de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente, funcionalmente independientes, de independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, integrantes de un edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía publica directamente o por pasaje común, a excepción de los estacionamientos, depósitos, bodegas y/o similares cuando se consideran bienes consideran hienes comunes.

Coeficientes Coeficientes de copropiedad. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación contido al rácimos de Coeficientes de comunes del edificio, copropiedad. Índices que establecen la participación sometido al régimen de propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal. Los los propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, de propietarios y la conjunto o agrupación proporción con que cada uno

propiedad horizontal. Los coeficientes definen además porcentaie de participación en la asamblea participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes necesarias de la propiedad horizontal, sin perjuicio de los que se determinen mediante determinen mediante determinen mediante módulos de contribución, en las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de

Conjunto de lotes sin englobar. Corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre dos o más predios que mantienen su área y linderos, respecto de los cuales se identifican los correspondientes bienes privados o de dominio particular.

En el reglamento de propiedad horizontal se deberá identificar el predio respecto del cual se segregan los bienes privados, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad de planeación comentada. nonzontal aprobados por la autoridad de planeación competente. En todo caso, cuando el área de una unidad privada se localice en lotes distintos será necesario, previamente a la constitución de la propieta constitución de la propiedad constitución de la propiedad horizontal, englobar los mismos. En el caso de los bienes comunes bastara con la enunciación de los mismos sobre uno o varios lotes de

comunes necesarias de la horizontal, propiedad perjuicio de los que determinen mediante médulos de contribución, en las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.

Conjunto de lotes sin englobar. Corresponde a la englobar. Corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre dos o más predios que mantienen su área y linderos, respecto de los cuales se identifican los correspondientes bienes privados o de dominio particular.

En el reglamento de propiedad horizontal se deberá identificar el predio respecto del cual se segregan los bienes privados, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la horizontal aprobados por la autoridad de planeación competente. En todo caso, cuando el área de una unidad privada se localice en lotes distintos será necesario, distintos será necesario, previamente a la constitución de la propiedad horizontal, englobar los mismos. En el caso de los bienes comunes bastara con la enunciación de los mismos en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

reglamento ر مورد. , مورود. , horizontal correspondiente. propiedad

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 utilidad general, como vias internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Tales áreas de uso y utilidad general pueden tener la naturaleza de bienes privados o comunes de la propiedad porcoladad por la contracta de la comunicación de la propiedad horizontal, siempre y cuando no se trate de áreas o bienes que por su naturaleza deban ser bienes comunes esenciales.

Los bienes privados o de dominio particular que conforman el conjunto podrán ser áreas privadas podran ser areas privadas libres de terreno y/o áreas privadas construidas destinados a vivienda, comercio o industria, localizados en una sola estructuralmente independientes.

El conjunto podrá ser desarrollado por etapas en los términos previstos en la presente los presente Ley.

Copropietario. Titular del derecho real de dominio de uno o más bienes privados o de dominio particular que hacen parte de la propiedad horizontal, quien a su vez es

terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas estacionamientos, zonas estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Tales áreas de uso y utilidad general pueden tener la naturaleza de bienes privados o comunes de la propiedad horizontal, siempre y cuando no est trates siempre y cuando no se trate de áreas o bienes que por su naturaleza deban ser bienes comunes esenciales.

dominio particular que conforman el conjunto podrán ser áreas privadas libres de terreno y/o áreas privadas construidas destinados a construidas destinados vivienda, comercio industria, localizados en un sola estructura estructuralmente independientes.

conjunto podrá ser desarrollado por etapas en los términos previstos en la presente Ley.

Copropietario. Titular del derecho real de dominio de uno o más bienes privados o uno o más bienes privados o de dominio particular que hacen parte de la propiedad horizontal, quien a su vez es propietario en común y proindiviso de los bienes comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le sea asignado en el colomopto de projedad. reglamento de propiedad horizontal.

propietario en común y proindiviso de los comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le sea asignado en el reglamento de propiedad horizontal.

Decisión de contenido económico. Determinación contenido economico. Determinacion acogida por la asamblea de copropietarios, de contenido económico, a través de la cual se obliga a los copropietarios a asumir un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto. deberá decision debera ser adoptada de conformidad con el porcentaje de copropiedad asignado a cada uno de los bienes caua uno de los bienes privados o de dominio particular.

Decisión de contenido no económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios cuya adopción no afecta de forma directa el patrimonio de los copropietarios. relacionada copropietarios, relacionada principalmente con temas de convivencia y todos los demás aspectos que no involucran la asunción de un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto.

En propiedades horizontales en las cuales existan bionos en las cuales existan bienes privados de uso residencial,

Decisión de contenido económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios, de contenido económico, a través de la cual se obliga a los copropietarios a asumir un costo, gasto, errogación. costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en continucion o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto. Tal decisión deberá ser adoptada de conformidad con el porcentaje de copropiedad asignado a cada uno de los bioses priedes e de deminio. bienes privados o de dominio particular.

Decisión de contenido no económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios cuya adopción no afecta de forma directa el copropietarios, reli relacionada principalmente con temas de principalmente con termas oco convivencia y todos los demás aspectos que no involucran la asunción de un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto.

En propiedades horizontales en las cuales existan bienes privados de uso residencial, tales decisiones se adoptarán contando un voto por cada bien privado, excluyendo parqueaderos y depósitos.

Delegado. Persona natural adoptarán contando un voto autorización escrita y suscrita por cada bien privado. excluyendo parqueaderos y

Delegado. Persona natural que representa a uno o más copropietarios ante asamblea general asamblea general o multijunta, mediante una autorización escrita y suscrita por el copropietario respectivo.

Edificio. Desarrollo inmobiliario conformado por una sola construcción de uno o varios pisos levantados sobre un predio, que comprende un número plural de bienes privados y bienes comunes.

comunes Expensas Erogaciones necesarias. necesarias causadas por la administración administración y la prestación de los servicios prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. Para estos efectos se entenderán entre otros esenciales. servicios necesarios para el servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El gobierno nacional podrá reglamentar tarifas reglamentar tarifas diferenciadas del servicio de vigilancia en propiedades horizontales, atendiendo el

copropietario respectivo.

Edificio inmobiliario conformado por una sola construcción de uno varios pisos levantados sobre un predio, que comprende un número plural de bienes privados y bienes comunes.

Expensas comunes necesarias. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios . comunes esenciales requeridos para la esentiales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. Para estos efectos se entenderán entre otros como esenciales, los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El gobierno nacional podrá reglamentar diferenciadas del servicio de vigilancia en propiedades horizontales, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos mercadeo tendrán el de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

la propiedad horizontal.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el de mercadeo tendran el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

comunes Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente

El órgano de gobierno El organo de gobierno correspondiente establecerá sus presupuestos teniendo en cuenta en materia de seguridad, todas las alternativas legales que existan para cumplir con esta función

Modalidades de propiedad horizontal. La propiedad horizontal podrá responder, entre otras, a las siguientes modalidades: de uso residencial, dotacional, comercial y de servicios, comercial y de servicios, industrial, mixto o por etapas. Por su parte, la modalidad residencial podrá ser bifamiliar o multifamiliar.

Módulos de contribución. indices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en

expensas diferentes de las necesarias tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exig para el efecto en la prese Ley.

El órgano de gobierno correspondiente establecerá sus presupuestos teniendo en cuenta en materia de seguridad, todas las alternativas legales que existan para cumplir con esta función.

Modalidades de propiedad horizontal. La propiedad horizontal podrá responder, entre otras, a las siguientes modalidades: de uso residencial, comercial y de servicios, industrial, mixto o por etapas. Por su parte, la modalidad servicial podrá ser residencial podrá bifamiliar o multifamiliar.

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 relacion con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado de la propiedad horizontal de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto. mixto.

Multijunta. Es el órgano de particular, en las causadas en <u>potestativamente puede</u>

relación con los bienes y previsto por el propietario servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una rte o sector determinado . de la propiedad horizontal de uso residencial, comercindustrial, de servicios comercial.

Multijunta. Es el órgano de gobierno de propiedades horizontales de primer nivel, horizontales de primer nivel, compuesto por el número de miembros señalado en el respectivo reglamento, que representen de manera equilibrada los respectivos conjuntos o propiedades horizontales de segundo nivel que integran el primer nivel de propiedad nivel de propiedad horizontal. Las funciones y norizontal. Las funciones y las condiciones de deliberación y decisión de este órgano serán las establecidas en el respectivo reglamento.

Cuando la presente Ley se refiera a la asamblea general de copropietarios, frente a propiedades horizontales de primer nivel, se entenderá que se refiere a la multijunta.

Planos de propiedad horizontal. Plano(s) que ilustra(n) e indica(n) las áreas privadas y comunes de propiedad una propiedad horizontal, así como el cuadro de áreas de la misma, el(los) cual(es) aprobado la construcción debe(n) ser aprobado(s) por la curaduría urbana o la respectiva, autorizados por autoridad de planeación las secretarias de planeación

inicial al constituir propiedades horizontales de primer nivel, compuesto por el número de miembros señalado en el respectivo reglamento, que representen de manera equilibrada los respectivos conjuntos o propiedades horizontales de segundo nivel que integran el primer nivel de propiedad horizontal. Las funciones v las condiciones y deliberación y decisión de deste órgano serán las establecidas en el respectivo reglamento.

Cuando la presente Lev se Cuando la presente Ley se refiera a la asamblea general de copropietarios, frente a propiedades horizontales de primer nivel, se entenderá que se refiere a la multijunta.

Planos de prophorizontal. Plano(s) propiedad ilustra(n) e indica(n) las áreas illustra(n) e indica(n) las areas privadas y comunes de una propiedad horizontal, así como el cuadro de áreas de la misma, el(los) cual(es) debe(n) ser aprobado(s) por la curaduría urbana o autoridad de planeación correspondiente del distrito o correspondiente del distrito o municipio en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal que se pretende constituir. Estos planos deben estar sustentados en los planos que aprueben o havan que aprueben o hayan aprobado la construcción

municipio en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal que se pretende constituir. Estos planos deben estar sustentados en los planos hayan aprueben o aprobado la construcción respectiva, autorizados por respectiva, autorizados por las secretarias de planeación o los curadores urbanos, según sea el caso, que incorporen la reglamentación expedida para los diseños arquitectónicos en los que se tengan en cuenta las normas correspondientes en materia movilidad reducida Igualmente, en estos planos deberán estar autorizados los cerramientos conforme a las normas urbanísticas del respectivo municipio distrito

Propiedad horizontal de Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial bifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos dos (2) bienes privados construidos sobre un área de terreno, los un area de terreno, los cuales, además del predio, comparten áreas comunes, tales como muros divisorios, fachadas o cerramientos. Sobre esta modalidad de propiedad horizontal no es pecesario aplicarle las necesario aplicarle las disposiciones de órganos de las disposiciones de organos de administración y gobierno establecidas en la presente Ley, ni deberán inscribirse en el registro de propiedad horizontal.

correspondiente del distrito o o los curadores urbanos, o los curacores urbanos, según sea el caso, que incorporen la reglamentación expedida para los diseños arquitectónicos en los que se tengan en cuenta las normas correspondientes en materia de movilidad reducida de movilidad reducida. Igualmente, en estos planos deberán estar autorizados los cerramientos conforme a las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.

> Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial bifamiliar de propiedad a la cual son Modalidad horizontal a la cual son sometidos dos (2) bienes privados construidos sobre un área de terreno, los cuales, además del predio, comparten áreas comunes, tales como muros divisorios, fachadas o cerramientos fachadas o cerramientos.
>
> Sobre esta modalidad de propiedad horizontal no es necesario aplicarle las disposiciones de órganos de describilitations. administración y gobierno establecidas en la presente Ley, ni deberán inscribirse en el registro de propiedad horizontal.

> Propiedad horizontal de inmuebles destinados a residencial uso residencial multifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual propiedad nonzoniai a la com-son sometidos los edificios y conjuntos conformados por conjuntos conformados p más de dos (2) bien privados, a los cuales serán aplicables

Propiedad horizontal de inmuebles destinados residencial multifamiliar. Modalidad de

propiedad horizontal a la cual son sometidos los edificios y conjuntos conformados por más de dos (2) bienes privados, a los cuales le aplicables . serán disposiciones contempladas en la presente Ley.

Propiedad horizontal de uso comercial y de servicios. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular particular se encuentran destinados al desarrollo de destinados al desarrollo de transacciones económicas o a la prestación de servicios especializados al público de conformidad con la normatividad urbanística viaente.

Dentro de esta definición se Dentro de esta definición se incluyen entre otros, los bienes privados destinados al uso de servicios hoteleros, servicios bancarios, centros comerciales y oficinas.

Propiedad horizontal de uso dotacional. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de funciones sociales y a la prestación de servicios como salud culto. servicios como: salud, culto, exeguiales, sociales culturales, entre otros

Propiedad horizontal de uso industrial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular

disposiciones contempladas en la presente Lev

Propiedad horizontal de uso comercial y de servicios. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de transacciones económicas o transacciones economicas o a la prestación de servicios especializados al público de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Dentro de esta definición se Dentro de esta definición se incluyen entre otros, los bienes privados destinados al uso de servicios hoteleros, servicios bancarios, centros comerciales y oficinas.

Propiedad horizontal de uso dotacional. Es aquella cuvos bienes privados o de cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de funciones sociales y a la prestación de servicios como: salud, culto, exequiales, culturales, entre otros.

Propiedad horizontal de Propiedad horizontal de uso industrial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, almacenamiento,

de reparación, construcción, relala transformación y manipulación de materiales se con el fin de obtener

encuentran destinados al desarrollo de actividades de producción, fabricación, elaboración, preparación, recuperación.

recuperacion, almacenamiento, reparación, construcción, transformación y manipulación de materiales con el fin de obtener productos, así como a la prestación de servicios logistiros . loaísticos.

Proniedad horizontal de Propiedad norizontal de uso residencial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados a la habitación de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Propiedad horizontal para Propiedad horizontal para inmuebles de uso mixto. Modalidad de propiedad horizontal cuyos bienes privados tienen diversos usos, tales como vivienda, comercio, industria y servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente

aquellas propiedades horizontales donde el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51% de la totalidad de

propiedad horizontal destinados a usos destinados a usos comerciales, industriales o de servicios podrán contar con operadores encargados de la administración,

prestación logísticos. de servicios

Propiedad horizontal Propiedad norizontal de uso residencial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados a la habitación de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vinente. urbanística vigente.

Propiedad horizontal para Inmuebles de uso mixto.
Modalidad de propiedad
horizontal cuyos bienes
privados tienen diversos privados tienen diversos usos, tales como vivienda, comercio. industria servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Se entenderá de uso mixto aquellas horizontales propiedades donde el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51% de la totalidad de coeficientes

Las áreas o sectores de la propiedad destinados comerciales, industriales o de servicios podrán contar con operadores encargados de la administración, funcionamiento

mantenimiento de las áreas y servicios comunes propios de dichos sectores de la propiedad horizontal, quienes actuarán como delegados de la administración encargada de los bienes y servicios comunes generales a todos mantenimiento de las áreas y servicios comunes propios de dichos sectores de la propiedad horizontal quienes actuarán delegados de como administración encargada de los bienes y servicios comunes generales a todos sectores de copropiedad.

Se debe garantizar que los usos comerciales, industriales o de servicios no afecten el uso residencial.

Propiedades horizontales etapas. Corresponde a a modalidad de construcción de propiedad horizontal, en de propiedad horizontal, en virtud de la cual el propietario inicial determina su desarrollo de forma gradual, ya sea en predios que se desarrollan por etapas o inmuebles que se construyen de la misma manera. La implementación de dicha circunstancia deberá de propiedad horizontal respectivo.

El área restante del predio de mayor extensión podrá ser libremente enajenada por su iloremente enajenada por su titular incluyendo los derechos para su desarrollo y construcción, así mismo, el propietario de dicha área restante podrá otorgar la escritura pública de adición al régimen de propiedad horizontal o proceder a su desenglobe en caso de que por niveles. Modalidad de las normas urbanísticas propiedad horizontal a la que

copropiedad.

Se debe garantizar que los usos comerciales, ndustriales o de servicios no afecten el uso residencia

Propiedades horizontales por etapas. Corresponde a la modalidad de construcción de propiedad horizontal, en virtud de la cual el propietario inicial determina su desarrollo inicial determina su desarrollo de forma gradual, ya sea en predios que se desarrollan por etapas o inmuebles que se construyen de la misma manera. La implementación de dicha circunstancia deberá describirse en el reglamento de propiedad horizontal respectivo.

El área restante del predio de mayor extensión podrá ser libremente enajenada por su titular incluyendo los derechos para su desarrollo y construcción, así mismo, el propietario de dicha área restante podrá otorgar la escritura pública de adición al régimen de propiedad horizontal o proceder a su desenglobe en caso de que las normas urbanísticas autoricen su desarrollo de forma independiente, sin titular incluyendo los autoricer su desarrollo de forma independiente, sin afectar los derechos y bienes comunes de los propietarios de la propiedad horizontal de la etapa o las etapas ya construidas.

autoricen su desarrollo de forma independiente, sin afectar los derechos y bienes comunes de los propietarios de la propiedad horizontal de la etapa o las etapas ya construidas.

Propiedades horizontales por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos propiedad norizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano o rural de los municipios y distritos y, en la que se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal.

Pronietario inicial Titular del derecho real de dominio sobre uno o varios predios o inmuebles, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad privada, por medio de manifestación de contenida voluntad contenida en escritura pública somete el o los inmuebles al régimen de propiedad horizontal de que trata la presente Ley. Dicha condición recae en la persona natural o jurídica que constituya la propiedad horizontal o en cabeza de los terceros a quien este le ceda

Registro o.... Administradores de Findad Horizontal. Propiedad Plataforma digital nacional Plataforma digital nacional administrada por las Cámaras de Comercio, que en virtud de los principios de veracidad, transparencia y legalidad, contiene los datos aportados por parte del

pueden ser sometido predios localizados en suel urbano o rural de lo municipios y distritos y, en la que se generan dos (2) o más ...veies de horizontal. propiedad

Propietario inicial. Titular del derecho real de dominio sobre uno o varios predios o inmuebles, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad privada, por medio de manifestación de voluntad contenida en voluntad contenida escritura pública somete el o escritura pública somete el o los immuebles al régimen de propiedad horizontal de que trata la presente Ley. Dicha condición recae en la persona natural o jurídica que constituya la propiedad horizontal o en cabeza de los terceros a quien este la ceda terceros a quien este le ceda su posición.

Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal. Plataforma digital nacional administrada por las Cámaras de Comercio, que en virtud de los principios de veracidad, transparencia v legalidad, contiene los datos legalidad, contiene les datos aportados por parte del administrador de propiedad herizontal. El registro será de earácter personal, obligatorio público. A su vez, en el registro se publicarán oportunidades laborales por estratorio de la considerador de la cons parte de las propiedades horizontales y las sanciones ejecutoriadas impuestas a los administradores. administrador de propiedad horizontal. El registro será de carácter personal, obligatorio y público. A su vez, en el registro se publicarán registro se publicarán oportunidades laborales por parte de las propiedades horizontales y las sanciones ejecutoriadas impuestas a los administradores

Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto otorgado por el (los) titular (es) del derecho real de dominio mediante el cual manifiesta (n) su voluntad de someter a propiedad horizontal una o más áreas de terreno, señalando la notizontal una o mas areas de terreno, señalando la regulación concerniente a la determinación de los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad asignados a los mismos, los derechos y obligaciones de los obligaciones de los copropietarios de un edificio, conjunto o agrupación, el funcionamiento, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que se establezcan y presten dentro de la propiedad horizontal. así como las relaciones de ecindad convivencia armónica y pacífica entre los copropietarios y/o tenedores de los bienes privados, los organos de administración que componen la misma y las demás disposiciones previstas en la Ley.

El reglamento de propiedad obligatoria para los titulares

Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto otorgado por el (los) titular (es) del derecho real de dominio mediante el cual manifiesta (n) su voluntad de someter a propiedad horizontal una o más áreas propiedad de terreno, señalando la regulación concerniente a la determinación de los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad asignados a los mismos, los derechos y obligaciones de copropietarios de un edificio. conjunto o agrupación, el funcionamiento, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que se establezcan y presten dentro de la propiedad horizontal, así como las relaciones de asi como las relaciones de vecindad y convivencia armónica y pacífica entre los copropietarios y/o tenedores de los bienes privados, los órganos de administración que componen la misma y las demás disposiciones previstas en la Lev previstas en la Ley

El reglamento de propiedad obligatoria para los titulares obligatoria para los titulares de derechos reales, ocupantes o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, usuarios de las áreas comunes, órganos de administración y demás terceros que contraten con la persona

derechos ocupantes o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, usuarios unidades privadas, usuarios de las áreas comunes, órganos de administración y demás terceros que contraten con la persona instituto. jurídica.

La adquisición, uso o tenencia de bienes privados o comunes a cualquier título, o comunes a cuarquier titulo, así como la vinculación o contratación con la persona jurídica implica la aceptación y sometimiento al reglamento de propiedad horizontal.

Reglamento de propiedad horizontal electrónico. horizontal electronico.

Copia escaneada o digitalizada del reglamento de propiedad horizontal previamente protocolizado, conservada en cualquier conservada en cualquier medio telemático.

Sector. Área específica de la Sector. Area especifica de la propiedad horizontal que por su uso, destinación o ubicación de los bienes privados que lo integran puede ser objeto de reglamentación especial en relación con la estimación del relación con la asignación del explotación de determinados bienes os bienes las expensas comunes comunes, las expensas comunes necesarias para su mantenimiento y la contraprestación derivada de la explotación económica de los bienes comunes, a la cual y demás construcciones le podrán ser aplicados integradas arquitectónica y criterios objetivos que sustenten la diferenciación comparten elementos

reales, La adquisición, tenencia de bienes privados o comunes a cualquier título, así como la vinculación o asi como la vinculación o contratación con la persona jurídica implica la aceptación y sometimiento al reglamento de propiedad horizontal.

> Reglamento de propiedad horizontal escaneada Copia escaneada o digitalizada del reglamento de propiedad horizontal previamente protocolizado, conservada en cualquier medio telemático.

Sector. Área específica de la propiedad horizontal que por propiedad horizontal que por su uso, destinación o ubicación de los bienes privados que lo integran puede ser objeto de reglamentación especial en relación con la asignación del uso y explotación de determinados bienes comunes, las expensas comunes necesarias para su mantenimiento y la mantenimiento mantenimiento y la contraprestación derivada de la explotación económica de los bienes comunes, a la cual le podrán ser aplicados criterios objetivos que sustenten la diferenciación en la contribución de copropietarios que forman parte del mismo

Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas en la contribución de los estructurales y constructivos, copropietarios que forman parte del mismo.

Unidades inmobiliarias Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás casas y demás construcciones integradas arquitectónica que funcionalmente, elementos comparten estructurales y constructivos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes proporcionalmente. participan e en el proporcionalmente pago de expensas comunes, tales como los servicios tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales sistemas los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial —POT—

Uso o destino específico. Es la destinación o uso específico comercial, dotacional o de servicios que dotacional o de servicios que el reglamento de propiedad horizontal o la asamblea general o multijunta autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una propiedad horizontal uso comercial servicios, de acuerdo con las dreas como recreacion, recreacion, instalaciones circulacion, recreacion, recreacion, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes. tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y meioras. Las unidades mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial -POT-

Uso o destino específico. Es la destinación o uso específico comercial, dotacional o de servicios que obtacionar o de servicios que el reglamento de propiedad horizontal o la asamblea general o multijunta autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una propiedad horizontal de uso comercial y de servicios de comercial y de servicios, de acuerdo con las normas urbanísticas y con las disposiciones que rigen la copropiedad. La definición de copropiedad. La definición de usos a que se refiere esta norma, solo será aplicable para los cambios de destino que se soliciten por el propietario con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.

copropiedad. La definición de usos a que se refiere esta norma, solo será aplicable para los cambios de destino que se soliciten por el propietario con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando	Agrupación de viviendas constituídas por área privada construida y área privada libre, que conforman un todo de área total privada y cuyas viviendas no están separadas por muros y sus linderos vienen dados por la	manejo y operación de la contabilidad. Se habilitarán los pagos de las expensas a través de Internet. En un plazo de cinco (5) años a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las propiedades horizontales deberán implementar las tecnologías de la información		
las situaciones previas.	con el lote vecino o con áreas comunes.	y las comunicaciones en todas sus actividades.		
Vivienda campestre. Agrupación de viviendas constituidas por área privada construida y área privada libre, que conforman un todo de área total privada y cuyas viviendas no están separadas por muros y sus linderos vienen dados por la demarcación de cada lote con el lote vecino o con áreas comunes.		Las propiedades horizontales de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario), no estarán sometidas al plazo previamente establecido. En este caso, el gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, que		
Artículo 5°. Adiciónese el Artículo 3A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:		reglamentará su implementación, en la que se deberán establecer mecanismos de apoyo para		
Artículo 3Aº. Uso de las de la decnologías de la deformación y las comunicaciones. El uso y apropiación de las		la presente. La propiedad horizontal deberá propender por habilitar un servicio de alojamiento o		
ecnologías de la información las comunicaciones en la ropiedad horizontal deberá ealizarse progresivamente.		almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, una página web o cualquier medio telemático que contenga la información		
a implementación será radual hasta completar la totalidad de las actividades e la propiedad horizontal; ncluyendo, requerimientos, rchivos, permisos,		relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentra, los reglamentos internos, la información jurídica,		
certificaciones en línea,		contable y presupuestal; mecanismos de resolución		
PQRS, los sistemas de ingreso y salida, control,		de conflictos, convocatorias		
ngreso y salida, control,		de conflictos, convocatorias		
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes el consejo de		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la		
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes el consejo de dministración y del comité e convivencia, actas de las		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y		
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de s reuniones de los consejos		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo		
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes el consejo de dministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de is reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como minimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión		
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes del consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de s reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de onvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no		
las asambleas y a los onsejos, información monejos, información monejos de consejo de deministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de s reuniones de los consejos a administración, así como e los comités de orvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y bibierno, así como las sonvocatorias de contratos on contratos de contr		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos		
las asambleas y a los onsejos, información impleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las ambleas generales y de s reuniones de los consejos e administración, así como el los comités de onvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y bierno, así como las onvocatorias de contratos ue realice la propiedad orizontal y copias de los		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los		
las asambleas y a los onsejos, información impleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de s reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de provivencia y toda la formación referente a los riganos de administración y obierno, así como las onvocatorias de contratos ue realice la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos.		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6º. Modifíquese el		
las asambleas y a los onsejos, información impleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y des reuniones de los consejos e administración, así como en los comités de onvivencia y toda la formación referente a la formación certenta de contratos use realice la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de contenido estático, página de lo o en cualquier medio estático, página de lo contenido estático, página de los o en cualquier medio		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifiquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	relativo a vivieno turística, dado que se encuent
las asambleas y a los onsejos, información mipleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité o convivencia, actas de las sambleas generales y de s reuniones de los consejos e administración, así como el los comités de onvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y obierno, así como las onvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y obierno, así como las onvivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y obierno, así como las formación referente de los ontratos suscritos. n el servicio de alojamiento alimacenamiento de richivos en línea para ontenido estático, página eb o en cualquier medio lemático usados edeberá formar las líneas y correos		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 5 contenido de la escritura o reglamento de	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de	relativo a vivieno turística, dado que
las asambleas y a los onsejos, información mipleta de los integrantes el consejo de deministración y del comité de convivencia, actas de las sambleas generales y de se reuniones de los cometes de los comités de provivencia y toda la formación referente a los ganos de administración y obierno, así como la formación referente a los ganos de administración y obierno, así como las propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de rechivos en línea para ontenido estático, página eb o en cualquier medio lemático usados edeberá formar las líneas y correos en atención a los opropietarios y los correos en atención de los órganos electrónicos de los órganos electrónicos de los órganos en consensor es a tención a los opropietarios y los correos en certonicos de los órganos electrónicos de los órganos en consensor en cons		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 5 contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de	relativo a vivieno turística, dado que se encuent
las asambleas y a los onsejos, información montes el consejo, información montes el consejo de deministración, así como el los comités de se administración, así como el los comités de oformación referente a los ganos de administración y toda la convivencia de contratos use realice la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de convivencia de stático, página eb o en cualquier medio lemático usado se deberá formar las lineas y correos el atención a los opropietarios y los correos el administración y obierno, revisoría fiscal, así tomo los entes de		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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:	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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:	relativo a vivieno turística, dado que y se encuent
las asambleas y a los onsejos, información información ompleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de si reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de onvivencia y toda la formación referente a los reganos de administración y obierno, así como las provivencia y toda la propiedad priventa y como las contratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de richivos en línea para mandiento de contratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de richivos en línea para de la contratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de contratos suscritos en línea para de la contratos suscritos en cualquier medio elemático usado se deberá formar las líneas y correos e atención a los poropietarios y los correos e atención se de los órganos e administración y obierno, revisoría fiscal, así siomo los entes de spección, vigilancia y ontrol.		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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.	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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.	relativo a vivieno turística, dado que y se encuent
las asambleas y a los onsejos, información mompleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de is reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de onvivencia y toda la offormación referente a los rganos de administración y obiemo, así como las propiedad orizontal y copias de los onvivencia y toda la offormación referente a los rganos de administración y obiemo, así como las como las como las contratos suscritos. In el servicio de alojamiento almacenamiento de rchivos en línea para informar las líneas y correos e atención estático, página rebe o en cualquier medio elemático usado se deberá formar las líneas y correos e atención a los poropietarios y los correos e administración y obierno, revisoria fiscal, así somo los entes de ispección, vigilancia y ontrol. In el caso de que los porpopietarios a través de na comunicación por		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal.	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal.	relativo a vivieno turística, dado que y se encuent
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes pel consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de si reuniones de los consejos e administración, así como e los comités de onvivencia y toda la formación referente a los organos de administración y obierno, así como las proviencia y toda la formación referente a los organos de administración y obierno, así como las proviencia y toda la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. n el servicio de alojamiento de rchivos en línea para ontenido estático, página eb o en cualquier medio elemático usado se deberá formar las líneas y correos e atención a los opropietarios y los correos electrónicos de los órganos e administración y obierno, revisoria fiscal, así omo los entes de ispección, vigilancia y ontrol. n el caso de que los opropietarios a través de na comunicación por scrito, informen un correo lectrónico para recibir		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los	relativo a vivieno turística, dado que y se encuent
las asambleas y a los onsejos, información ompleta de los integrantes el consejo de diministración y del comité e convivencia, actas de las sambleas generales y de as reuniones de los comités de onvivencia y toda la formación referente a los rganos de administración y obiemo, así como las onvocatorias de contratos ue realice la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. En el servicio de alojamiento de ralica de las comunicación estático, página rehibido estático, página rehibido estático, página rehibido estático, página rehibido estático, yagina reb o en cualquier medio elemático usado se deberá informar las líneas y correos e atención a los opropietarios y los correos e administración y obierno, revisoria fiscal, así omo los entes de spección, vigilancia y ontrol. En el caso de que los opropietarios a través de na comunicación por scrito, informen un correo lectrónico para recibir otificaciones, estas podrán electrónico para recibir otificaciones, estas podrán electrónico para recibir otificaciones, estas podrán electrónico in que se pueda		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su nomenclatura, área y y	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su nomenclatura, área y	relativo a vivieno turistica, dado que y se encuenti regulado.
ngreso y salida, control, a las asambleas y a los onsejos, información completa de los integrantes lel consejo de diministración y del comité de convivencia, actas de las sambleas generales y de as reuniones de los consejos de administración, así como le los comités de onovivencia y toda la información referente a los reganos de administración y jobierno, así como las onovocatorias de contratos que realice la propiedad orizontal y copias de los ontratos suscritos. En el servicio de alojamiento de manacenamiento de manacenamiento de contratos suscritos. En el servicio de alojamiento de contratos de contratos suscritos. En el servicio de alojamiento de contratos de contratos contratos suscritos. En el servicio de alojamiento de contratos de contratos con		para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales. Artículo 6°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su	Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 de la propiedad horizontal. 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su nomenclatura, jarea y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los	regulado.

- sus veces.
- 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores de la propiedad horizontal, cuando fuere el
- coeficientes copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
- horizontal, las cuales deberán ajustarse a las normas normas urbanísticas vigentes. No obstante, la asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes mas uno de los coeficientes de copropiedad podrá modificar las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la escritura.
- 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad de la propiedad horizontal.

- 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 su veces. sus veces
 - 5. La determinación de los 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se coirgo a determinados asigne a determinados sectores de la propiedad horizontal, cuando fuere el
 - 6 108 coeficientes copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
- 7. El uso de suelo y las actividades permitidas en los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, las cuales deberán diusteras a las 7. El uso de suelo y las actividades permitidas en los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, las cuales deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. No obstante, la asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad podrá modificar las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la escritura.
 - 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad de la propiedad horizontal.

deberá consignarse de manera explícita en la escritura y reglamento de la propiedad horizontal propiedad horizontal adicionando la inscripción en el Registro Nacional de Turismo o norma que lo modifique o sustituya. La asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes copropiedad, podrá icar las actividades modificar permitidas, sin necesidad de permitidas, sin necesidad de reformar la escritura pública. Lo anterior, siempre que sea compatible con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- respectivo

Además de este contenido Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta Ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la propiedad horizontal.

Parágrafo 1º. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar normas imperativas las normas imperativas contenidas en esta Ley y, en tal caso, se entenderán no

9. En el caso de las propiedades horizontales construidas con el propósito exclusivo de prestar el servicio de hospedaje u alojamiento, tal característica de horizontales construidas con el propósito exclusivo de prestar el servicio de hospedaje u alojamiento, tal característica debará consignarse de deberá consignarse de manera explícita en la escritura y reglamento de la propiedad horizontal propiedad horizontal adicionando la inscripción en el Registro Nacional de Turismo o norma que lo modifique o sustituya. La asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, podrá modificar las actividades permitidas, las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la sin necesicau de renormar la escritura pública. Lo anterior, siempre que sea compatible con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- respectivo

> Además de este contenido Además de este contenteu básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y administración, dirección control de la persona jurídi que nace por ministe rio de esta Ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la propiedad horizontal

Parágrafo 1º. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las imperativas contenidas en esta Ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Parágrafo 2º. En los municipios o distritos donde existan planos prediales rituricipios o distritos doride 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

Parágrafo reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además del contenuo mínimo previsto en esta Ley, tendientes a regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados. presente disposición podrá presente disposición podrá ser aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas urbanisticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente la איינים la horizontal correspondiente.

reglamento interno de actividades, actividades, usos y destinos específicos

Parágrafo

Parágrafo 2º. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos podrán sustituir los podrán podrán sustituir los elementos de determinación del terreno enunciados en el numeral tercero del presente artículo.

reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además además del conto..... mínimo previsto en esta Ley, tendientes a del contenido minimo previsto en esta Ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de especificas de los propietarios en relación con sus bienes privados. La presente disposición podrá aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas permitidas en las normas urbanísticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.

A su vez, los reglamentos de A su vez, los reglamentos de propiedad horizontal podrán prever la existencia de un reglamento interno de actividades, usos y destinos específicos en las copropiedades de uso comercial y de servicios, el cual será aprobado por la asamblea general o la multijunta y contendrá parámetros objetivos que propendan por una mezcla comercial de bienes y servicios en las copropiedades especializadas en un bien o específicos copropiedades no especializadas en un bien o servicio específico. El reglamento interno de actividades, solo aplicara con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones

rarágrafo 4º. Los reglamentos de propiedad horizontal no podrán contener normas que prohíban o limiten enajenación prohiban o limiten la enajenación, gravamen y disposición de los bienes de dominio privado a cualquier título, así como tampoco prohibir el acceso de tenedores y visitantes a los bienes de dominio particular, salvo que sea por orden indicial cincutariode. judicial ejecutoriada

Parágrafo 5º. Al momento de la entrega de cada inmueble, deberá proporcionarse a cada proporcionarse a cada propietario y al promitente comprador, copia del reglamento horizontal, manual de convivencia y de los planos eléctricos e hidráulicos, ya sea en medio físico a digital sea en medio físico o digital.

las copropiedades copropiedades de uso comercial y de servicios, el cual será aprobado por la asamblea general o la multijunta y contendrá parámetros objetivos que propendan por una mezcla comercial de bienes y servicios en las controlidados. copropiedades no especializadas en un bien o servicio específico. El servicio específico.
reglamento interno
actividades, solo aplicara relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Lev. conservando las situacione

> Parágrafo 4º. Los reglamentos de propiedad horizontal no podrán contener normas que contener normas que prohíban o limiten la enajenación, gravamen y disposición de los bienes de dominio actual. prohíban disposicion de los bienes de dominio privado a cualquier título, así como tampoco prohibir el acceso de tenedores y visitantes a los bienes de dominio particular, salvo que sea por orden judicial ejecutoriada.

Parágrafo 5º. Al momento de la entrega de cada inmueble, deberá proporcionarse a cada propietario y al promitente comprador, copia del reglamento de propiedad horizontal. manual norizontal, manual de convivencia y de los planos eléctricos e hidráulicos, ya sea en medio físico o digital.

rtículo 7°. Modifíquese el rtículo 7 de la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 7°. Propiedad orizontal por etapas. lodalidad de construcción		bienes comunes que la conforman y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto o agrupación hasta la fecha de la adición, los	
e la propiedad horizontal a cual pueden ser sometidos dificios, conjuntos o grupaciones cuyo opietario inicial plantee su		cuales tendrán carácter provisional. En la escritura pública por medio de la cual se integra la	
esarrollo por etapas. Esta odalidad será señalada en escritura pública de enstitución y regulara entro de su contenido el		última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el edificio, conjunto o agrupación se determinarán con carácter definitivo.	
gimen general del mismo, forma de integrar las apas subsiguientes, los enes comunes ubicados en ida etapa y los coeficientes copropiedad orrespondientes a los		Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente Ley.	
enes o lotes privados de la apa que se conforma, los ales tendrán carácter ovisional. Así mismo, en el glamento de propiedad rizontal inicial se deberán fialar los bienes comunes merales que estarán al		En los casos de propiedad horizontal por etapas, el propietario inicial y/o constructor deberá informar tal circunstancia en la fase de comercialización del proyecto. De igual manera, el	
rvicio de todas las etapas le conforman la propiedad rizontal. ls subsiguientes etapas las legrará el propietario inicial		projectario inicial deberá asumir los costos de la adición del reglamento de propiedad horizontal por la incorporación de etapas a la que hubiere lugar.	
su sucesor o ausahabiente mediante scrituras públicas de dición al reglamento de opiedad horizontal inicial, n las cuales se identificará enamente la etapa que se diciona indicando las		Parágrafo 1°. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estos	
funcionalidad y se	:	Las construcciones (edificios o conjuntos) que se	
funcionalidad y se uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad vizontal. arágrafo 2°. El propietario		o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados	
funcionalidad y se uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad orizontal. arágrafo 2°. El propietario icial y/o constructor deberá sumir los costos y gastos para el antenimiento, seguridad y introl del área no searrollada en este tipo de opiedades horizontales por		o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal	
uestre el desarrollo uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad prizontal. arágrafo 2°. El propietario cial y/o constructor deberá tumir los costos y gastos cosarios para el antenimiento, seguridad y introl del área no essarrollada en este tipo de opiedades horizontales por apas. Para tales efectos, e podrá establecer pagos ferenciados, atendiendo s servicios de los que se eneficia efectivamente el		o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de	
in funcionalidad y se uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad prizontal. arágrafo 2°. El propietario icial y/o constructor deberá sumir los costos y gastos para el antenimiento, seguridad y untrol del área no esarrollada en este tipo de opiedades horizontales por apas. Para tales efectos, eferenciados, atendiendos servicios de los que se eneficia efectivamente el opietario inicial. rtículo 8°. Adiciónese el citulo 7A de la Ley 675 de 201, el cual quedará así: rtículo 7A°. Propiedad prizontal por niveles.	Queda igual.	o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel. El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal, comprenda en su interior la mezcla de usos y sea	
infuncionalidad y se uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad prizontal. arágrafo 2°. El propietario icial y/o constructor deberá sumir los costos y gastos sumir los costos y gastos sumir los cestos para el antenimiento, seguridad y introl del área no pasarrollada en este tipo de opiedades horizontales por apas. Para tales efectos, e podrá establecer pagos ferenciados, atendiendo s servicios de los que se eneficia efectivamente el opietario inicial. *rtículo 8°. Adiciónese el eficulo 7A de la Ley 675 de 001, el cual quedará asi: *rtículo 7A°. Propiedad por juncional por niveles. odalidad de propiedadorizontal a la que pueden er sometidos predios calizados en suelo urbano rural de los municipios y stritos, y por la cual se eneran dos (2) o más ener	Queda igual.	o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel. El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal; comprenda en su interior la mezcla de usos y sea necesario individualizar las destinaciones. En caso de divergencias entre los reglamentos, prevalecerá el reglamento de primer nivel y así	
quipamiento ofrecido para un funcionalidad y se uestre el desarrollo ogresivo de la propiedad prizontal. Arágrafo 2°. El propietario icial y/o constructor deberá sumir los costos y gastos acesarios para el antenimiento, seguridad y untrol del área no asarrollada en este tipo de ropiedades horizontales por apas. Para tales efectos, e podrá establecer pagos ferenciados, atendiendos servicios de los que seneficia efectivamente el ropietario inicial. **Trículo 8°. Adiciónese el el rículo 7A de la Ley 675 de 201, el cual quedará asi:** **Trículo 7A°. Propiedad prizontal por niveles. odalidad de propiedado prizontal a la que pueden er sometidos predios calizados en suelo urbano rural de los municipios y stritos, y por la cual se eneran dos (2) o más veles de propiedad prizontal. El primer nivel presponde a la propiedad prizontal. El primer nivel predio privado de mayor densión en el que se sarrolla el proyecto,	Queda igual.	o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel. El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal, comprenda en su interior la mezcla de usos y sea necesario individualizar las destinaciones. En caso de divergencias entre los reglamentos, prevalecerá el reglamento de	

gobierno previstos en la presente Ley. Artículo 9°. Adiciónese el Artículo 7B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 7B°. Del contenido del reglamento de propiedad horizontal de primer nivel y demás niveles. La reglamentación concerniente a las normas de convivencia, la descripción de los lotes privados y la determinación de los lotes o áreas y bienes comunes de la agrupación de lotes o primer nivel de propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los lotes privados, serán definidos en el reglamento de propiedad horizontal, de la definidos en el reglamento de propiedad horizontal de la	los bienes privados y la determinación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los bienes privados, reglamento de propiedad horizontal que debe ser registrado en el certificado de libertad y tradición asignado al lote privado de lotes sometido a propiedad horizontal. Artículo 10°. Modifíquese el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 80. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La
agrupación el cual debe ser elevado a escritura pública y registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual se constituya la agrupación de lotes. Los edificios o conjuntos que se construyan en los lotes privados resultantes de la agrupación de lotes, podrán ser objeto de reglamentación por propiedad horizontal mediante el otorgamiento de una escritura pública que contendrá la reglamentación concerniente a normas de convivencia, descripción de	inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción, renovación o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos
que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. Para la inscripción, renovación o actualización del representante legal de la propiedad horizontal no podrán exigirse la presentación de la escritura pública, salvo que se haya modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no se haya realizado la respectiva actualización. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales para la inscripción, renovación o actualización de las certificaciones de representación legal, salvo que de oficio o a petición de parte se requiera verificar la autenticidad de las actas aportadas. Parágrafo 1º. La autoridad competente deberá dar	Ünico o la norma que lo reemplace o modifique. Parágrafo 2º. Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descritio en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica. Artículo 11º. Modifiquese el Artículo 9 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 9º. 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

2. La decisión unánime de			notarial sin cuantía, para		
los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de			todos los efectos, incluso para la liquidación de		
dominio particular, siempre y			derechos de registro. La		
cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores			participación del aportante, socio, comunero o		
con garantía real sobre los			beneficiario en el nuevo		
nismos, o sobre el edificio o conjunto.			patrimonio o ente asociativo será equivalente al		
orijunio.			porcentaje de su coeficiente		
. La orden de autoridad			de copropiedad en el		
udicial o administrativa.			momento del aporte o transferencia.		
Parágrafo 1°. En caso de					
lemolición o destrucción otal del edificio o			Parágrafo 3°. Las limitaciones, gravámenes,		
dificaciones que conforman			condiciones y demás cargas		
l conjunto, el terreno sobre			que soporte el dominio sobre		
I cual se encontraban onstruidos seguirá gravado			las unidades privadas, deberán ser canceladas o		
roporcionalmente, de			levantadas por el titular del		
cuerdo con los coeficientes			dominio, antes de su		
e copropiedad, por las ipotecas y demás			transferencia al nuevo patrimonio o ente asociativo.		
ravámenes que pesaban			No obstante, el partícipe o		
obre los bienes privados.			aportante, titular del dominio sobre la propiedad gravada o		
arágrafo 2°. Los titulares			limitada, podrá acordar que		
e dominio en propiedades			el nuevo ente, patrimonio o		
orizontales de uso diferente I residencial podrán, por			asociación, cancele tales limitaciones, gravámenes o		
na sola vez, con la			condiciones, disminuyendo		
probación de más del 70%			su porcentaje de participación en la sociedad,		
e coeficientes totales, tomar a decisión de transferir sus			participación en la sociedad, patrimonio o entidad, a		
nidades privadas a una			valores inferiores al de su		
ociedad comercial, a una orma asociativa, a un			coeficiente de copropiedad.		
atrimonio autónomo o de			Parágrafo 4°. Si la decisión		
fectación u otra forma de			a la que se refiere el		
olaboración que acuerden, fin de establecer una			parágrafo segundo es tomada con el coeficiente		
dministración unitaria o			señalado, los restantes		
nonolítica de la propiedad sí configurada. La			titulares de dominio podrán continuar con su propiedad		
sí configurada. La ransferencia del dominio			en la forma en que la han		
que se haga por esa única rez se tendrá como un acto			ejercido dentro de la propiedad horizontal, pero		
os usos y destinos específicos de la totalidad de			la Alcaldía Distrital, Municipal o Local del lugar donde se		la figura de propieda
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán			o Local del lugar donde se ubique la propiedad		
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría			o Local del lugar donde se		horizontal que le administra.
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en erminos de coeficientes de			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de		horizontal que l administra. Permitirlo, adema desconocería
os usos y destinos specíficos de la totalidad de indades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en erminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para		horizontal que l administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en imminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de signados a las unidades en			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid
os usos y destinos specíficos de la totalidad de inidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de os usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
es usos y destinos specíficos de la totalidad de inidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de is usos o destinos signados a las unidades en i momento de entrar en			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi
es usos y destinos specíficos de la totalidad de inidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de is usos o destinos signados a las unidades en il momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de susos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación,		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
es usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de is usos o destinos signados a las unidades en la momento de entrar en igencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente,			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de se usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía.		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en rrminos de coeficientes de propiedad, sin periuicio de su usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, as trimonio o asociación, se rocederá a la disolución y			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
es usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de se usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona trídica propiedad horizontal,			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público,		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en rrminos de coeficientes de propiedad, sin periuicio de su usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specificos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en riminos de coeficientes de propojedad, sin perjuicio de susos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los opietarios deciden ansferir el dominio sobre su unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se ocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público,		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de se usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad ferida en el artículo 11 de la			o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en reminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de susos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre su unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley.	Se elimina	No es clara cuál es lo	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de idades privadas serán sterminados por la mayoría mple de los propietarios, en rminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de s usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los regencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los regencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los regencia esta disposición, se unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona ridica propiedad derida de la copropiedad ferida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el tículo 9A a la Ley 675 de	Se elimina.	No es clara cuál es la finalidad del artículo,	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en irminos de coeficientes de opropiedad, sin periuicio de su usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad derida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el tículo 9A a la Ley 675 de	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría mple de los propietarios, en eminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de susos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el tículo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
s usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán meterminados por la mayoría mple de los propietarios, en iminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de se usos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona rídica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad seriada en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 201, el cual quedará así: rtículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal.	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general.		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont
es usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de opropiedad, sin periuicio de se usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona uridica propiedad horizontal, in que haya lugar a la visión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal.	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º, Modifíquese el		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont urbano efectivo.
s usos y destinos specificos de la totalidad de nidades privadas serán aterminados por la mayoría miple de los propietarios, en riminos de coeficientes de propiedad, sin perjuicio de susos o destinos signados a las unidades en momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los opietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona ridica propiedad horizontal, n que haya lugar a la visión de la copropiedad ferida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el tículo 9A a la Ley 675 de 201, el cual quedará así: rtículo 9A°. Exclusión de propiedad horizontal, uando dentro de la opiedad horizontal se ayan declarado "zonas de	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general.		horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autoridurbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo.
es usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en erminos de coeficientes de opropiedad, sin periuicio de se susos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en gencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona ridicia propiedad horizontal, in que haya lugar a la visión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. rtículo 12º Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal usando dentro de la ropiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal.	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:		horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorida urbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas eseguros cuando
es usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en eminos de coeficientes de poropiedad, sin periuicio de is usos o destinos signados a las unidades en la momento de entrar en igencia esta disposición. arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre concederá a la disolución, se vidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se vidades de la persona unidica propiedad horizontal, in que haya lugar a la invisión de la copropiedad in que haya lugar a la invisión de la copropiedad in que haya lugar a la visión de la copropiedad in que haya lugar a la visión de la copropiedad in que haya lugar a la visión de la copropiedad in que de la la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: **rtículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal.** uando dentro de la propiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por arte de la autoridad	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea,	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15°. Seguros.	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autoridurbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas seguros cuando trate
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en erminos de coeficientes de opropiedad, sin periuicio de os usos o destinos signados a las unidades en l momento de entrar en igencia esta disposición. Parágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona tridica propiedad horizontal, in que haya lugar a la ivisión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. Partículo 12º Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: Partículo 9A°. Exclusión de la ropiedad horizontal. Luando dentro de la ropiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por arte de la autoridad ompetente, cualquiera de se copropietarios	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal.	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15°. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, adema desconocería planimetría autoriza por la autorid urbanística y es óbi para impedir un cont urbano efectivo. El imperativo obtener pólizas seguros cuando trate copropiedades que desconocería por la compositio de la composição de
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán teterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de os usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en igencia esta disposición. Parágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución, se rocederá a la disolución, la quidación de la persona uridica propiedad horizontal, in que haya lugar a la ivisión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. Partículo 9A° a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: Partículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal. Parando dentro de la propiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por arte de la autoridad ompetente, cualquiera de copropietarios irectamente afectados por	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15º. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorida urbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas es guros cuando strate copropiedades qi presten servicios alojamiento
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de se usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en igencia esta disposición. *arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona uridica propiedad horizontal, in que haya lugar a la visión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. *Irtículo 12º Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: *Irtículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal. *Luando dentro de la aropiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por arte de la autoridad ompetente, cualquiera de se copropietarios decisión de la declaratoria	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de unidad privada,	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15°. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autoriza por la autoridurbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas seguros cuando trate copropiedades q presten servicios alojamiento hospedaje, distintos
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán teterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de os usos o destinos signados a las unidades en I momento de entrar en igencia esta disposición. *arágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución, se rocederá a la disolución de la persona uridica propiedad horizontal, la ivisión de la copropiedad serida en el artículo 11 de la resente Ley. **urtículo 12° Adiciónese el rtículo 9A a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: **urtículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal. Juando dentro de la autoridad ompetente, cualquiera de se copropietarios ratre de la autoridad ompetente, cualquiera de se cosión de uso súblico" por a decisión de la declaratoria de "zona de cesión de uso úblico", podrá solicitar la	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15º. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorida urbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas es guros cuando itrate copropiedades que presten servicios alojamiento hospedaje, distintos los establecimiento que prestan es
os usos y destinos specíficos de la totalidad de nidades privadas serán eterminados por la mayoría imple de los propietarios, en erminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de los usos o destinos signados a las unidades en la momento de entrar en ligencia esta disposición. Parágrafo 5°. Si todos los ropietarios deciden ansferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se rocederá a la disolución y quidación de la persona uridica propiedad horizontal, in que haya lugar a la visión de la copropiedad entre de la copredicada deferida en el artículo 11 de la resente Ley. Partículo 12º Adiciónese el ríticulo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: artículo 9A°. Exclusión de la propiedad horizontal se ayan declarado "zonas de esión de uso público" por arte de la autoridad ompetente, cualquiera de se copropietarios irectamente afectados por la decisión de la declaratoria e "zona de cesión de uso úblico", podrá solicitar la xclusión de su unidad	Se elimina.	finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de unidad privada, construido y funcionalmente posible en terrenos y	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorizar por la autoridurbanística y es óbi para impedir un conturbano efectivo. El imperativo obtener pólizas seguros cuando trate copropiedades que presten servicios alojamiento hospedaje, distintos los establecimient que prestan es servicio sin esti
os usos y destinos ispecíficos de la totalidad de nidades privadas serán leterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de opropiedad, sin perjuicio de os usos o destinos isignados a las unidades en il momento de entrar en igencia esta disposición. Parágrafo 5°. Si todos los irrigios deciden anusferir el dominio sobre us unidades al nuevo ente, atrimonio o asociación, se vincederá a la disolución y quidación de la persona urídica propiedad horizontal, in que haya lugar a la livisión de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la resente Ley. Artículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal, cuando dentro de la ropiedad horizontal se income de la copropiedad horizontal se income de la copropietarios lirectamente afectados por a decisión de la declaratoría de "zona de cesión de uso público" por la decisión de la declaratoría le "zona de cesión de uso público", podrá solicitar la le "zona de cesión de uso úblico", podrá solicitar la le "zona de cesión de uso úblico", podrá solicitar la de vivada del régimen de		finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de unidad privada, construido y funcionalmente posible en terrenos y estructuras	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorizar por la autorida urbanística y es óbi para impedir un contrurbano efectivo. El imperativo obtener pólizas eseguros cuando trate copropiedades qui presten servicios alojamiento hospedaje, distintos los establecimient que prestan es servicio sin est sometido a propied
os usos y destinos específicos de la totalidad de unidades privadas serán leterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de copropiedad, sin perfuicio de os usos o destinos asignados a las unidades en el momento de entrar en el momento de entrar en el momento de os usos deciden ransferir el dominio sobre sus unidades al nuevo ente, patrimonio o asociación, se procederá a la disolución y figuidación de la persona uridica propiedad horizontal, sin que haya lugar a la división de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la presente Ley. Artículo 12º Adiciónese el artículo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal. Cuando dentro de la autoridad competente, cualquiera de cos copropietarios de "zona de cesión de uso público" por la decisión de la declaratoría de "zona de cesión de uso copropietarios de "zona de cesión de uso copropietarios de "zona de cesión de uso público", podrá solicitar la exclusión de su unidad privada del régimen de corpiedad horizontal. En estos casos, la exclusión se		finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de unidad privada, construido y funcionalmente posible en terrenos y estructuras considerados comunales, pueda	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de libertad y tradición. El acto de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1882 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifiquese el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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.	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorizar por la autorida urbanistica y es óbi para impedir un contrurbano efectivo. El imperativo obtener pólizas seguros cuando trate copropiedades que presten servicios alojamiento hospedaje, distintos los establecimiento que prestan es servicio sin est sometido a propieda horizontal, evidencuna clara desigualda.
os usos y destinos específicos de la totalidad de unidades privadas serán leterminados por la mayoría imple de los propietarios, en érminos de coeficientes de copropiedad, sin periuicio de os usos o destinos asignados a las unidades en el momento de entrar en el momento de entrar en el momento de sus unidades al nuevo ente, patrimonio o asociación, se procederá a la disolución y quidación de la persona urídica propiedad horizontal, sin que haya lugar a la división de la copropiedad eferida en el artículo 11 de la presente Ley. Artículo 12º Adiciónese el artículo 9A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 9A°. Exclusión de a propiedad horizontal. Cuando dentro de la corpiedad horizontal se apyan declarado "zonas de apyan declarado" zonas de casión de uso público" por carte de la autoridad competente, cualquiera de		finalidad del artículo, sin embargo este carece de técnica jurídica y va en contravía de la naturaleza del régimen de propiedad horizontal. En la misma línea, resulta inviable fácticamente permitir que un propietario de unidad privada, construido y funcionalmente posible en terrenos y estructuras considerados	o Local del lugar donde se ubique la propiedad horizontal. El acto administrativo de exclusión, será requisito para la eliminación de la anotación de pertenencia de la unidad privada al régimen de propiedad horizontal, en el respectivo certificado de eliminación de la anotación, se entenderá como acto sin cuantía. Lo anterior, de acuerdo a la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2017, Ley 1955 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicione o reemplacen, que sean concordantes con la adquisición de predios para satisfacer el interés general. Artículo 13º. Modifíquese el artículo 15º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 15º. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.	Se elimina.	horizontal que la administra. Permitirlo, ademá desconocería planimetría autorizar por la autorida urbanística y es óbi para impedir un contrurbano efectivo. El imperativo obtener pólizas o seguros cuando strate corpopiedades qui presten servicios a alojamiento hospedaje, distintos los establecimiento que prestan es servicio sin est sometido a propieda horizontal, evideno horizontal, evideno describa de montra de la prestan es servicio sin est sometido a propieda horizontal, evideno de la propieda horizontal de la p

o visitantes en áreas comunes como piscinas, juegos infantiles, o similares, cuando se tengan estas zonas.

Cuando la copropiedad sea operadora o administradora directa de unidades privadas destinadas a la prestación de servicios de alojamiento y hospedaie, deberá contar hospedaie. hospedaje, deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad contra daños a huéspedes y a terceros. Esta póliza deberá cubrir cualquier siniestro que se presente durante la prestación del servicio de alojamiento turístico. Como mínimo, deberá cubrir los minimo, debera cubrir los riesgos de muerte, incapacidad permanente, incapacidad temporal, lesiones, daños a bienes de terceros y gastos médicos.

El gobierno nacional deberá reglamentar la expedición de pólizas de seguro a primera pólizas de seguro a primera pérdida, seguro parcial, de cobertura mínima contra incendio y terremoto, de vigencia anual y con pagos mensuales sin cobro de intereses, que sea aplicable a todas las propiedades horizontales que por sus condiciones de riesgo no encuentren seguro que las cubra por el valor total de reconstrucción.

Parágrafo 1º. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra

De igual forma, la reglamentación pólizas de seguro, además de además de encontrarse en otras Normas, responde a una temática que dista del objeto descrito en el artículo primero. Haciendo énfasis en el artículo 158 de la Constitución, cuando prescribe que "todo Constitución, cuando prescribe que "todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no cuando prescribes que se produce de la cuando prescribes que no cuando prescribes que se prescribes que se prescribe que modificaciones que no se relacionen ella". con

de ley disposiciones en materia de accesibilidad.
Adicionalmente como se mencionó en la observación al artículo 4º, la función de los curadores, precisamente verificar

precisamente verificar el cumplimiento de las

urbanísticas

normas vigentes.

los riesgos de incendio y terremoto de los bienes comunes susceptibles a ser asegurados que trata la presente Ley.

indemnizaciones provenientes de los seguros provenica quedarán atecia mer término afectadas reconstrucción del edificio o 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 hienes cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

Parágrafo 3°. Las aseguradoras legalmente establecidas en el país, no podrán negarse a cotizar las pólizas de seguros de los edificios o conjuntos residenciales sometidos al residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal que requieran, para proteger las áreas comunes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto independiente de la aptinificadad y/o sitio donde antigüedad y/o sitio donde estén ubicados.

Artículo 14º. Modifíquese el Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Modificar Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara asi:

Artículo 16°. Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Los Artículo 16°. Identificación leyes existentes en la materia, es dominio particular. Los innecesario incorporar

Se considera que con la incorporación del principio de accesibilidad y las leyes existentes en la materia, es inpecesario incorporar

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 disposición, gravamen o embargo de un bien privado 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 acceden.

conformidad co con establecido en el inciso 2º del establecido en el inciso 2º 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. respectivo.

Parágrafo 2°. En los Paragrato 2º. 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

bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del ser artículos del proyecto el de ley disposiciones 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 conveniedad En todo acto de los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos se entenderan incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

Parágrafo conformidad con establecido en el inciso 2o del establecido en el inciso 2o 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 respectivo.

Parágrafo 2º. 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 demás sistemas para la identificación de los bienes

Parágrafo 2°.

aguí señalados.

Parágrafo 3°. Los bienes

Parágrafo 3°. Los bienes privados o de dominio particular que hagan parte de la propiedad horizontal deben ser accesibles para las personas discapacidad. discapacidad. La accesibilidad debe estar prevista en los planos y debe ser certificada al momento de la entrega.

Artículo 15º. Modifíquese el Queda igual. Artículo 17 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 17°. Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir. 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 di la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán serán responsables exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.

El gravamen hipotecario dividido entre cada una de las unidades privadas correspondientes previo acuerdo entre acreedor deudor, podrá ser cedido a favor de las diversas entidades que financien los particular que hagan parte de la propiedad horizontal deben ser accesibles para las personas con discapacidad. La accesibilidad debe esta prevista en los planos y debe ser certificada al momento de

créditos hipotecarios de los adquirentes de cada unidad privada. Parágrafo 1°. En todo caso, en la divisibilidad de la hipoteca se deberá garantizar que el adquiriente de la vivienda solamente asuma la proporción de gravamen que corresponda a su respectivo crédito hipotecario y en ningún caso de los que sea deudor e propietario inicial y/c constructor. Parágrafo 2°. Cuando existiere un gravamen propietario sobre e inmueble de mayor extensión que se sometió a régimen de propietario inicial, dentro del mismo actificación de la aceptación certificación de la aceptación del acreedor, de levantamiento proporciona del gravamen de mayor extensión correspondiente a la unidad privada objeto de acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta de documento aqui mencionado. Artículo 16°. Adiciónese e Artículo 19A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 19A°. Adiciónese e Artículo 19A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi:	Queda igual.		bienes comunes. En el evento de existir modificaciones arquitectónicas a los bienes comunes, que varien las condiciones comerciales de lo ofertado, ello deberá ser aprobado por la entidad competente y deberá informarse dicha circunstancia a los compradores. El incumplimiento de lo anterior, conllevara a las sanciones establecidas en la Ley 1480 de 2011 o a la norma que la modifique o reemplace. Artículo 17º. Modifiquese el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 24°. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s)	Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 24°. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o	La verificación que realiza el Curador Urbano dentro del estudio trámite y expedición de la licencia urbanistica contempla la revisión de lo consagrado en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, así como la Ley Estatutaria 1618 de 2013. - Decreto 1077 de 2021 Artículos 2.2.1.1, 2.2.3.4.1. -Ley 361 de 1997: Artículo 43 y siguientes. Ley estatutaria 1618 de 2013, establece las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los
designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto a administrador definitivo siempre que este último sea una persona jurídica ci natural distinta al propietarici nicicial, cuando se haye terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos e 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, as como los planos y los certificados de disponibilidad, correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios esenciales, y las exigencias que contemple la Ley 1796 de 2016 o las normas a las que hubiere lugar. Para efectos de entrega de sistema de ascensores, se deberá seguir e procedimiento establecido en la presente Ley para	multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos y los certificados de disponibilidad, correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios esenciales, y las exigencias que contemple la Ley 1796 de 2016 o las normas a las que hubiere lugar. Para efectos de entrega del sistema de ascensores, se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.	personas con discapacidad.	multijunta y en su defecto al administrador definitivo o provisional, cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega. Parágrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar (s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales. Artículo 24Aº. Adiciónese el Artículo 24Aº. Entrega de los bienes comunes de propiedades horizontales por etapas. Cuando se tratte de propiedades horizontales desarrolladas por etapas, se presume que la entrega de bienes comunes de senciales	un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega. Parágrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar (s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.	

aquellos según las actas correspondientes.

En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se cuando terminado la construcción v reminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se propiedad norizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales calculados serán de conformidad disposiciones de la presente

En el caso que el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa, de la respectiva etapa, al momento en el que la asamblea deba designar la(s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales

Para efectos de la entrega del sistema de ascensores se deberá seguir el ueberá seguir procedimiento estable en la proc procedimiento establecido en la presente Ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.

Artículo 19º. Adiciónese el Artículo 24B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24B°. Entrega en concordancia concordancia con los planos aprobados. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en coincidir con lo senalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prorrogas y revalidaciones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discordancias entre lo descrito en los planos de propiedad planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, prevalecerá el contenido de los planos.

Los planos de las propiedades horizontales deben prever que su deben prever que su infraestructura sea accesible física y comunicativamente para las personas con discapacidad.

Los planos de las propiedades horizontales deben prever que su

Procedimiento en caso de

renuencia a recibir o entregar los bienes comunes de uso y goce general. En el caso en el cual la copropiedad y/o la persona designada para

Artículo 19°. Adiciónese el Articulo 24B a la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

Artículo 24B°. Entrega en concordancia con los concordancia con los planos aprobados. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prorrogas y revalidaciones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal De Los en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discordancias entre lo descrito en los planos de propiedad horizontal de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, prevalecerá el contenido de los planos.

infraestructura sea accesible física y comunicativamente

Artículo 20°. Adiciónese el

Artículo 24C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

observaciones planteadas en los puntos anteriores y que el articulado se rija por el principio de accesibilidad incorporado artículo 3º

regulada por Ley 361 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, así como la Ley Estatutaria

- Decreto 1077 de 2021. Artículos 2.2.1.1, 2.2.3.4.1. Artículo

-Ley 361 de 1997: Artículo 43 y siguientes.

Ley estatutaria 1618 de 2013, establece las disposiciones
garantizar el
ejercicio de
derechos de personas con discapacidad.

Artículo 20º. Adiciónese el Artículo 24C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24C°. Procedimiento en caso de

De acuerdo con lo mencionado en los artículos anteriores, el curador urbano debe verificar cumplimiento de las

recibir los bienes comunes de uso y goce general, se niegue (n) a recibir dichos bienes o el propietario inicial a entregarlos, el propietario inicial o los copropietarios, una vez se hayan construido ve paienado un numero de y enajenado un numero de bienes privados que bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, deberá convocar a la asamblea de copropietarios o a la multijunta o al propietario inicial, según sea el caso, con el fin de nombrar al administrador definitivo.

En el desarrollo de la misma asamblea o multijunta fijará una fecha y h fijará una y hora prudencial para la entrega de los bienes comunes; si en la fecha propuesta no es posible llevar a cabo la entrega de la totalidad de los bienes comunes generales se deberá convocar a una nueva diligencia de entrega, la cual podrá ser citada por el administrador definitivo o por el propietario inicial

Si luego de tres (3) oportunidades la copropiedad o el propietario copropiedad o el propietario inicial se niega a comparecer a las diligencias convocadas y/o a recibir o entregar los bienes comunes a propietario inicial, se deberá designar un perito con experiencia relacionada de por lo menos dos (2) años en temas de normas urbanísticas, propiedad

recibir los bienes comunes de licenciado y ofrecido, uso y goce general, se niegue(n) a recibir dichos bienes o el propietario inicial a entregarlos, el propietario inicial o los copropietarios, una vez se hayan construido v enaiepado un número de y enajenado un n<u>ú</u>mero de bienes privados que bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de (51%) de los coeficientes de copropiedad, deberá convocar a la asamblea de copropietarios o a la multijunta o al propietario inicial, según sea el caso, con el fin de nombrar al administrador definitivo

ya está verifica aspectos como

cumplimiento de las normas vigentes en materia de accesibilidad, por lo que resulta innecesaria la adición.

En el desarrollo de la misma asamblea o multijunta se fijará una fecha y hora prudencial para la entrega de los bienes comunes: si en la los bienes comunes; si en la fecha propuesta no es posible llevar a cabo la entrega de la totalidad de los bienes comunes generales se deberá convocar a una nueva diligencia de entrega, la cual podrá ser citada por el administrador definitivo o por el propietario inicial

Si luego de tres (3) oportunidades copropiedad o el propietario inicial se niega a comparecer a las diligencias convocadas y/o a recibir o entregar los bienes comunes al propietario inicial, se deberá designar un perito con experiencia relacionada de por lo menos dos (2) años en temas de normas urbanísticas, propiedad

horizontal, construcción y/o arquitectura, quien verificara que las zonas comunes que las zonas comunes construidas a entregar se encuentren terminadas, correspondan con lo aprobado en la licencia de construcción y con lo incluido en la oferta comercial, y en consecuencia, certificar a de consecuencia, certificara de forma clara bajo la gravedad de juramento si dichas áreas corresponden o no a lo licenciado y a lo ofrecido.

El perito designado realizara la verificación y en el evento de concluir que dichas áreas corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido, certificara de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse certificación debera elevarse a escritura pública y con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.

Si realizada la verificación, el perito designado establece que dichas áreas no corresponden a lo licenciado corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido y/o no son accesibles para las personas con discapacidad, requerirá al propietario inicial de forma escrita, notificándole los hallazgos de manera clara, con el fin que el propietario con el fin que el propietario inicial se adecue a lo inicial se adecue a lo licenciando y ofrecido y/o las haga accesibles para las

horizontal, construcción y/o arquitectura, quien verificará que las zonas comunes que las zonas comunes construidas a entregar se encuentren terminadas, correspondan con lo aprobado en la licencia de construcción y con lo incluido en la oferta comercial, y en en la dietra conferciar, y en consecuencia, certificar<u>á</u> de forma clara bajo la gravedad de juramento si dichas áreas corresponden o no a lo licenciado y a lo ofrecido.

El perito designado realizará la verificación y en el evento de concluir que dichas áreas corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido, certificar<u>á</u> de forma clara bajo la gravedad de juramento circunstancia. Esta certificación deberá elevarse certificación debera elevase a escritura pública y con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.

Si realizada la verificación, perito designado establece que dichas áreas no corresponden a lo licenciado corresponden a lo licenciado y/o a lo ofrecido y/o - no sen accesibles para las personas con discapacidad, requerirá al propietario inicial de forma escrita, notificándole los hallazgos de manera clara, acra que el propietario inicial para que el propietario inicial se adecue a lo licenciado y/o ofrecido y/o las haga accesibles para las personas

acuerdo entre el perito y el propietario inicial, se fijará un término prudencial atendiendo a la naturaleza técnica y a la complejidad de las obras que deban ser realizadas. Dentro del término convenido, el propietario inicial realizara las adecuación por parte del propietario inicial, el perito certificará de forma clara bajo la gravedad de	el caso. De común acuerdo entre el perito y el propietario inicial, se fijará un término prudencial atendiendo a la naturaleza técnica y a la complejidad de las obras que deban ser realizadas. Dentro del término convenido, el propietario inicial realizará las adecuaciones requeridas. Una vez realizada la adecuación por parte del propietario inicial, el perito certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura de pública y, con ella se entenderá efectuada		los plazos que al efecto prevean las normas nacionales, con el fin de dar inicio a un proceso administrativo y/o judicial a través del cual se verifique si dichos bienes comunes presentan deficiencias constructivas. A su vez, los mismos podrán acudir a las entidades correspondientes encargadas de verificar el cumplimiento de las normas que regulan los derechos de los consumidores o a las instancias judiciales correspondientes si así lo determinan, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales.		
a escritura de pública y, con	comunes generales para todos los efectos legales. De		Artículo 22º. Adiciónese el Artículo 24E a la Ley 675 de	Queda igual.	
comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.	entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.		2001, el cual quedará así: Artículo 24E°. Designación y régimen de incompatibilidades del perito. El perito será designado por la Cámara de Comercio de la jurisdicción		
Artículo 21º. Adiciónese el Artículo 24D a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 24D°.	Queda igual.		en que se encuentre ubicada la propiedad horizontal, o de la jurisdicción más cercana, en caso de no contar con una sede en el lugar.		
Procedimientos administrativos y judiciales. El procedimiento descrito previamente, se aplicará sin perjuicio que el administrador de la propiedad horizontal acuda ante las autoridades jurisdiccionales			Los honorarios del perito serán sufragados por las partes en igual proporción. En el caso de vivienda de interés social y prioritario de estratos 1 y 2, el costo del perito lo asumirá el propietario inicial, y en todo		
administrativas correspondientes, dentro de			caso, la Defensoría del Pueblo y la Procuraduría		
General de la Nación participaran en el proceso, a fin de garantizar los derechos de los propietarios o beneficiarios de viviendas gratuitas de interés social y prioritario de estratos 1 y 2. El perito designado estará sujeto al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrá actuar en esa calidad en propiedades horizontales: 1. En las cuales intervenga o haya intervenido profesionalmente en cualquier otra calidad. 2. En las que tenga alguna participación o haya participación o haya participación servicios de la viviente de socio.				eertificará acreditará el correcto estado del respectivo sistema o elemento que tenga la naturaleza de bien común. Cuando esta se exija, las redes y elementos eléctricos, así como los diseños y medios de iluminación interior y exterior de carácter comunal, se acreditarán con su efectiva instalación y la emisión de los certificados expedidos por los entes pertinentes (RETIE y	autorizados, cuando se exijan en virtud de disposiciones legales, certificará acreditará el correcto estado del respectivo sistema o elemento que tenga la naturaleza de bien común. Cuando esta se exija, las redes y elementos eléctricos, así como los diseños y medios de iluminación interior y exterior de carácter comunal, se acreditarán con su efectiva instalación y la emisión de los certificados expedidos por los correspondientes entes certificadores.
gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente. 3. Que pertenezcan o hayan pertenecido o sean administradas por sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o			licencia de construcción.	radicación de la respectiva licencia de construcción.	los entes pertinentes (RETIE y RETILAP), de conformidad con lo previsto en los reglamentos técnicos vigentes a la fecha de radicación en legal y debida forma de la respectiva licencia de construcción.
segundo de afinidad. 4. En las que tenga o haya tenido participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.			Artículo 24º. Adiciónese el Artículo 24G a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 24G°. Sanciones por el incumplimiento de los deberes de entrega de	Se elimina.	Este artículo generaría que se ejerza el control y se impongan sancionen, por los mismos hechos, por parte de dos entidades, las
Artículo 23º. Adiciónese el Artículo 24F a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 24F°.	Artículo 23°. Adiciónese el Artículo 24F a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 24F°.	de forma al artículo. Certificaciones por parte de terceros en	los bienes comunes por parte del propietario inicial. El propietario inicial que incumpla con lo establecido en los artículos		alcaldías municipales y la Superintendencia de Industria y Comercio. Por lo que se debe eliminar el
		La emisión de certificaciones por	anteriores con relación a los bienes comunes, podrá ser objeto de sanción por parte de las Alcaldías Municipales,		artículo. La Ley 675 de 2001 es una norma de orden público que regula la

Distritales o Locales y la		forma especial de
Gobernación del Archipiélago de San Andrés		propiedad horizontal cuyos objetivos
Providencia y Santa Catalina, a través de sus		principales son además de garantizar
representantes legales o a		la convivencia
través de la entidad, dependencia o funcionario		pacífica, la función social de la propiedad,
que se delegue, así como por		entre otros, es
parte de la Superintendencia de Industria y Comercio por		establecer los derechos y
las conductas que puedan		obligaciones de los
configurar vulneraciones a las normas de protección a		propietarios de las unidades privadas y a
los consumidores contenidas en el Estatuto del		su vez copropietario de los bienes
en el Estatuto del Consumidor -Ley 1480 de		de los bienes comunes.
2011- o la que haga sus		Las sanciones producto del
veces.		producto del incumplimiento de
		entrega de bienes comunes va se
		comunes ya se encuentra reguladas
		en normas existentes, dichas normas son:
		uichas normas son.
		La Ley 1480 de 2011- Artículo 5 Numeral 3
		El Decreto 572 del 2015, reglamenta el
		procedimiento especial para el
		cumplimiento de las
		funciones de Inspección, Vigilancia
		y Control de Vivienda
		de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Artículo 25º. Adiciónese el	Artículo 25º. Adiciónese el	
Artículo 24H a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Artículo 24H a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	
Artículo 24H°.	Artículo 24H°. Obligaciones	
Obligaciones de los propietarios respecto de	de los propietarios respecto de los bienes	
	•	

los bienes comunes. En comunes. En relación con los bienes comunes. En relación con los bienes comunes los propietarios de bienes privados o de dominio particular, tienen las siguientes obligaciones:

1. Usar adecuadamente la bienes y centricios pienes y centricios.

- Usar adecuadamente los bienes y servicios comunes de la copropiedad.
 Usar correctamente y sin cambiar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo.
 Cumplir con el pago de las expensas
- de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y el mantenimiento y conservación de los bienes y servicios comunes. Cumplir con el recibo material de las áreas
- y bienes comunes a través del través del representante que sea elegido en asamblea o a través del administrador definitivo.

 5. Cumplir con las normas de
- normas de convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia y en el Código Nacional de Policía contenido en la Ley 1801 de 2016 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

los bienes comunes los propietarios de bienes privados o de dominio particular, tienen las siguientes obligaciones:
6. Usar adecuadamente

- Usar adecuadamente los bienes y servicios comunes de la copropiedad.
 Usar correctamente y sin cambiar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo.
 Cumplir con el pago de las expensas.
- de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y el mantenimiento y conservación de los bienes y servicios comunes.

 9. Cumplir con el recibo material de las áreas
- y bienes comunes a través del través del representante que sea elegido en asamblea o a través del administrador definitivo.

 10. Cumplir con las normas de
- convivencia convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia y en el Código Nacional de Policía Código Nacional de Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana contenido en la Ley 1801 de 2016 o en la norma

que lo adicione, modifique o sustituya. Artículo 26°. Adiciónese el Queda igual. Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal, deberán seguirse horizontal, deberán seguirse los principios de transparencia, publicidad, economía y planeación. Cuando un copropietario o más lo soliciten, previo a la contratación, deberán considerarse una pluralidad de cotizaciones a fin de de cotizaciones, a fin de escoger la más favorable a la propiedad horizontal. Artículo 27º. Modifíquese el Artículo 37 de la Ley 675 de Queda igual. 2001, el cual quedará así: Artículo 37°. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en 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 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. conjunto.

Artículo 28º. Modifíquese el Artículo 42 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 42°. Reuniones no presenciales. copropietarios representantes o delegados representantes o delegados podrán realizar reuniones por medios telemáticos o por cualquier medio de comunicación, siempre y cuando se garantice la comunicación simultánea o comunicación simultánea o pueda de comunicación simultánea o por cualquier medio de comunicación de comunicación de comunicación de comunicación de comunicac sucesiva y se pueda deliberar y decidir de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.

Parágrafo. Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequívoca, en medios telemáticos que garanticen su seguridad, en la que sea claro el nombre del propietario o representante que emite la comunicación, la fecha y hora del contenido de la misma, así como las decisiones y la correspondiente conic de la correspondiente conic de la prueba inequívoca, medios telemáticos correspondiente copia de la

Queda igual.

otificación de la onvocatoria efectuada a los opropietarios.			Artículo 44°. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas en reuniones no presenciales		
Artículo 29º. Modifíquese el Artículo 43 de la Ley 675 de 001, el cual quedará así:	Queda igual.		requerirán el mismo quorum y mayorías necesarios para la adopción de decisiones en sesiones presenciales.		
rtículo 43°. Decisiones or comunicación escrita. erán válidas las decisiones e la asamblea general o la lultijunta cuando,			Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse física o digitalmente por el		
onvocada la totalidad de ropietarios de unidades rivadas, los deliberantes, us representantes o			representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el		
creditados, expresen el entido de su voto frente a na o varias decisiones encretas, señalando de			Artículo 31º. Modifíquese el Artículo 46 de la Ley 675 de		
anera expresa el nombre el copropietario que emite la municación, el contenido e la misma y la fecha y hora n que se hace.			2001, el cual quedará así: Artículo 46°. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción		
n este evento la mayoría spectiva se computará obre el total de los peficientes que integran la ropiedad horizontal. Si lo opietarios o			a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la propiedad horizontal:		
presentantes de la ultijunta hubieren kpresado su voto en ocumentos separados, stos deberán recibirse en			Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una		
n término máximo de un (1) les, contado a partir del nvío acreditado de la rimera comunicación.	Quada igual		disminución en su uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya extraordinarias ex		
rtículo 30°. Modifíquese el rtículo 44 de la Ley 675 de	Queda igual.		cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere		
101, el cual quedarà asi:			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			Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.		
valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y		Se elimina el artículo y se mantiene el actual artículo de la ley 675 de 2001.	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta		
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		se mantiene el actual artículo de la ley 675	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley. Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará: De la Multijunta Artículo 33°. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Queda igual.	
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 y reglamento de propiedad horizontal 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y		se mantiene el actual artículo de la ley 675	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley. Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará: De la Multijunta Artículo 33º. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituída por un número de representantes de las unidades privadas que conforman la propiedad	Queda igual.	
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 sollcitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento de propiedad horizontal. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 1. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se		se mantiene el actual artículo de la ley 675	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tormarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley. Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará: De la Multijunta Artículo 33°. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituída por un número de représentantes de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal de primer nivel, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal. El voto de cada	Queda igual.	
valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento de propiedad horizontal 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruída en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 1. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular,		se mantiene el actual artículo de la ley 675	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley. Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará: De la Multijunta Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituida por un número de representantes de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal de primer nivel, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal. El voto de cada representante equivaldrá al coeficiente de copropiedad del respectivo lote o bien privado.	Queda igual. Queda igual.	
necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento de propiedad horizontal 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruida en proporción que represente por lo comenos el setenta y cinco por ciento (75%). 1. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 8. La prohibición o autorización de los bienes de setenta y cinco comunio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.		se mantiene el actual artículo de la ley 675	Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tornarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo qué en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley. Artículo 32°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará: De la Multijunta Artículo 33°. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituida por un número de representantes de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal de primer nivel, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal. El voto de cada representante equivaldrá al coeficiente de copropiedad del respectivo lote o bien	Queda igual. Queda igual.	

horizontales de primer nivel v propiedad horizontal. propiedad norizontal, para lo cual se requerirá del voto de un número de representantes de los lotes de la agrupación tendrá como funciones, las Nombrar y remover libremente al administrador y a su que represente no menos del 70% de los suplente cuando fuere el caso, para coeficientes copropiedad. 6. Decidir de períodos determinados. la fijarle su remuneración. Aprobar o improbar desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o los estados financieros y el financieros y el presupuesto anual de división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de ingresos y gastos que deberá someter a su duda. sobre duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.

Aprobar las obras de ampliación, modificación o consideración consideración el administrador. Aprobar el presupuesto anual de las unidades y las cuotas para atender as expensas ordinarias adecuación bienes comunes generales de la propiedad horizontal. 8. Decidir sobre la extraordinarias, así extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. Elegir y remover al revisor fiscal y su suplente, para los períodos propieuad norizontal.
Decidir sobre la
procedencia de
sanciones por
incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley v en el reglamento de y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo establecidos en el reglamento reglamento de propiedad horizontal, cuando las necesidades de la copropiedad así lo requieran. Cuando se reglamento de propiedad horizontal. omita el periodo del revisor fiscal en el Aprobar la disolución reglamento, este será de un año. Aprobar las reformas y liquidación de la persona jurídica. 10. Otorgar autorización al administrador para al reglamento de Sus funciones básicas son cualquier erogación con cargo suficientes para que 1. Velar por el cumplimiento las siguientes. Fondo exigencias con la las partes las partes que participan en la entrega de bienes comunes no esenciales cuenten con garantías suficientes en el trámite. Imprevistos de que trata la presente Ley. Velar por el cumplimiento
de las exigencias relacionadas relacionadas con la seguridad y accesibilidad de la propiedad horizontal, como lo son el mantenimiento y certificación de las instalaciones, de ascensores, Velar por el cumplimiento de las exigencias relacionadas con la seguridad y accesibilidad de la propiedad horizontal, como lo son el 11. Las demás funciones fijadas en esta Ley, en los decretos reglamentarios de la como lo son el mantenimiento y certificación misma, y en reglamento de vigilancia, de aseo, de mantenimiento y certificación de las instalaciones, de ascensores, de vigilancia, de aseo, de servicios públicos domiciliarios, las actualizaciones del plan de emergencia, de gestión y seguridad en el trabajo, la estrategia de bioseguridad, servicios domiciliarios. públicos propiedad horizontal. domiciliarios, las actualizaciones del plan de emergencia, de gestión y seguridad en el trabajo, la estrategia de bioseguridad, la Parágrafo. Las decisiones tomadas por la multijunta serán de obligatorio cumplimiento tanto para las estrategia de biosegundad, la ejecución de simulacros anuales de evacuación y las demás que la ley y el reglamento de propiedad horizontal considere, en armonía con las particularidades de cada propiedad horizontal. propiedades horizontales de primer nivel como de los la ejecución de simulacros la ejecución de simulacros anuales de evacuación y las demás que la Ley y el reglamento de propiedad horizontal considere, en armonía con las particularidades de cada propiedad horizontal. restantes niveles. Artículo 35º. Adiciónese el Queda igual. Artículo 35°. Adicionese el Artículo 49C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 49C°. Reuniones, actas y decisiones. A la multijunta le será aplicable el 2. Recibir y verificar los bienes comunes por parte del bienes comunes por parte del propietario inicial o del administrador provisional; si la calidad y especificaciones de los mismos no corresponden con lo descrito so la licensia de acettración 2. Recibir y verificar los bienes comunes por parte del propietario inicial o del administrador provisional; si la calidad y especificaciones rnuitijunta le será aplicable el régimen de reuniones, actas y decisiones de asamblea general previsto en el título I, capítulo X de la presente Ley. en la licencia de construcción y en la oferta comercial y/o no son accesibles para las los mismos corresponden con lo descrito Artículo 36º, Modifíquese el Artículo 36°, Modifíquese el La adición al numeral en la licencia de construcción La adicion al numeral 2do del artículo 51, deja sin efectos el procedimiento que se creó para la entrega de los bienes comunes Artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 50 : Modifiquese el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así: y en la oferta comercial y/o no son accesibles para las personas con discapacidad; deberá informar a la no son accesibles para las personas con discapacidad; deberá informar a la asamblea y reportar a las autoridades distritales o municipales e iniciar el debera informar a la asamblea y reportar a las autoridades distritales o municipales e iniciar el proceso administrativo al que hubiere lugar, con el fin de Artículo 51°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad horizontal estará Artículo 51°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad horizontal no esenciales, el cual la propiedad horizontal estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, busca resolver una de a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las principales falencias que tiene hoy en día la Ley 675 de 2.001. El procedimiento proceso administrativo al que hubiere lugar, con el fin de sanear las deficiencias de la sanear las deficiencias de la copropiedad, sin perjuicio de acudir a la jurisdicción facultades de ejecucion, conservación, representación y recaudo. copropiedad, sin perjuicio de acudir a la jurisdicción ordinaria. ordinaria planteado fija tiempos las siguientes.

- 3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal
- 4. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como 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. consecuencia de
- 5. Convocar a la asamblea y/o a la multijunta a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentes de inventario y balance general de las cuentes de la icerción cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
- 6. Preparar y someter a consideración del consejo de consideración del consejo de administración las cuertas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance, canaral de las cuentas del general de las cuentas del ejercicio

- Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, de auministración y disposición de los mismos de de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
- 4. Administrar con diligencia cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de de desafectación bienes comunes no esenciales destinarlos los destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
- 5. Convocar a la asamblea 5. Convocar a la asamblea y/o a la multijunta a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. anterior, y un presupuesto detallado de gastos e
- 6. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas de leiercicin anterior los anterior.

- anterior. balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
- Llevar bajo su dependencia responsabilidad. contabilidad de la propiedad horizontal
- 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo caracter pecuniano a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, necesidad autorización alguna
- 9. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de la multijunta, propietarios, y multijunta; de registro de residentes, visitantes y personal vinculado a la copropiedad; vinculado a la copropiedad; atender la correspondencia relativa al edificio, conjunto o agrupación. Lo anterior, se deberá hacer bajo el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y, las demás normas que las modifiquen o reglamenten

- balances de prueba y su respectiva presupuestal.
- Llevar bajo su dependencia responsabilidad. contabilidad de la propiedad horizontal.
- Cobrar 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en ge cualquier obligación en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente cohor judicial de las mismas cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna
- 9. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de la multijunta; de registro de propietarios, residentes, visitantes y personal visitantes y personal vinculado a la copropiedad; atender la correspondencia relativa al edificio, conjunto o agrupación. Lo anterior, se deberá hacer bajo el estricto cumplimiento de disposiciones contenidas en las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y, las demás normas que las modifiquen o reglamenten
- 10. Suministrar información actualizada y veraz en el Registro Único Nacional de

Registro Único Nacional de Administradores
Administradores de Propiedad Horizontal. Administradores Propiedad Horizontal.

- 11. Elevar a escritura pública 11. Elevar a escritura publica y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios o por la asamblea general de propietarios o por la multijunta, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
- 12. Representar judicial y extrajudicialmente a la extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
- 13. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, la multijunta o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
- 14. Verificar el cumplimiento 14. Verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección, el bienestar y la

- 11. Elevar a escritura pública 11. Elevar a escritura publica y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios o por la multijunta, e inscribir ante la catidad campatorate todos los actidad campatorate todos la catidad campatorate todos la camp entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
- 12. Representar judicial y extrajudicialmente persona jurídica y conceder Jales para cuando la ja poderes especiales fines necesidad lo exija
- 13. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, la multijunta o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
- de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección, el bienestar y la convivencia de los copropietarios protección, el bienestar y la convivencia de los convivencia de los copropietarios y de quienes copropietarios y de quienes tengan animales de compañía al interior de la copropiedad. Ante las fallas en el deber de cuidado y convivencia deberá dar a

convivencia deberá dar a conocer conocer o poner conocimiento a las autoridades correspondientes.

- sanciones por incumplimiento de las incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, multijunta o el consejo de administración, secuin el administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
- 16. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la propiedad horizontal, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.
- cuentas Rendir documentadas pormenorizadas de gestión cuando organismos administración lo requieran.
- 18. Expedir el paz y salvo de 18. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la propiedad horizontal cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio apticular. dominio particular.

conocimiento autoridades correspondientes.

- Hacer efectivas sanciones incumplimiento obligaciones previstas en esta Ley, en el reglamento de esta Ley, en el regiamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, multijunta o el consejo de administración, según el caso una yez se encuentren caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
- 16. Poner en conocimiento de 16. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la propiedad horizontal, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.
- Rendir cuentas 17 documentadas pormenorizadas de s gestión cuando lo organismos d administración lo requieran.
- 18. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la propiedad horizontal cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
- 19. En el caso de administradores propiedades horizontales de 19. En el caso de uso comercial, de servicio e administradores de propiedades horizontales de uso comercial, de servicio e industrial, se deberá cuidar el secreto industrial o la uso comercial, de servicio e información confidencial, que

industrial, se deberá cuidar el de ser divulgada afecte los secreto industrial o la intereses de la organización. secreto industrial o la información confidencial, que de ser divulgada afecte los intereses de la organización.

- 20. En el caso de administradores de propiedades horizontales de uso comercial o de servicios con con acceso al público mediante la aprobación de la mediante la apriobacion de la asamblea y/o de la multijunta, se deberá crear y/o actualizar la estrategia de bioseguridad, de acuerdo a las necesidades y/o eventos epidemiológicos que se presente a la propiedad presenten en la propiedad horizontal.
- 21. Dar respuesta oportuna, clara y de fondo frente a los derechos de petición radicados.
- 22. Las demás funciones 22. Las definas funciones previstas en la presente Ley, en el reglamento de propiedad horizontal, asi como las que defina la asamblea general de propietarios o la multijunta.

Artículo 37º. Modifíquese el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

52°. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al organio competente no eiga ai administrador de la propiedad horizontal, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

- 20. En administradores administradores de propiedades horizontales de uso comercial o de servicios con acceso al público mediante la aprobación de la asamblea y/o de la multijunta, se deberá crear v/o actualizar estrategia bioseguridad, de acuerdo a las necesidades y/o eventos epidemiológicos que se presenten en la propiedad horizontal.
- 21. Dar respuesta oportuna clara y de fondo frente a los derechos de petición radicados.
- 22. Las demás funciones previstas en la presente Ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina asamblea general propietarios o la multijunta. de

Artículo 37º. Modifíquese el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 52°. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador de la propiedad horizontal, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

No obstante lo indicado en artículo, cesará gestión del propietario inicial administrado provisional cuando se deba realizar la entrega de bienes, siempre que se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

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

Serán funciones del administrador provisional, sin perjuicio de aquellas que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, las siguientes.

1. Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su

No obstante lo indicado en este artículo, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional cuando se deha provisional cuando se deba realizar la entrega de bienes, siempre que se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

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

Seran funciones del administrador provisional, sin perjuicio de aquellas que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, las siguientes:

1. Convocar a las multijuntas Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá requieran o resulten gestión. En todo caso, si no lo convenientes durante su hubiere hecho antes, deberá gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá convocar a la multijunta o asamblea unidades privadas que

cuando se hayan enajenado a terceros unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

- Llevar bajo SII dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.
- 3. Cuidar y vigilar los bienes comunes. comunes, y ejecutar los actos de administración. actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
- 4. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de cualquier caráct carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la de bie uominio particular propiedad inicia horizontal, namente el iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad autorización alguna. de

representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

- Llevar baio su dependencia responsabilidad, la contabilidad de la propiedad
- 3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. administración,
- Cobrar recaudar directamente o a través de directamente o a traves de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente al cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
- 5. Elevar a escritura pública y autorización alguna.

 5. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la multijunta o la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la legal de la persona juridica.

- Representar judicial y extrajudicialmente persona jurídica y conceder poderes especiales para ciales para cuando la fines necesidad lo exila
- 7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo durante su aestión
- 8. Adoptar los ajustes razonables que se requieran para garantizar la participación en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad en la asamblea general, multijunta o consejo de administración según sea el caso.
- 9. Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para administrador.

Parágrafo 1º. En caso de conjuntos o agrupaciones desarrolladas por etapas, la administración provisional sobre cada una de ellas cesará cuando se haya teminado la construcción y terminado la construcción v enajenación de un número bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Parágrafo ΕI administrador provisional

- 6. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para fines. cuando tales necesidad lo exija.
- 7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las durante su gestión.
- Adoptar los Adoptar los ajustes razonables que se requieran para garantizar la participación en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad en la asamblea general, multijunta o consejo de administración según sea el caso
- q Todas las demás funcior señaladas en la presente Ley para el administrador.

Parágrafo 1º. En caso de conjuntos o agrupaciones desarrolladas por etapas, la desarrolladas por etapas, la administración provisional sobre cada una de ellas cesará cuando se haya terminado la construcción y provincionado de construcción y provincionado de construcción y programa de cons enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

administrador provisional deberá estar inscrito en el Registro Único

Tables de la recention de la consequence del consequence de la con						
Consejo de administración le Consejo de administración le	Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal. Artículo 38º. Modifíquese el Artículo 53 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 53 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: 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 39º. Modifíquese el	Propiedad Horizontal: Queda igual. Artículo 39º. Modifíquese el		determinaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones adoptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales de los propietarios o residentes. Tendrán las siguientes funciones: 1. Supervisar al administrador del conjunto 2. Asesorar al administrador y al comité de convivencia en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, realizando el control de su gestión. 3. Proponer a la asamblea general de propietarios la realización de programas de mejoras, de obras y y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la distribución del costo entre los propietarios. 4. Solicitar al administrador oportuna información sobre los actos y contratos celebrados en el ejercicio de funciones.	determinaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones adoptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales de los propietarios o residentes. Tendrán las siguientes funciones: 1. Supervisar al administrador y al comité de convivencia en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, realizando el control de su gestión. 3. Proponer a la asamblea general de propietarios la realización de programas de mejoras, de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la distribución del costo entre los propietarios. 4. Solicitar al administrador oportuna información sobre los actos y contratos celebrados en el ejercicio de funciones. 5. Convocar a la Asamblea	
Doportunamente y a las reuniones extraordinarias por reuniones extraordinarias por reuniones extraordinarias por reuniones extraordinarias por conducto del administradors de la cusa del cusa del la cusa del cusa del la cusa	Artículo 55 de la Ley 675 de	Artículo 55 de la Ley 675 de		General de Propietarios a	General de Propietarios a reunión ordinaria anual	
oportunamente y a las reuniones extraordinarias por reuniones extraordinarias conducto del administrador, por conducto del adm				cuando el administrador no lo	hubiere hecho	
servicio de la administración representar a ningún otros beneficios personales.	reuniones extraordinarias por conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime conveniente. 6. Verificar en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal la inscripción del administrador a contratar. En caso que el administrador sea ad honorem, se deberá dejar esta constancia al momento de certificar la respectiva representación legal. 7. Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le presente el administrador. 8. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto, los miembros del consejo de administración también deberán cumplir con los deberes de los administraciónes en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, o la norma que la reemplace o modifique. 9. Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo 1º. Los miembros del consejo de administración, el administración, el administración, el administración, el revisor fiscal, o el personal al	conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime conveniente. 6. Verificar en el Registro Unico de Administradores de Propiedad Horizontal la inscripción del administrador a contratar. En caso que el administrador sea ad honorom, se deberá dejar esta constancia al momento de certificar la respectiva representación legal. 7. Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le presente el administrador. 8. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto, los miembros del consejo de administración también deberán cumplir con los deberes de los administracións contenidos en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, o la norma que la reemplace o modifique. 9. Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo 1º. Los miembros del consejo de administración, el revisor fiscal, o el personal al servicio de la administración o de la copropiedad, no podrán		autorización otorgada en este sentido, será nulo. Parágrafo 2º. La asamblea o la multijunta, podrá establecer límites al periodo de los miembros del consejo de administración, sin que para estos efectos sea necesario la modificación del reglamento. Parágrafo 3º. En las propiedades horizontales por propiedades horizontales por varias torres y/o inmuebles con diferentes tipos de uso, en caso de que se solicite por cualquier copropietario, el consejo de administración deberá estar conformado por un representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble. Artículo 40º. Adiciónese el Artículo 55A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 55A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 55A e los miembros del consejo de administración se les prohíbe: 1. Utilizar su cargo para obtener beneficios personales. 2. Ejercer presiones indebidas para la	sentido, será nulo. Parágrafo 2°. La asamblea o la multijunta, podrá establecer limites al periodo de los miembros del consejo de administración, sin que para estos efectos sea necesario la modificación del reglamento. Parágrafo 3°. En las propiedades horizontales por niveles o propiedades horizontales compuestas por varias torres y/o inmuebles con diferentes tipos de uso, en caso de que se solicite por cualquier copropietario, el consejo de administración deberá estar conformado por un representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble.	
podrán representar a ningún mientras sea integrante del			_			<u></u>

consejo de administración, salvo cuando sea nombrado como administrador suplente en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular. En este caso, el miembro del	asistentes de la asamblea o multijunta.	
salvo cuando sea nombrado como administrador suplente en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular. En este caso, el miembro del		
en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular. En este caso, el miembro del		
En este caso, el miembro del	Parágrafo 2°. Los miembros del consejo de	
	administración no podrán ser exonerados del pago de cuotas de administración o	
consejo de administración deberá apartarse de sus	ser beneficiarios de descuentos en el pago de las	
funciones de consejero en tanto ejerza como	mismas, en razón a su condición de miembros del	
administrador. 4. Emitir órdenes a los	consejo de administración, salvo que no participen en la decisión que sobre este	
empleados que sirven a la copropiedad. Esta función	particular adopte la asamblea o multijunta.	
será exclusiva del administrador, salvo que por su omisión, fuerza mayor o	Artículo 41º Adiciónese el Se elimina. Artículo 55B a la Ley 675 de	Los órganos de administración
caso fortuito se requiera, asumiendo en estos casos la	2001, el cual quedará así:	correspondientes a
responsabilidad que ello conlleve.	Artículo 55Bº. Responsabilidad solidaria.	administración y administrador, sor
5. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto o	Los miembros del consejo de administración serán responsables solidariamente	figuras distintas entre sí con atribuciones funciones
de las propiedades de uso comercial y por servicios,	por las multas que se establezcan al	responsabilidades igualmente disímiles
también le está prohibido a los miembros del consejo de administración. revelar	administrador, siempre y cuando se demuestre su participación en las faltas	Razón por la cual imponer solidaridad er sus obligaciones
información comercial o industrial, usar información	dispuestas en la presente Ley, sin perjuicio de lo	contraviene esa distinción.
privilegiada en beneficio propio o de terceros y contribinos postes en este en esta en	dispuesto por la jurisdicción ordinaria.	
participar en actos en los que tenga conflicto de interés.	Artículo 42°. Modifíquese el Queda igual. Artículo 58 de la Ley 675 de	
Parágrafo 1°. El incumplimiento de las	2001, el cual quedará así:	
prohibiciones previamente descritas podrá dar lugar a la suspensión o retiro del cargo	Artículo 58°. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se	
de los consejeros de administración, previa	presenten entre los propietarios o tenedores de	
decisión de la mayoría de los	la propiedad horizontal, o entre ellos y el administrador,	
el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su	los comités de convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparicalidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá	
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 las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia leigido, de conformidad con	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la	
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 las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los	
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 las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo	
o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán	
o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presenterá fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuadamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad. Las consideraciones de	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo físico o digital, relacionadas en las actas para la publicación y el debido archivo de la	
o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presentar á fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuadamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo físico o digital, relacionadas en las actas para la publicación y el debido archivo de la Propiedad Horizontal.	
o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentar á fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuadamente por el fortalecimiento de las relaciones de este comité se	convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia. Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en archivo físico o digital, relacionadas en las actas para la publicación y el debido archivo de la	

propiedad horizontal. Lo: conflictos que surjan entre las propiedades horizontales de diversos niveles y e administrador o la multiputa podrán ser resueltas mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley Estos conflictos podrán se resueltas por los jueces de paz y conciliadores en equidad conforme a su competencia. Artículo 46º Modifíquese e Artículo 59° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 59°. Clases de sanciones po incumplimiento de las obligaciones. El incumplimiento de obligaciones no pecuniarias consagradas en la Ley o e el reglamento de propiedar horizontal aprobado por la multijunta o la asamblea de copropietarios, por parte de los propietarios, por parte de los propietarios, por parte de los ferminos de la Ley dará lugar, bajo el respet del debido proceso y previder equerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal is a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la Ley propiedad horizontal de la lista de los	conflictos que surjan entre las propiedades horizontales de diversos niveles y el administrador o la multijunta, podrán ser resueltas mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley. Estos conflictos provistos en la Ley. Estos conflictos por los jueces de paz y conciliadores y mediadores en equidad, conforme a su competencia.		infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Cualquier información sensible y/o privada de las personas que se llegue a obtener no puede, en ningún caso, ser objeto de publicación o difusión, so pena de que contra tal conducta sea censurada a través del control concreto de constitucionalidad. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte, entre otros, salvo para menores de 18 años.		
Parágrafo 1°. En ningúr caso se podrá restringir e uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo. Parágrafo 2°. El inicio y la terminación de procesos po el incumplimiento de obligaciones to esta entre tenedores, adelantados de acuerdo con este artículo deben ser informados a respectivo copropietario. Artículo 47°. Adiciónese e artículo 63A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará así: Artículo 43°. Adiciónese e artículo 63A a la cual quedará as ecradas deberán ser accesibles para las personas cor discapacidad. Las unidades no pueder comportar barreras físicas comunicativas que imposibiliten o dificulten e ejercicio y goce efectivo de derechos por parte de la población con discapacidad. Las unidades inmobiliarias cerradas existentes a momento de la entrada er vigencia de esta Ley podrár realizar las adecuaciones para garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad de manera progresiva. Las adecuaciones deberár	Se elimina.	Se reiteran las observaciones planteadas en los artículos anteriores.	realizarse, en todo caso, como máximo dentro de los de ocho (8) años siguientes, a partir de entrada en vigencia de esta Ley. La exigencia de accesibilidad será de aplicación inmediata para las unidades inmobiliarias cerradas cuya construcción inicie con posterioridad a la entrada en vigencia de esta Ley. Siempre que un residente o propietario lo solicite de manera expresa, la propiedad horizontal deberá realizar los ajustes razonables correspondientes para que su reglamento sea accesible para las personas con discapacidad. Artículo 48º. Adiciónese el artículo 76A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 76A. Accesibilidad para personas con discapacidad en la deliberación. Se deberá garantizar la accesibilidad de las personas en condición de discapacidad en todos los espacios de deliberación y votación de la Asamblea General, la Multijunta, el Consejo de Administración o cualquiera de las autoridades internas -sean o no presenciales- de la propiedad horizontal. Se deberán adoptar todos los ajustes razonables que sean necesarios para tal fin.	Se elimina.	Se reiteran las observaciones realizadas en los artículos anteriores.

nombre del Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: DISPOSICIONES VARIAS Artículo 50º. Adiciónese el capítulo II al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: CAPÍTULO II Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal	Se considera inocuo en la pretendida modificación a la Ley, la creación de una figura similar al registro mercantil de las sociedades mercantiles, para referirse a los administradores de las propiedades horizontales, cuya labor difiere de la	carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio, administrado por las Cámaras de Comercio, integrado al Registro Único Empresarial y Social — RUES—, en el cual deberá inscribirse todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador de propiedad horizontal, siempre que cumpla con las disposiciones de esta Ley y su reglamento. La anotación se realizará en la Cámara de Comercio de la jurisdicción donde se pretenda realizar la actividad. La solicitud, inscripción, consultas y publicación de ofertas laborales o de prestación de servicios para administradores y, consultas en todo el territorio nacional. El Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH) deberá ser accesible para las personas con discapacidad. Así, deberán ser accesibles para las personas con discapacidad tanto los formatos de inscripción para todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador como los portales de consulta de la información y la información misma allí contenida. Parágrafo 1º. Las personas jurídicas que presten el servicio de administración,		ejercida de las primeras. Igualmente, deja abierta si reglamentación detalle a posteriori supeditando sus efectos.
deberán estar inscritas en el Registro Único. En este caso deberán indicarse el número de identificación tributaria de la persona jurídica, el nombre e identificación del representante legal y el de las personas que presten el servicio. Parágrafo 2º. El Gobierno Nacional en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente Ley, reglamentará la operación del Registro Único en las Cámaras de Comercio como un registro virtual integrado al Registro Único Empresarial y Social – RUES-, que podrá ser consultado en línea de manera gratuita, incluyendo la información sobre los administradores registrados, sus anotaciones y las ofertas laborales o de prestación de servicios. Parágrafo 3º. El Gobierno Nacional determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 124 de la Ley 6 de 1992 y el Artículo 182 de la Ley 1607 de 2012, una tarifa por la inscripción de los administradores en el registro único de administradores de propiedad horizontal a cargo de las Cámaras de Comercio, el pago por la inscripción se realizará una única vez y su renovación será gratuita. En la reglamentación se deberán establecer tarifas		diferenciadas para la inscripción, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal en donde se presta el servicio de administración. En caso de prestarse el servicio en varias propiedades horizontales, se tendrá en cuenta el estrato socio-económico menor. Artículo 52°. Adiciónese el Artículo 89 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 89°. Protección de datos. Los datos y antecedentes que se consignen en el Registro Único gozarán de protección informática mediante un sistema cifrado que para el efecto constituya el administrador del Registro Único. Artículo 53°. Adiciónese el Artículo 90° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 90°. Competencia. Sin perjuicio de otras acciones y competencias legales, a las alcaldías municipales y distritales y, a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se deleque, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los	de otras acciones y competencias legales, a las alcaldías municipales y distritales y, a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, conocer y resolver las	queda igual a lo plasmado en la Ley actual por tratarse de

proceded heavested de su proprietion la procede de consideration de su procede de consideration de considera						
production de les folicités de la confirmación de les designados y coloridad en designados y col						
patient y continued on all control or comments of the control of t	competencia territorial,	competencia territorial,				
confirming suproversion processing control con						
registration of sections of the Section of the Sect						
Intelligention of a final process of the control of				∠∪∪1, el cual quedará así:		
increase part of all Registro bulbances are used to a process of a pro				Artículo 92° Inscrinción		
more pare su décido de l'accountement de l'accounte de l'account						
per calmante de comercio de composition de composit						
an calmantar de cerrentino de cerrentino de transportino de certa				como administrador de		
size character de comercios principals in transcription of improvements of the production of the produ						
ministrativa el Registro (man, como in regist	, , ,					
mon, como un regione mais interroption y consistence and interest and interroption of promotion of an interroption promotion of a promotion of a consistence and interest and				Unico, suministrando		
mail con conviction on intendia particular protections of protecti						
and informational control of the con						
es administrationes, sui au discinationes—y — offents of the control of the contr				lugar.		
conciones y official o servicios de de modo que no es enciente de desirios de servicios de procedimientos de de modo que no es enciente de servicios de servicios de de modo que no es enciente de servicios de servicios de desirios de servicios de procedimientos de de modo que no es enciente de servicios de servicios de servicios de servicios de procedimientos de de modo que no es enciente de servicio de serv	e administradores, sus	anotaciones y ofertas		En el Registro se deberá		
principos de Addiciones et Se elimina. Opposición Focus que no impacta de loma anti- los la Ley 675 de 100 de 1 de 1 de 1 de 1 de 1 de 1 de		laborales o de prestación de		identificar a las propiedades		
Se elimina. Disposible in mouse de demensation de demensation de demensation de demensation de demensation de demensation de la régime especial de la régime especial de la respecial de la republicación de control de la respecia del respecia de la respecia de la respecia del respecia de la respecia del respecia deligio		servicios.				
previous processor in nocus que comitivado por publicación incusa que comitivado por publicación que no importa de comitivado por publicación de comitivado de comit	ervicios.					
recision of a la Luy 675 de 1001, el outil quederá als: lorges de verante. Per desicion de saurotates de lorges de la lorge de la lorg	rtículo E40 Adiciónaca al	So elimine	Dianasisiés issaus			
Total et au questiva mai: Include 51°, Publicación Invasiones Production de Invasiones de		Se ellillilla.				
regimen expensió de dominos processos de asamétes de dominos considerandos en contrargo de ministratorios con como de ministratorios de contrargo como uma decisión de un rigiato, de ministratorios de contrargo como uma decisión de un rigiato, de ministratorios de contrargo como uma decisión de un rigiato, de ministratorios de propiedad ministratorios de presidente de pre						
ve counte. Prot decisión de propiedad horizontal. Esta el lipo de procede	oo i, ei cuai quedaia asi.			vigericia.		
evecante. Per decisión de acambies o de lorogico de la consociencia a la figura de projection force de la consociencia a la figura de projection force de la consociencia a la mancia de la consociencia a la mancia de la consociencia del la consocie	rtículo 91°. Publicación			Artículo 56º. Adiciónese el	Se elimina.	Se sustrae
propodad horbontental. Esta 500 de commissaciones de contempla como un ministratorios es contempla como un decisión de un organo, de monitorio de proposada horbontental esta 500 de procedimientos es contempla como un decisión de un organo, de control de						
diministración. cuando lo bodiero, se porto, publicar de contempla como uma contempla com	asamblea o del consejo de					
nel Registro Unico de minimistratories a conformande se conformande de mode que no es estate as a cargo de mode que no es estate as a cargo de mode que no es estate as a cargo de mode que no estate no inversario imperante que se encuentre en partir estate a conformación que no estate a cargo de mode que no estate de mode de mo	dministración, cuando lo					
deministraciones de contempla como una contempla como una contempla describa de un organiza como una contempla como una como de Acceditación de contempla como una como de Acceditación de como de Acceditación de como de Acceditación de como de Acceditación de como de acceditación	ubiere, se podrá publicar					
con los alguiantes requisitos. decisión de un organo, de decisión de un organo, de modo que no esta encesario o imperante en encesario o imperante en encesario y la disministración y la disministración que para el caso administración se esta Luy, cuando se esta luy	n el Registro Único de					
infaire al cargo de modo que no es incultardor de propeidad orizontos, incluyendo de modo que no es modo que no es modo que no es modo modo que no esta de modo que no esta de modo de modo que no esta de modo de modo que no esta de modo de modo que no esta definicación de modo de modo que no esta definicación de modo						anteriormente.
describing de competente propriedad propried			decision de un órgano,	con los siguientes requisitos.		
mediante el titulo de bachiller de la ministrator del Registro di diministrator del Registro del del mentione				1 Agraditar advisarios "		
erfil requentión y la incluye en su articulores en el grado de la controle en incluye en su articulores en el grado de la controle en en grado de tecnólogo en propiedad en horizontal o formación para legado de la controle en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en propiedad en horizontal en el grado de tecnólogo en grado de tecnólogo en la materina que prefera de adeministrator en propieda en desenvola de carcillo en trada decuativa publica o materina que decarrollo humano, indicado en controle en trada decuativa publica o en describado por en la misisterio de carcillo humano, indicado por la misisterio de carcillo en la servicio de articular en el grado de tecnólogo en la carcillo en la						
información que para el caso administrativos y de gaetón. administrator de Registro nico considere necusaria gaetón de legado de la copropiedad na administrativos publicación, na vez sea supido de su vez, se faculta al elegado de le copropiedad na refinará la publicación, na vez sea supido de la correctiva de la contractiva de la con						
il administrativos y de gestión. 2. Acrediar el grado de legado de la corpropiedad na eliminar la publicación, na vez sea suplida la becente. 2. Acrediar el grado de legado de la corpropiedad na eliminar la publicación, na vez sea suplida la becente. 2. Acrediar el grado de legado de la corpropiedad na eliminar la publicación, na vez sea suplida la becente. 2. Acrediar el grado de legado de la corpropiedad na eliminar la publicación, na vez sea suplida la becente. 2. Acrediar el grado de legado de la corpropiedad na eliminar la publicación para el empleo con una equivalencia al grado de tecnólogo de conformidad de la conformidad						
mo el Marto. Nacional de la reliminar la publicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na vez sea suplida la scante. In el Marto. Nacional de la suplicación na la materias que protecto a la dimistrativa de la suplicación na la materias que migenta la administración la para paparir educación col superior el cuación su superior o educación para el trabajo deservidade, deservidade, deservidade, deservidade, deservidade, deservidade, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2º. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad de deservidade,	l administrador del Registro			euddalivas autorizadas.		
uministrar. su vez, se facilità al elegado de le corporiedad horizontal o formación para de legado de le corporiedad horizontal o formación para de legado de le corporiedad horizontal o formación para de legado de le corporiedad horizontal o formación para de legado				2 Acreditar formación		
su vez, se faculta al elegiado de la corporpeiada na efirminar la publicación, a ma el maria la publicación, a ma el maria la publicación, a ma el maria la empleo con una el empleo con una elempio con el empleo con una elempio con elempio con el empleo con una elempio con el empleo con elempio contenida el empleo con elempio						
belagado de la copropiedad na realimant a publicación, na vez sea suplida la sezente. De empleo com una eduvialencia al grado de tennologo de conformidad Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditario pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditario propienta al administratorio propienta de la confinidad educativo publica o rivoda reconocida para partir educación superior de discologia por el ministratorio propienta de la confinidad educativo no que cuente con estreta de la confinidad educativo no que cuente con esta describa de la confinidación de describación de conceptación de la confinidación de la confinidación de conceptación de la confinidación de			9			
el el empleo con una la equivalencia al grado de tecnólogio de conformidad. Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben pretenda ejercer la actividad per el Ministradore a del Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal pretes sus servicios de manera gratulta de horizontal pretenda ejercer la considera de contra demás con la carcina de demás dejencer la considera de la momento de solicitar la conside	elegado de la copropiedad			horizontal o formación para		
tecnólogo de conformidad Tecnólogo de conformidad	ara eliminar la publicación,					
Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acrediando los requisitos de los presente artículos de los inscribirses acrediando los requisitos de los presente artículos de los definidades declarándo los requisitos de los definidades de los competencias de los definidades de los competencias de los delegaciones de los requisitos antes descritos y deberá dejar con los requisitos antes descritos y deberá dejar con los requisitos antes descritos y deberá dejar con los requisitos antes descritos y deberá dejar contrata de la montencia de solicitar la información de los contratos de solicitar la la montencia de solicitar la la montencia de solicitar la la montencia de la						
ualificaciones, en relación an las materias que empeten a la administración e propiedad horizontal, enticada por cualquier nitidad educativa pública o rivada reconocida para pantir educación superior o educación para el trabajo desarrollo. humano, valada por el Ministerio de ducación pare el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olores de desarrollo humano, el reditar de la ministrativa o contables. In a se ciencias de ministrativas o contables. In a la ciencias de ministrativas o contables. In a la ciencias de ministrativas o contables. In a la ciencias de ministrativas o contables. In el caso de las oppiedades horizontales para la reseación exclusiva de exortes de la contra además con mación para el empleo en tacien de la contra demás con ministrativa de la ministración de el contra además con mación para el empleo en tacien de la contra de la contra demás con municipar de la ministración de la contra demás con mación para el empleo en tacien de la contra de la ministración de la contra demás con municipar de la ministración de la contra demás con municipar de la ministración de la contra demás con municipar de la ministración de la contra demás con municipar de la ministración de la contra demás con ministración de la contra de la contra demás con ministración de la contra demás con ministración de la contra de la contra demás con ministración de la contra del contra de la				technogo de comoninado		<u>'</u>
acreditando los requisitos de propiedad horizontal, el proficiad por cualquier nitidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior do educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación pare el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia lorgada por Organismo acional de Acreditación de colombia. También se podrá reditar titulo profesional, fin a las ciencias de in a ciencias de in a ciencias de infrastriavas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales horizontales para la resultada en cultural de infrasciones. Artículo 94 a la Ley 673 de el infracciones a las ropiedades horizontal para el ministrador de ministrador de propieda de infrasciones a las ropiedades contar además con municipal para el ministrador de propieda de contar además con municipal de contar además con municipal de contar además con municipal de de contar además con municipal de contar además con el contar a				rectiology de contoninado		1
los numerales 1 y 2 del presente articulo. Parágrafo 2º. Administradores Addoucativa pública o irvada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar fitulo profesional, lín a las ciencias diministradores por a la restación exclusiva de articulo se a la superior o la contrales para la restación exclusiva de articulo se a la confidada de diministrador el propiedad horizontal presentación exclusiva de articulo se a diagniento u spedaje, el administrador el propiedad horizontal para la restación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en tarefa trado de tecnólogo o mación para el empleo en tarefa trado de tecnólogo de infracciones a las normas regulatorias propiedad horizontal contenidas en estación de empressa afines. Son infracciones muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves; graves y leves administradore el replacación. 1. Ejercer como administradore el replacación de la controlada el contenidas en esta Ley serán calificar la periodo de la diministrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificar la y ser el controlada en unicidada en unici	con el Marco Nacional de Cualificaciones, en relación			Vencido este término, quien		
presente artículo. Parágrafo 2º. Administradores Admonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumpir con los competencia torgada por o Organismo acional de Acreditación de colombia También se podrá creditar titulo profesional, fin a las ciencias definistrador so contables. In el caso de las ropiedades horizontales para la restación exclusiva de deberá cumpir ademisistrador contenidas en el caso de las ropiedades horizontales contraciones, beser de contraciones, contraciones de administrador so contables. In el caso de las ropiedades horizontales para la restación exclusiva de deberá cumpir ademisistrador so contables. In el caso de las ropiedades horizontales para la restación exclusiva de expresentación legal ante la autoridad competente. Artículo 54º. Infracciones, busca a semejar acticulo 94º a la Ley 675 de 2001, el cual quedará ast: Artículo 94º. Infracciones, busca a semejar catificación con remación académica en el rado de tendiogo o manción para el empleo en talera funcionamiento al dediministrador de infracciones de administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves graves y leves. Son infracciones suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejerutorido de porpiedad horizontal y utrante los siguientes dos (2) fina, quien ejerza como diministrador de ropiedad Horizontal podrá registrarse creditando unicamente do ricidiando unicamente do redidiando unicamente de contenidas en estación periodo de lejercicio de la función de acuerdo a sanción ejerutoridad. 2. Suministra información persona jurídica, al percutoridad. 2. Suministra información persona jurídica, al percutoridad.	cualificaciones, en relación on las materias que			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse		
nitidad educativa pública o irriada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá receitar titulo profesional, fin a las ciencias diministrador de propiedad horizontal profesional, fin a las ciencias diministrador de propiedade horizontal profesional, fin a las ciencias diministrador de propiedade horizontales nostruidas para la restación exclusiva de arvicios de alojamiento u spedaje, el administrador de propiedad horizontal contendada en el rado de tenchógo o mación para el empleo en talería turisdo para el empleo en talería turisdo de acreditación de de represas adinos para el empleo en talería turisdo, a del administrador de propiedad horizontal contenidas en el rado de tenchógo o mación para el empleo en talería turisdica, o ser rofesional de diministrador el empresas afines. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones suspendido del erocionado de reprojecada do horizontal variante los siguientes dos (2) finos, quien ejerza como diministrador el eropiedad horizontal y urantel os siguientes de la función de acuerdo a sanción elejerciorado de propiedad horizontal podrá registrarse creditando unicamente do recidiando el propiedad orizontal podrá registrarse creditando unicamente persona juridica, al ejercutoriado. 2. Suministra información persona persona juridica, al ejercutoriado unicamente persona juridica, al persona juridica, a	tualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de		
parágrafo 2°. Administradores Ad- Honorem. En caso que el a diministrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá Cumpil con los reguistos antes descritos y deberá depir con los reguistos antes descritos y deberá depir con so reguistos antes descritos y deberá depir con los reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos antes descritos de reguistos de reg	tualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal,			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del		
mpartir educación superior o educación para el trabajo de sarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con artificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de oliombia. También se podrá reditar titulo profesional, fin a las ciencias de ministrativas e contrables. In el caso de las ropiedades horizontales portugidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u sopedaje, el administrador e el administrador en el empleo en nateria turística, o ser rodesional de diministrador de definistrador en el caso de tendidad de de propiedad horizontal en el arado de tecnólogo o mación de de diministrador de morte de definistrador en el caso de las ropiedades horizontales onstruídas para la restación espediante da diministrador elerá contar además con mación para el empleo en lateria turística, o ser rodesional de diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de morte de diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de morte de diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de morte de diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de morte de diministrador de morte de diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de propiedad horizontal cel diministrador de morte de diministrador de propiedad horizontal vurante los siguientes dos (2) de del ejercicio de la función de responderán por la periodica que person jurídica, al función de acuerdo a sanción ejecucionical, dolo, culpa leve grave, ocasionen a persona jurídica, al pe	tualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del		
Noncem. En caso que el administrador de propiedad de prop	ualificaciones, en relación on las materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo.		
desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ettificación en competencia lorgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá registrativa y sea corpropietario, no deberá cumplir con los requisitos set dejar constancia al momento de solicitar la certificación en de olombia. También se podrá registrativa y sea corpropietario, no deberá cumplir con los requisitos set dejar constancia al momento de solicitar la certificación de de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: busca asemejar calificar la conducta se pracio de tercificación en el caso de las ropiedades horizontales onstruidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrador eberá contar además con mación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en latería turística, o ser rofesional de diministración de empresas afines. arágrafo 1º. A partir de la intrada en funcionamiento el Registro Unico de diministrador el Registro Unico de diministrador el regiamentado de ropiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) de le gierza como diministrador de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) de le gierza como diministrador de propiedad orizontal podrá registrarse creditando vinicamente de vini	cualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°.		
valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá receditar tífulo profesional, fin a las ciencias de diministradors de las ropiedades horizontales and contrades and el acumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de dificación de descripción de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57º, Adiciónese el Artículo 67º, Adiciónese el Artículo 94º, Infracciones, competente contra además con immación para el ampleo en ateria turística, o ser rofesional de diministrador de propiedad horizontal contradis and el empleo en ateria turística, o ser rofesional de diministración de empresas afines. arágrafo 1º. A partir de la nitrada en funcionamiento de diministración de ampresas de la Registro Unico de diministrador es de la Registro Unico de diministrador es de ministrador es de ministrador de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) de la Registra Como de repolecidad individual propiedad orizontal podrá registrarse creditando de vinciamente de diministrador de propiedad orizontal y urante los siguientes dos (2) de la reditando de divinciamente de diministrador de propiedad orizontal podrá registrarse creditando de divinciamente de diministrador de propiedad orizontal podrá registrarse creditando de divinciamente de acerdiando de divinciame	cualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para npartir educación superior			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-		
artificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá preditar titulo profesional, fin a las ciencias deministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales onstruidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrador osperá contar además con omación académica en el rador de tecnólogo o immación para el empleo en ateria turistica, o ser rofesional de diministrador de ministrador de la Registro Unico de diministrador e de Registro Unico de diministrador se de Registro Unico de diministrador de propiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) finistrador de propiedad horizontal podrá registrarse redidiando unicamente de contar aportación dinistrador de perpicios de la funcion administrador de perpicios de la funcion de calcular de diministrador de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistrador de perpicio de la funcion de acuerdo a sanción ejecutoriada. In esta correccional de de diministrador de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) finistradores de regismente de dorizontal podrá registrarse creditando unicamente de dorizontal podrá registrarse propiedad horizontal podrá registrarse propiedad hori	ualificaciones, en relación on las materias que competen a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para npartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano,			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad		
torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias d'ministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales onstruidas para la restación exclusiva de ervicios de alojamiento u ospedaje, el administrador es berá contar además con simación para el empleo en talería fursica, o ser rofesional de de ministración para el empleo en talería fursica, o ser rofesional de de mpresas afines. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves graves y leves. Son infracciones suspendido del ejercicio de la función de administrador e administrador e administrador e de ministradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) nos, quien ejerza como diministradore de propiedad horizontal y urante los siguientes dos (2) nos, quien ejerza como diministradore de propiedad norizontal podrá registrarse creditando de propiedad norizontal y urante los siguientes dos (2) nos, quien ejerza como diministradore de propiedad norizontal podrá registrarse creditando de propiedad norizontal podrá registrarse creditando de propiedad norizontal pedrá registrarse creditando de propiedad norizontal pedrá registrarse creditando dinicamente persona jurídica, a le pedra cumplia de persona jurídica, a le pedra cumplia de persona jurídica, a le pedra contentada en que persona jurídica, a le pedra contentada en funcionamiento el persona jurídica, a le pedra cumplia de persona jurídica, a le pedra contentada en funcionamiento el persona jurídica, a le pedra cumplia de persona jurídica, a le pedra cumplia pedra cumplia de persona jurídica, a le pedra contentada en persona jurídica, a le pedra cumplia de p	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para npartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus		
requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de olombia. También se podrá profesional, fin a las ciencias deninistrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales onstruidas para la etestación exclusiva de retrievación exclusiva de envicios de alojamiento us ospedaje, el administrador esperá contar además con esta descripción de tecnólogo o mación para el empleo en mación para el empleo en mación para el empleo en como diministración de empresas afines. Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones. Las infracciones. Las infracciones a las normación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en mación para el empleo en como diministración de empresas afines. Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en de ministración de empresas afines. Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normación para el empleo en mación de empresas afines. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones de modificando, pervió esta premi así modificando, en contrados e suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. 2. Suministra información personal purídica, a la personal jurídica, a	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para mpartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita		
deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. In el caso de las ropiedades horizontales onstruidas para la restación exclusiva de restación de la administración de restación de re	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no		
reditart titulo profesional, in a las ciencias in a las ciencias de diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales para la restación exclusiva de erroricos de alogamiento uspendia, el administrador es per a de rendiado de tendificación el de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 54 a la Ley 675 de de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador servicios de alogamiento uspendia, el administrador se las infracciones a las normas regulatorias propias sujetos sometidos a corion para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de manifera de espectro de espectro de espectro de espectro de espectro aplicación. Son infracciones muy graives; Son infracciones muy graves; Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propieda horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: La figeroer como administrador de espectro aplicación. A su vez, el artículo 94°. Infracciones a las normas regulatorias propias del administrador en esta Ley serán calificadas como muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves: La figeroer como administrador en esta fue de encontrándos es uspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La figeroer como administrador en esta fue propiedad del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La figeroer como administrador en esta fue propiedad del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La figeroer como administrador en esta fue propiedad del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La figeroer como del figeroe de encontrándos es uspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La como del figeroe de la como del figeroe de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. La como de	ualificaciones, en relación na las materias que prompeten a la administración e propiedad horizontal, etificada por cualquier ntidad educativa pública o rivada reconocida para apartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los		
in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales onstruidas para la estación exclusiva de retrievada de la altoridad competente. Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 94º. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves; graves y leves actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L que no está modificando, previó esta premi así "L que no está modificando, previó esta premi así "L que no está modificando, previó esta premi así "L que no está modificando, previó esta premi así "L que no esta premi así	ualificaciones, en relación n las materias que propeten a la administración el propiedad horizontal, ertificada por cualquier entidad educativa pública o ivada reconocida para apartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con critificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y		
representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94º a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: busca asemejar calificar la conducta su pera calon de tecnólogo o mación académica en el de administrador o el de administrador o el de administración para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de ministración de empresas afines. arágrafo 1º. A partir de la tirtada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de opiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) ios, quien no está modificando, previó esta premi administrador de repoiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) ios, quien no encontrándose suspendido a sanción ejecutoriada. 2. Suministrar información persona jurídica, a la autoridad competente. Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94º. Infracciones. Se elimina. Se elimina. Con esta descripcio de infracciones, busca asemejar calificar la conducta. Artículo 94º. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias de calón disciplina acción disciplina acción disciplina acción disciplina acción disciplina acción de propiedad horizontal y graves; graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: arágrafo 1º. A partir de la surcionamiento el tirada en funcionamiento el tirada en func	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, entificada por cualquier tidad educativa pública o ivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, ralada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de lolombia. También se podrá			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuta y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al		
Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94º. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contentía en estación de empresas afínes. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: Ejercer como administrador de prepiedad horizontal y rante los siguientes dos (2) iose, quien e jerza como deministrador de propiedad ou finistrador de propiedad del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Se elimina.	ualificaciones, en relación n las materias que mompeten a la administración e propiedad horizontal, ritificada por cualquier tididad educativa pública o vivada reconocida para apartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, ralada por el Ministerio de ducación o que cuente con trifificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de plombia. También se podrá reditar titulo profesional,			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la		
Artículo 57º. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de estación exclusiva de exclusiv	ualificaciones, en relación n las materias que impeten a la administración propiedad horizontal, urificada por cualquier titidad educativa pública o ivada reconocida para apartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con trificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de lolombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación dega ante la certificación legal ante la		
Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán resperator de aministración de empresas afínes. Son infracciones muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infr	ualificaciones, en relación nas materias que propieta a la administración e propiedad horizontal, artificada por cualquier tidad educativa pública o civada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con trificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de colombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación dega ante la certificación legal ante la		
estación exclusiva de envicios de alojamiento u speciaje, el administrador e berá contar además con rimación académica en el ado de tecnólogo o rimación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de ministración de empresas afines. Son infracciones muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infracciones m	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración el propiedad horizontal, entre de la decentración el propiedad horizontal, entre decentración en propiedad horizontal, entre decentración el proper de la para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con un perior en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de lolombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente.		
calificar la conducta los administrador special, el administrador special, el administrador special, el administrador special contar además con mación académica en el acción de tecnólogo o armación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de administración de empresas afines. Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal ampliamente reglamentada en calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves; Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administradore de moinistradore de encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción perivicios que propiedad porizontal podrá registrarse pereditando únicamente 2. Suministrar información Calificar la conducta los administrador de acuerdo a las normas regulatorias propias en las normas regulatorias propias en las normas regulatorias propias el acción disciplinar ampliamente reglamentada en applicación. A su vez, el artículo 94°. Infracciones. Las infrac	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, entificada por cualquier tidad educativa pública o ivada reconocida para partir educación para el trabajo desarrollo humano, ralada por el Ministerio de ducación o que cuente con tritificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de polombia. También se podrá reditar título profesional, fin a las ciencias dininistrativas o contables.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación es de control de autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el	Se elimina.	
Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias sujetos sometidos a acción disciplinar arteria turística, o ser ofesional de diministración de empresas afínes. Son infracciones muy graves; graves y leves. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador previó esta premi acfinistrador e encontrándose suspendido del ejercicio de la función de administradore de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artículo 94°. Infracciones suspiendos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en reglamentada en espectro aplicación. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador en contrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los siguientes dos (2) del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los registrarse preditando únicamente esceta Les infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias suspienda del propiedad do funcion de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los guientes dos (2) del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los guientes dos (2) del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los guientes dos (2) del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los guientes dos (2) del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los carrier de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los carrier de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Turante los carrier de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada.	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración el propiedad horizontal, attificada por cualquier tididad educativa pública o civada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de colombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de	Se elimina.	de infracciones,
aberá contar además con mación académica en el ado de tecnólogo o mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de de marción de empresas afines. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves; arágrafo 1°. A partir de la trada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administradore sujetos sometidos acición designificando, previó esta premio del ejerca como diministrador de Propiedad Oficiamente de acuerdo a sanción ejecutoriada. 2. Suministra información presona jurídica, a las normas regulatorias propias sujetos sometidos de sujetos sometidos del persona jurídica, a las normas regulatorias propias de tradas en sujetos sometidos del propiedad del percicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada.	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración el propiedad horizontal, entre de la decentración el propiedad horizontal, entre de la decentración el propiedad horizontal, entre decentración el propiedad para apartir educación o superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con un entre de la propiedad por Organismo acional de Acreditación de lolombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales onstruidas para la estación exclusiva de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar
mación académica en el ado de tecnólogo o mormas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves:	ualificaciones, en relación nas materias que propieta a la administración e propiedad horizontal, entificada por cualquier tidad educativa pública o ivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias dininistrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales instruidas para la estación exclusiva de alojamiento u			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación degal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta
ado de tecnólogo o rmación para el empleo en ateria turistica, o ser ofesional de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán reglamentada en espectro aplicación. A partir de la nitrada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y usante los siguientes dos (2) fois, quien ejerza como diministrador de Propiedad dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse reditando únicamente espectro administrar información de propiedad dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse reditando únicamente el contenido persona jurídica, a la cación disciplinar administrador de propiedad horizontal de propiedad dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse reditando únicamente el cación de persona jurídica, a la cación de propiedad de persona jurídica, a la cación de propiedad de propiedad de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona jurídica, a la cación de propiedad de la función de persona de la desentación de la función de persona de la función de persona de la función de persona de la	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, artificada por cualquier tidad educativa pública o civada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con trificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales para la estación exclusiva de envicios de alojamiento u spedaje, el administrador			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones.	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador
rmación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de de diministración de empresas afines. Son infracciones muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: arágrafo 1°. A partir de la trada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y graves: arágrafo de la funcionamiento el Registro único de diministradores de ropiedad Horizontal y graves: arágrafo de Propiedad Gelepercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. ampliamente reglamentada en esta Ley serán calificades como muy graves; aplicación. A su vez, el artícia cactual 50, que no está modificando, previó esta premi "Le gencia previó esta premi "Le gencia previo esta premi de previo esta premi	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración el propiedad horizontal, tridicada por cualquier tididad educativa pública o tivada reconocida para ipartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con utificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditar cifulo profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales onstruidas para la estación exclusiva de avicios de alojamiento u ospedaje, el administrador aberá contar además con			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase
ofesional de dministración de empresas afínes. arágrafo 1°. A partir de la ntrada en funcionamiento el Registro Único de dministradores de opiedad Horizontal y arante los siguientes dos (2) fois, quien ejerza como dministrador de Propiedad orizontal podrá registrarse reditando únicamente described. calificadas como muy graves. Son infracciones muy graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi administrador en contrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. calificadas como muy graves. A su vez, el artícu actual 50, que no está modificando, previó esta premi administrador en contrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. como muy graves. A su vez, el artícu actual 50, que no está modificando, previó esta premi administrador en contrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. como muy graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, actual 50, que no está modificando, actual 50, que no está modificando, previó esta premi actual 50, que no está modificando, actual	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, artificada por cualquier tidad educativa pública o civada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, ralada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de colombia. También se podrá preditar título profesional, in a las ciencias de las ciencias de las ciencias de las construidas para la estación exclusiva de exclusiva de exidos de adojamiento u ospedaje, el administrador aberá contar además con mación académica en el ado de tecnólogo o			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a
dministración de empresas afines. Son infracciones muy graves: Son infracciones muy graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de previo esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Tambien de marces de	ualificaciones, en relación las materias que propeten a la administración e propiedad horizontal, pricada por cualquier titidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u sopedaje, el administrador obeberá contar además con mación académica en el rado de tecnólogo o ramación para el empleo en			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente
afines. arágrafo 1°. A partir de la strada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) fois, quien ejerza como diministrador de la registrador e acuerdo a sanción ejecutoriada. arágrafo 1°. A partir de la survez, el artíct actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción perfuicios que productoriada dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse reditando únicamente 2. Suministrar información persona juridica, a persona persona juridica, a persona pe	ualificaciones, en relación nas materias que propeten a la administración en propiedad horizontal, entidad educativa pública o tivada reconocida para apartir educación para el trabajo desarrollo humano, ralada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales instruidas para la estación exclusiva de entroicos de alojamiento u spedaje, el administrador beterá contar además con rimación académica en el ado de tecnólogo o rateria turística, o ser			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratutia y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en
A su vez, el artício actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido del perçuicio de la función de administrador e necontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. Son infracciones muy graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. También de perjuicios que perjuicios que perjuicios que perjuicios que perjuicios que perjuicios que persona jurídica, a le persona jurídica persona jurídica persona jurídica persona jurídica persona jurídica persona jurídica persona persona jurídica person	ualificaciones, en relación n las materias que impeten a la administración propiedad horizontal, urificada por cualquier titidad educativa pública o ivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con trificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá reditar título profesional, in a las ciencias iministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales instruidas para la estación exclusiva de invicios de alojamiento u seperá contar además con mación académica en el ado de tecnólogo o mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro
graves: graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido de jercicio de la función de administrador encontrándose suspendido de jercicio de la función de administradores (de jercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. perjulcios que p ercontrándose suspendido de jercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. graves: actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido de jercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. grave, casionen a está modificando, previó esta premi así "L encontrándose suspendido de jercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. grave, coasionen a está modificando, perjulcios que p editando únicamente	ualificaciones, en relación nas materias que impreten a la administración el propiedad horizontal, trificada por cualquier tididad educativa pública o tivada reconocida para ipartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con utificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales onstruidas para la estación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrador subserá contar además con mación académica en el ado de tecnólogo o mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional funistración de empresas			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro
ntrada en funcionamiento el Registro Único de está modificando, previó esta premi el Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. ejecutoriada. ejecutoriada. ejecutoriada. esta premi esta premi encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. ejecutoriada. ejecutoriada. ejecutoriada. ejecutoriada ejecutor	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, articada por cualquier titidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u sopedaje, el administrador obeberá contar además con mación académica en el cado de tecnólogo o ramación para el empleo en ateria turística, o ser rofesional de diministración de empresas			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves.	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación.
el Registro Único de dministradores de ropiedad Horizontal y previó esta premi así "L ropiedad Horizontal y perjuicios que per	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier entidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales para la restación exclusiva de envicios de algamiento uspedaje, el administrator esperá contar además con rimación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de diministración de empresas afines.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artícu
ropiedad Horizontal y rante los siguientes dos (2) ros, quien ejerza como dministradore de lejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. reprjuicios que p dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse creditando únicamente 2. Suministrar información administradores responderán por l acuerdo a sanción ejecutoriada. dolo, culpa leve grave, ocasionen a persona jurídica, a l	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, pertificada por cualquier nitificada por cualquier nitificada por cualquier o en cualquier o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la erestación exclusiva de entrición académica en el rado de tecnólogo o imación académica en el rado de tecnólogo o comación para el empleo en lateria turística, o ser ofesional de diministración de empresas affines.			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves:	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíca actual 50, que no está modificando,
urante los siguientes dos (2) nos, quien ejerza como deninistrador de Propiedad orizontal podrá registrarse creditando únicamente del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. dolo, culpa leve grave, ocasionen a persona jurídica, a l persona jurídica, a l	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, ertificada por cualquier nitidad educativa pública o rivada reconocida para mpartir educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fín a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales portucios de aladministrativa de envicios de aladministrato de profesional de Acreditar de la deministra do espedaje, aladministra do espedaje, aladministra do espedaje, aladministra do espedaje de la deministra do espedaje de la deministra de la deministración académica en el rado de tecnólogo o ormación para el empleo en rateria turística, o ser rofesional de deministración de empresas afines. arágrafo 1°. A partir de la registro Único de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíct actual 50, que no está modificando, previó esta premi
ños, quien ejerza como diministrador de Propiedad ejecutoriada. orizontal podrá registrarse grave, ocasionen a creditando únicamente 2. Suministrar información persona jurídica, a l	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, perificada por cualquier titidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, crid a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la prestación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrado peberá contar además con imación académica en el caso de las ropiedades horizontales despuedades horizontales o contración exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrado en de tecnólogo o ormación para el empleo en lateria turística, o ser ordesional de empleos afines. arágrafo 1°. A partir de la hirada en funcionamiento de diministradores de de diministradores			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíct actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L
dministrador de Propiedad dolo, culpa leve orizontal podrá registrarse grave, ocasionen a persona jurídica, a l	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración e propiedad horizontal, pertificada por cualquier entificada por cualquier entificada por cualquier o entidad educativa pública o rivada reconocida para apartir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia torgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la erestación exclusiva de entido de tecnólogo o imación académica en el rado de tecnólogo o ormación académica en el rado de tecnólogo o ormación para el empleo en latería turística, o ser rofesional de diministración de empresas afines. arágrafo 1°. A partir de la Intrada en funcionamiento el Registro Único de deministradores de ropiedad Horizontal y			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores AdHonorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará asi: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíca actual 50, que no está modificando, previó esta premia sí Ladministradores
orizontal podrá registrarse grave, ocasionen a creditando únicamente 2. Suministrar información persona jurídica, a l	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración el propiedad horizontal, ertificada por cualquier entidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales postruidas para la restación exclusiva de envicios de algamiento uspedaje, el administrato o remación académica en el caso de tendidogo o rimación para el empleo en ateria turística, o ser rofesional de diministración de empresas afines. La partir de la ministración de empresas afines. La partir de la trada en funcionamiento el Registro Único de diministradores de eropiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2)			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador el el propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves; graves y leves.	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíct actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L administradores responderán por l
persona jurídica, a I 2. Suministrar información persona jurídica, a I	ualificaciones, en relación las materias que ompeten a la administración el propiedad horizontal, artificada por cualquier tidad educativa pública o rivada reconocida para partir educación superior o educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con ertificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, rin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la restación exclusiva de envicios de alojamiento u sopedaje, el administrador el cado de tecnólogo o ramación para el empleo en ateria turística, o ser orfesional de deministración de empresas afines. arágrafo 1°. A partir de la htrada en funcionamiento del Registro Único de diministradores de ropiedad Horizontal y urante los siguientes dos (2) Tos, quien ejerza como			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase e sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artícu actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L administradores responderán por I perjuicios que p
	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración el propiedad horizontal, perificada por cualquier niticada que de consulta			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artícu actual 50, que no está modificando, previó esta premi así Ladministradores responderán por l perjuicios que p dolo, culpa leve
	ualificaciones, en relación nas materias que impeten a la administración en propiedad horizontal, tridicada por cualquier etidada educativa pública o tivada reconocida para ipartir educación para el trabajo desarrollo humano, valudada por el Ministerio de ducación o que cuente con etidicación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, in a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las opiedades horizontales instruidas para la estación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrador beberá contar además con mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de empresas afines. arágrafo 1º. A partir de la trada en funcionamiento el Registro Único de diministradore de propiedad horizontal podrá registrarse como diministrador de Propiedad orizontal podrá registrarse reditando únicamente vinciamente de incipara de propiedad o diricamente vinciamente de diministradore de Propiedad o diricamente vinciamente vinciamente de diriaministrador de Propiedad o diricamente vinciamente vinciamen			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. 2. Suministrar información	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artícu actual 50, que no está modificando, previó esta premi así "L administradores responderán por I perjuicios que p dolo, culpa leve grave, ocasionen a persona jurídica, a l
ínimo dos (2) años. cumplimiento de los terceros. Se presum	ualificaciones, en relación on las materias que ompeten a la administración el propiedad horizontal, entificada por cualquier tidad educativa pública o rivada reconocida para apartir educación para el trabajo desarrollo humano, valada por el Ministerio de ducación o que cuente con entificación en competencia orgada por Organismo acional de Acreditación de olombia. También se podrá creditar título profesional, fin a las ciencias diministrativas o contables. In el caso de las ropiedades horizontales construidas para la estación exclusiva de envicios de alojamiento u ospedaje, el administrador berá contar además con rimación académica en el rado de tecnólogo o mación para el empleo en ateria turística, o ser ofesional de diministración de empresas afines. Parágrafo 1°. A partir de la hitrada en funcionamiento el Registro Único de deministrador de deministrador de Propiedad orizontal podrá registrarse como diministrador de Propiedad orizontal podrá registrarse cereditando únicamente cereditando de laboral de exercicional de complexa de			Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deben inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo. Parágrafo 2°. Administradores Ad-Honorem. En caso que el administrador de propiedad horizontal preste sus servicios de manera gratuita y sea copropietario, no deberá cumplir con los requisitos antes descritos y deberá dejar constancia al momento de solicitar la certificación de representación legal ante la autoridad competente. Artículo 57°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 94°. Infracciones. Las infracciones a las normas regulatorias propias del administrador de propiedad horizontal contenidas en esta Ley serán calificadas como muy graves, graves y leves. Son infracciones muy graves: 1. Ejercer como administrador encontrándose suspendido del ejercicio de la función de acuerdo a sanción ejecutoriada. 2. Suministrar información falsa, en relación con el	Se elimina.	de infracciones, busca asemejar calificar la conducta los administrador como si se tratase sujetos sometidos a acción disciplinar ampliamente reglamentada en espectro aplicación. A su vez, el artíci actual 50, que no está modificando, previó esta premi así un como está modificando, previó esta premi así perjuicios que perpujucios que perpujucios que persona jurídica, a la propietarios o

equisitos de inscripción, que nduzcan al error o impidan la orrecta evaluación por parte	la culpa leve del administrador en los casos de	17 y 20 del Artículo 51 de la presente Ley.		
le los órganos de control y le administración de la propiedad horizontal.	incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de	Artículo 58º. Adiciónese el 3 Artículo 95 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	Se sustrae com consecuencia de argumentación
. Ser condenado en la urisdicción ordinaria o de lo ontencioso administrativo or conductas derivadas de a administración de ropiedad horizontal.	la ley o del reglamento de propiedad horizontal".	Artículo 95°. Tipos de sanción. La sanción que corresponda aplicar a cada infracción se determinará, según su gravedad, dentro de los siguientes tipos.		anterior.
. Reincidir en la comisión de Iguna infracción grave.		Las infracciones muy graves serán sancionadas con la suspensión del Registro Único de tres (3) a cinco (5)		
. No dar cumplimiento a las unciones contempladas en so numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, , 8, 9, 11, 12 y 18 del utículo 51 de la presente ey y, que dicho		años y/o multa desde 1000 UVT hasta 5000 UVT. Las infracciones graves serán sancionadas con la suspensión de uno (1) a tres		
cumplimiento hubiese ausado daños y perjuicios a a seguridad e integridad de as personas, lesiones o nuerte.		(3) años del Registro Único y/o multa desde 500 UVT hasta 1000 UVT. Las infracciones leves serán sancionadas con una amonestación escrita en el		
on infracciones graves: No dar cumplimiento a las inciones contempladas en		Registro Único y/o multa desde 10 UVT hasta 500 UVT.		
is numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18 y 19 el Artículo 51 de la presente ey sin los efectos referidos n el anterior numeral 5°.		Artículo 59º. Adiciónese el 3 Artículo 96 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 96°. Autoridad	Se elimina.	Se sustrae cor consecuencia de argumentación anterior
. Reincidir en la comisión de guna infracción leve.		sancionadora. El funcionario público competente atendiendo el debido proceso, la		
ton infracciones leves: lo dar cumplimiento a las bligaciones contempladas n los numerales 14, 15, 16,		imparcialidad y la legalidad, determinará la sanción en consideración con los efectos producidos de la infracción, siendo		
		agravantes la exposición al		
esgo, la inseguridad de los poronietarios residentes		La autoridad territorial		
opropietarios, residentes, isitantes y personal inculado a la propiedad orizontal, la afectación de la derechos indamentales, económicos		La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso		
opropietarios, residentes, isitantes y personal inculado a la propiedad orizontal, la afectación de se derechos indamentales, económicos colectivos. os recaudos por la nposición de multas serán estinados a la incionamiento del sistema		La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o		
propietarios, residentes, sitantes y personal nculado a la propiedad prizontal, la afectación de s derechos indamentales, económicos colectivos. Des recaudos por la aposición de multas serán estinados al incionamiento del sistema e inspección, Vigilancia y ontrol. a sanción debidamente ecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro		La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	
poropietarios, residentes, isitantes y personal inculado a la propiedad orizontal, la afectación de se derechos indamentales, económicos colectivos. sos recaudos por la inposición de multas serán estinados al incionamiento del sistema e Inspección, Vigilancia y incionamiento del del multas serán el inspección, debidamente jecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro inico de Administradores asta por un término de cinco 5) años desde la imposición e la sanción. Para tales fectos, la autoridad		La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el 4. Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 98°. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás	Se elimina.	consecuencia de argumentación
opropietarios, residentes, isitantes y personal inculado a la propiedad orizontal, la afectación de derechos indamentales, económicos colectivos. os recaudos por la aposición de multas serán estinados al incionamiento del sistema e Inspección, Vigilancia y tontrol. a sanción debidamente jecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro inico de Administradores asta por un término de cinco 5) años desde la imposición e la sanción. Para tales fectos, la autoridad ancionadora deberá remitir opia del acto administrativo ue imponga la sanción a la támara de Comercio sepectiva.	So quetas	La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 98°. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás órganos de administración de la propiedad horizontal, podrán ser sujetos de la reclamación como terceros solidarios. En ambas	Se elimina.	consecuencia de argumentación
poropietarios, residentes, sitantes y personal nculado a la propiedad orizontal, la afectación de se derechos indamentales, económicos colectivos. Des recaudos por la aposición de multas serán estinados a la incionamiento del sistema e Inspección, Vigilancia y ontrol. Des a sanción debidamente ecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro nico de Administradores asta por un término de cinco jo años desde la imposición e la sanción. Para tales fectos, la autoridad ancionadora deberá remitir opia del acto administrativo ue imponga la sanción a la ámara de Comercio ispectiva. Trículo 90°. Adiciónese el rículo 97°. Legitimidad	Se sustrae como consecuencia de la argumentación anterior	La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 98°. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás órganos de administración de la propiedad horizontal, podrán ser sujetos de la reclamación como terceros	Se elimina.	consecuencia de argumentación
poropietarios, residentes, sitantes y personal nculado a la propiedad orizontal, la afectación de se derechos indamentales, económicos colectivos. Des recaudos por la aposición de multas serán estinados a la incionamiento del sistema e Inspección, Vigilancia y ontrol. A sanción debidamente iecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro nico de Administradores asta por un término de cinco e) años desde la imposición e la sanción. Para tales fectos, la autoridad ancionadora deberá remitir poia del acto administrativo ue imponga la sanción a la ámara de Comercio sepectiva. Prículo 60º. Adiciónese el rículo 97 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Prículo 97º. Legitimidad n la causa activa. ualquier órgano de dministración de la ropiedad horizontal, popropietario, residente,	consecuencia de la argumentación	La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 98°. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás órganos de administración de la propiedad horizontal, podrán ser sujetos de la reclamación como terceros solidarios. En ambas calidades, deberá garantizarse el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso durante todas las etapas del procedimiento. Artículo 62º. Adiciónese el Artículo 62º. Adiciónese el Artículo 62º. Adiciónese el Artículo 99 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Se elimina.	consecuencia de argumentación anterior Se sustrae con
inculado a la propiedad orizontal, la afectación de se derechos undamentales, económicos colectivos. os recaudos por la apposición de multas serán estinados al uncionamiento del sistema e Inspección, Vigilancia y bontrol. a sanción debidamente jecutoriada, deberá ser ublicada en el Registro un término de cinco 5) años desde la imposición e la sanción. Para tales fectos, la autoridad ancionadora deberá remitir opia del acto administrativo ue imponga la sanción a la hámara de Comercio espectiva. urtículo 97°. Legitimidad n la causa activa. Lualquier órgano de diministración de la ropiedad horizontal,	consecuencia de la argumentación	La autoridad territorial competente podrá iniciar un procedimiento sancionatorio al tener conocimiento sobre una sentencia ejecutoriada por la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo que determine la responsabilidad de un administrador, por no dar cumplimiento a las obligaciones de Ley en la propiedad horizontal. Artículo 61º. Adiciónese el Artículo 98 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 98º. Legitimidad en la causa pasiva. Los administradores tienen la calidad de sujetos pasivos de la reclamación. Los demás órganos de administración de la propiedad horizontal, podrán ser sujetos de la reclamación como terceros solidarios. En ambas calidades, deberá garantizarse el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso durante todas las etapas del procedimiento. Artículo 62º. Adiciónese el Artículo 99 a la Ley 675 de		Se sustrae con consecuencia de argumentación anterior

copia del material probatorio que soporte la acción y, ugar físico o electrónico para notificaciones. Cuando se considere que puede existir responsabilidad solidaria del Consejo de Administración o de alguno de sus miembros, deberá detallarse y adjuntarse prueba de tal circunstancia en la reclamación. El procedimiento se adelantará de acuerdo a las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o reemplace, sin contencioso Administrativo de solución de conflicto en cualquier tiempo. Artículo 63º Adiciónese el Artículo 100 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 100 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 100 a la Cey 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 100 a la Cey 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 100 a la cual	Se sustrae como consecuencia de la argumentación anterior.	facultad reglamentaria en cualquier tiempo. Artículo 64. Adiciónese el capítulo III al título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: CAPÍTULO III Inspección, Vigilancia y Control y autoridad doctrinal Artículo 65º. Adiciónese el Artículo 101 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 101º. Inspección, vigilancia y control. Las alcaldías municipales y distritales y la gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina ejercerán la inspección, vigilancia y control, directamente a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, sobre la propiedad horizontal en lo que se refiere al cumplimiento de la Ley y el reglamento de propiedad horizontal, a la conformación, funcionamiento, el desarrollo de los fines de la propiedad horizontal, la administración y manejo de las áreas comunes, el funcionamiento y las decisiones de los órganos de administración.	Se elimina. Se elimina.	
En el ejercicio de las funciones de inspección, las autoridades podrán, con connotación pedagógica, solicitar y/o verificar información, documentos y practicar pruebas que se consideren relevantes; entre otros, podrán exigir al administrador exhibir el reglamento, las actas, los contratos suscritos, los estados financieros y los libros oficiales. En el ejercicio de las funciones de vigilancia, las autoridades podrán con connotación pedagógica, advertir, prevenir, orientar, asistir y propender para que la propiedad horizontal cumpla con la normatividad vigente sobre su conformación, funcionamiento, desarrollo y extinción. En el ejercicio de las funciones de control, se podrán ordenar correctivos consistentes en la alerta de incumplimiento, realización de cursos pedagógicos, amonestación elso casos a las	instrumentos públicos con competencia, debe presentarse ante la Alcaldía, para el correspondiente registro de propiedades horizontales, informando quien es el Administrador y el Revisor Fiscal (este último en caso de tenerlo). Adicionalmente, la Ley 388 de 1997 en su artículo 109 establece que en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. En efecto, según la Ley 388 de 1997, toda actuación o conducta	propiedad horizontal. En ningún caso, la imposición de sanciones recaerá solidariamente sobre los copropietarios. Parágrafo 1°. El ejercicio de las actuaciones de control solo podrá adelantarse previo al agotamiento de las funciones de inspección y vigilancia, y con respecto a conductas que afecten derechos fundamentales de terceros. Parágrafo 2°. Para el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, las entidades competentes deberán priorizar la vinculación de aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA- de los programas relacionados con el régimen de propiedad horizontal. Artículo 66°. Adiciónese el Artículo 102 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Artículo 66°. Adiciónese el Artículo 402 85B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 492 85B°.	2016 (Código Nacional de Policia) amerita una sanción que puede ser multa, cierre temporal o definitivo, o de demolición de la obra. Finalmente, la Ley 1801 de 2016 también establece violaciones a la convivencia pacífica en caso de que se presenten situaciones que deba conocer el inspector de policía. Fuera de las demás facultades y desarrollos normativos que ya han adelantado los Alcaldes a través de sus Planes de Desarrollo para verificar el cumplimiento de las obligaciones de los predios sometidos a PH. Por lo anterior, la norma no establece condiciones nuevas de reglamentación.

Mantener la unidad doctrinal en la interpretación de normas sobre propiedad horizontal,	interpretación de normas sobre propiedad horizontal, salvo la interpretación de normas tributarias.		CAPITULO IV Régimen comunitario	Consejos Distritales Locales de Propieda Horizontal bajo la organización de Instituto de
salvo la interpretación de normas tributarias.	Compilar las normas,			Participación y Acción Comunal.
Compilar las normas, doctrina y jurisprudencia en materia de propiedad horizontal.				Dichos entes opera sin que exista u arritculado en la Le 675 de 2001 que lo respalde directamente, toda ve
Conceptuar sobre los proyectos de Ley, decretos, resoluciones, circulares, órdenes administrativas y demás actos en materia de propiedad	proyectos de Ley, decretos, resoluciones, circulares, órdenes administrativas y demás actos en materia de propiedad horizontal.			que se puede formular documento de política pública e materia participación ciudadana por par de las entidade territoriales que cuenten con
horizontal. 4. Emitir conceptos	Emitir conceptos sobre la interpretación y			infraestructura par implementar esta medidas.
sobre la interpretación y aplicación de las normas en materia de propiedad horizontal,	aplicación de las normas en materia de propiedad horizontal, las cuales tendrán el valor de criterio			No se recomienda l inclusión de esto artículos debido a qu fomentaría una
las cuales tendrán el valor de criterio auxiliar de interpretación para los órganos de administración de las	auxiliar de interpretación para los órganos de administración de las propiedades horizontales, sin			instancias burocráticas al interio de las entidade territoriales qui contrario sensu objetivo que se quiei
propiedades horizontales, sin perjuicio de las decisiones judiciales sobre la materia.	perjuicio de las decisiones judiciales sobre la materia.			lograr; esto es, participación ciudadana en mater de propieda horizontal, fomentar
rtículo 67º. Adiciónese el	Se elimina.	En la práctica, ya funciona este régimen comunitario en varias		el lobby de alguno gremios al interior d mercado pa
ey 675 de 2001, el cual		entidades territoriales. Por ejemplo, en Bogotá operan los		impulsar su intereses.
ey 675 de 2001, el cual		Por ejemplo, en		
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el rtículo 103 a la Ley 675 de		Por ejemplo, en	Los consejos locales, municipales y distritales de	corresponde a cad consejo en particular.
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el ritículo 103 a la Ley 675 de 001, el cual quedará así: artículo 103º. Fomento de a participación en la uropiedad horizontal. Las utoridades públicas		Por ejemplo, en Bogotá operan los	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones.	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos s emplearán para hace
rtículo 68º. Adiciónese el rículo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual uedará así: rtículo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: rtículo 103º. Fomento de la participación en la sutoridades públicas turdidades públicas ropenderán por la simulación de políticas de públicas territoriales que aranticen la gestión urbana, la desarrollo social y ymunitario de las		Por ejemplo, en Bogotá operan los	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos s emplearán para hace efectivas las funcione de los consejos d propiedad horizonta Inclusive se hac referencia a brinda asesoría a la autoridades locales
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el rículo 103 a Ley 675 de 2001, el cual quedará así: artículo 103 a Ley 675 de policios por la ropiedad horizontal. Las tuoridades públicas ropenderán por la ormulación de políticas volicias territoriales que aranticen la gestión urbana, l desarrollo social y omunitario de las opropiedades con enfoque n participación ciudadana qio el fortalecimiento de apacidades, el mpoderamiento de los iembros de las		Por ejemplo, en Bogotá operan los	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qui mecanismos semplearán para hace efectivas las funcione de los consejos di propiedad horizonta Inclusive se haca referencia a brinda asesoría a la autoridades locale: municipales distritales, ¿Esto si
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el riticulo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: artículo 103º. Fomento de la participación en la ropiedad horizontal. Las subridades públicas ropenderán por la ormulación de políticas subridades públicas territoriales que aranticen la gestión urbana, l desarrollo social y omunitario de las opropiedades con enfoque n participación ciudadana ajo el fortalecimiento de apacidades, el mpoderamiento de los inganizaciones de propiedad orizontal existentes en el ais y la articulación con las		Por ejemplo, en Bogotá operan los	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 3. Proponer ante las	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos se emplearán para hace efectivas las funcione de los consejos de propiedad horizonta Inclusive se hac referencia a brinda asesoría a la autoridades locale: municipales distritales, ¿Esto se haría mediante consejos de propiedad horizonta la culta de la c
ey 675 de 2001, el cual uedará así: Artículo 68º. Adiciónese el artículo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 103º. Fomento de a participación en la aropiedad horizontal. Las utoridades públicas ropenderán por la comulación de políticas úblicas territoriales que arranticen la gestión urbana, el desarrollo social y omunitario de las propiedades con enfoque en participación ciudadana ajo el fortalecimiento de apacidades, el impoderamiento de las irganizaciones de propiedad orizontal existentes en el aís y la articulación con las riganizaciones comunales. Estas políticas deberán tener en cuenta el enfoque iferencial en discapacidad, arrantizando la participación in condiciones de igualdad el las personas en situación		Por ejemplo, en Bogotá operan los	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos se emplearán para hace efectivas las funcione de los consejos de propiedad horizonta Inclusive se hac referencia a brinda asesoría a la autoridades locale: municipales distritales, ¿Esto se haría mediante consejos de propiedad horizonta la culta de la c
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el ritículo 103 a la Ley 675 de 201, el cual quedará así: artículo 103º. Fomento de a participación en la ropiedad horizontal. Las utoridades públicas ropenderán por la ropiedad horizontal. Las utoridades públicas ropenderán por la comunitario de las ropenderán por lordicas territoriales que aranticen la gestión urbana, I desarrollo social y omunitario de las propiedades con enfoque n participación ciudadana ajo el fortalecimiento de las granizaciones de propiedad orizontal existentes en el aís y la articulación con las rganizaciones comunales. Estas políticas deberán tener n cuenta el enfoque iferencial en discapacidad, arantizando la participación n condiciones de igualdad el las personas en situación e discapacidad. Artículo 69º. Adiciónese el ritículo 104 a la Ley 675 de	Se elimina.	Por ejemplo, en Bogotá operan los Léase comentario anterior. No existen metas claras con la inclusión de este artículo, ya	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 3. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 4. Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local, municipal o distrital en las	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos se emplearán para hace efectivas las funcione de los consejos de propiedad horizonta Inclusive se hac referencia a brinda asesoría a la autoridades locale: municipales distritales, ¿Esto se haría mediante consejos de propiedad horizonta la culta de la c
ey 675 de 2001, el cual uedará así: artículo 68º. Adiciónese el trículo 103 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: artículo 103º. Fomento de la participación en la ropiedad horizontal. Las utoridades públicas ropenderán por la ormulación de políticas úblicas territoriales que aranticen la gestión urbana, el desarrollo social y omunitario de las opropiedades con enfoque n participación ciudadana ajo el fortalecimiento de apacidades, el mpoderamiento de las organizaciones de propiedad orizontal existentes en el ais y la articulación con las riganizaciones comunales. Estas políticas deberán tener n cuenta el enfoque iferencial en discapacidad, arantizando la participación n condiciones de igualdad de las personas en situación le discapacidad. artículo 69º. Adiciónese el condiciones de igualdad de las personas en situación le discapacidad. artículo 104º. Consejos ocales, municipales y listritales de Propiedad lorizontal. En los	Se elimina.	Por ejemplo, en Bogotá operan los Léase comentario anterior. No existen metas claras con la inclusión de este artículo, ya que no se avizora distinción alguna entre las figuras de consejos locales, municipales y distritales de	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 3. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 4. Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local,	corresponde a cad consejo en particular. Asimismo, no se hac referencia a qu mecanismos s emplearán para hace efectivas las funcione de los consejos d propiedad horizonta Inclusive se hac referencia a brinda asesoría a la autoridades locales municipales distritales, ¿Esto s haría mediant
propenderán por la promulación de políticas úblicas territoriales que paranticen la gestión urbana, el desarrollo social y comunitario de las copropiedades con enfoque en participación ciudadana anjo el fortalecimiento de las impoderamiento de las impoderamiento de las irganizaciones de propiedad iorizontal existentes en el anis y la articulación con las irganizaciones comunales. Estas políticas deberán tener en cuenta el enfoque liferencial en discapacidad, en condiciones de igualdad le las personas en situación le discapacidad. Intículo 59º. Adiciónese el vitículo 104 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Intículo 104º. Consejos ocales, municipales y listritales de Propiedad	Se elimina.	Por ejemplo, en Bogotá operan los Léase comentario anterior. No existen metas claras con la inclusión de este artículo, ya que no se avizora distinción alguna entre las figuras de consejos locales, municipales y	municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones. 1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital. 2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 3. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal. 4. Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local, municipal o distrital en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes con	corresponde a cada consejo en particular. Asimismo, no se haca referencia a qua mecanismos se emplearán para hace efectivas las funciones de los consejos de propiedad horizontal Inclusive se haca referencia a brinda asesoría a las autoridades locales municipales distritales, ¿Esto se haría mediante

adicionalmente co e mencionó en observación al artío o, la función de urradores, orecisamente verif el cumplimiento de ormas urbanísti igentes para lesarrollo oroyectos nmobiliarios.
observación al artíco, la función de uradores, recisamente verifical cumplimiento de lormas urbanísti igentes para lesarrollo rroyectos
o, la función de curadores, precisamente verif el cumplimiento de normas urbanísti igentes para lesarrollo proyectos
rrecisamente verif el cumplimiento de formas urbanísti rigentes para lesarrollo proyectos
el cumplimiento de normas urbanísti igentes para lesarrollo proyectos
ormas urbanísti igentes para lesarrollo oroyectos
igentes para lesarrollo iroyectos
royectos
illiobilianos.
El Decreto 2590
:009 es el ma
enérico norma
ue comenzó a hal
le este tipo nodalidades
lojamiento o vivie
urística incl
aciendo referer expresa a
expresa a oosibilidad
lesarrollarse di
ctividad económ
irviéndose de bie ometidos
Propiedad Horizor
dicionalmente, la
558 de 2012, o nodificó la
nodilico la Seneral de Turisi
ndica que
idministradores de
ropiedades orizontales en
lo obstante, la mis orma prevé en
rtículo 3º <u>"En</u>
eglamentos
ropiedad horizo le los edificios
conjuntos
esidenciales
londe se encuentre nmueble o va
destinados, en tod
en parte, a
en parte, a prestación
en parte, a prestación permanente
en parte, a prestación permanente pcasional de servi de vivienda turís
en parte, a prestación permanente pcasional de servi de vivienda turís de deberá estable
en parte, a prestación permanente pcasional de servi de vivienda turís de deberá estable expresamente
en parte, a prestación permanente presidente presenta de servide vivienda turís es deberá estable presamente posibilidad
en parte, a prestación permanente cocasional de servide vivienda turís de deberá establicadores mente cosibilidad destinarlos para desso, previo
en parte, a prestación permanente elemanente
en parte, a prestación permanente porasional de servide vivienda turís se deberá establi expresamente posibilidad destinarlos para diso, previo pumplimiento de equisitos
en parte, a prestación permanente por casional de service vivienda turis expresamente posibilidad pestinarlos para di suso, previo cumplimiento de equisitos establecidos por la para el efe
en parte, a prestación permanente consistención de servi, ele vivienda turís se deberá estable expresamente cossibilidad elestinarlos para despunsivos establecidos por le vivienda turís elestinarlos para de equisitos establecidos por le vivienda el efe. Subrayas fuera
en parte, a prestación permanente por casional de service vivienda turis expresamente posibilidad pestinarlos para di suso, previo cumplimiento de equisitos establecidos por la para el efe
en parte, a prestación permanente prestación permanente posicional de servide vivienda turba permanente posicional de servide vivienda turba permanente posibilidad pestinarlos para de seguisitos per la efecular de subrayas fuera extra que parte permanente permanen
en parte, a prestación per la prestación permanente por la prestación de servide vivienda turís ex deberá estable expresamente posibilidad destinarlos para de laso, previo propio equisitos establecidos por la previo establecidos por la p
en parte, a prestación per parte, a prestación permanente ocasional de servide vivienda turis; es deberá estable expresamente posibilidad lestinarlos para di lestinarlos para di lestinarlos por la para el efecuistos establecidos por la para el efecuista per lestinar que con el cirtículo no se el circinario de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el comerciano de lecir que con el cirtículo no se el circículo no se el
en parte, a prestación per en parte, a prestación permanente por estable vivienda turis; en deberá estable expresamente posibilidad lestinarlos para de lestinarlos per la presidente propieto en la presenta de lestinarlos per la para el efecto de la presidente la presi
en parte, a prestación per parte, a prestación permanente ocasional de servi de vivienda turis: es deberá estable expresamente posibilidad lestinarlos para de lestinarlos por la para el efecusiva de vivienda subrayas fuera exto). Lo anterior que con el artículo no se el nodificando égimen regulate xistente sobre
en parte, a prestación per en parte, a prestación permanente por estado de servide vivienda turis; en deberá estable expresamente posibilidad lestinarlos para di establecidos por la para el efec substablecidos por la para el efec subrayas fuera exto) o anterior que con entriculo no se en modificando eguiran regulati
en parte, a parte, a prestación permanente p
en parte, a prestación recrestación recrestación recremanente experiencia de servisional destinarlos para de lestinarlos para de lestinarlos por la destinarlos por la consulta de la consulta del consulta de la consulta de la consulta del consulta de la consulta del consulta de la consulta de la consulta de la consulta del consulta de la consulta de la consulta de la consulta de la consulta del consulta d
en parte, a parte, a prestación permanente p
en parte, a parte, a prestación permanente pocasional de servicio de vivienda turística de deberá estable expresamente posibilidad pestinarlos para di estinarlos para di estinarlos por la hara el efecto de devisitos por la para el efecto de devisito de con establecidos por la para el efecto de devisito de con establecidos por la cara el efecto de devisito de con establecidos por la cara el efecto de devisito de con establecidos por la cara el establecidos por la cara el efecto de devisito de con establecidos por con el cara el establecidos de devisito de con el cara el establecidos de la artículo resulta pocula el artículo resulta pocula el cara el establecidos de demás de el egulación vigente, el cara el car
en parte, a parte, a prestación permanente parte permanente perman
en parte, a parte, a prestación permanente poermanente posibilidad poermanente posibilidad poermanente particulo no se emodificando degimen regulate poermanente p
en parte, a parte, a prestación permanente p
en parte, a parte, a prestación permanente p
en parte, a parte, a prestación permanente p

		privado que destine su inmueble al servicio de vivienda turística, sin estar autorizado en el			común no esenciales como salones comunales y zonas de recreación y deporte.
		reglamento, las multas establecidas en la lev	Artículo 74º. ELIMINADO.	Artículo 74º. ELIMINADO.	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
		de PH por	Artículo 75º. Adiciónese el	Se elimina.	
		incumplimiento de obligaciones no pecuniarias,	capítulo V al Título IV de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	oe eminia.	
		consagradas en la ley o el RPH por parte de	Disposiciones finales		
		los propietarios, tenedores o terceros por los que estos	Artículo 76º. Modifíquese la numeración del Artículo 85 de la Ley 675 de 2001, el	Artículo 76º. Modifíquese la numeración del el Artículo 85 de la Ley 675 de 2001, el cual	
		deban responder en los términos de la ley. Sanciones entre las	cual quedará así: Artículo 109°.	quedará así: Artículo 109 85°.	
		que se pueden contar: la publicación en lugares de amplia circulación de la	Parcelaciones. Las parcelaciones que se pretendan someter al	parcelaciones que se pretendan someter al	
		edificación o conjunto de la lista de los infractores con	régimen de la propiedad horizontal contenido en la presente Ley deberán darle plena aplicación a la totalidad	horizontal contenido en la	
		indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; la	de las disposiciones aquí descritas		
		imposición de multas sucesivas, mientras persista el	Artículo 77º. Adiciónese el Artículo 110 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	Artículo 77º. Adiciónese el Artículo 410 85C la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:	
		incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor	Artículo 110°. Actividades de reciclaje. Las		
		de las expensas necesarias mensuales, a cargo	deberán implementar de manera gradual y en un plazo de cinco (5) años, a	deberán implementar de manera gradual y en un plazo de cinco (5) años, a partir de	
		del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso,	vigencia de la presente Ley, procesos de reciclaje, con la	la entrada en vigencia de la presente Ley, procesos de reciclaje, con la disposición	
		sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales	disposición de espacios o contenedores para la separación de residuos	para la separación de residuos aprovechables,	
		a cargo del infractor y la restricción al uso y goce de bienes de uso			
ilas y aceite de cocina isado.	usado.	1			
nciso anterior será de plicación inmediata con elación a las nuevas ropiedades horizontales ue se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la resente Ley. urtículo 78º. Adiciónese el urtículo 111 la Ley 675 de 001, el cual quedará así: urtículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades	aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifiquese el Artículo 1414 86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 1414 86°. Régimen de transición. Las		Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán	de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán	
nciso anterior será de plicación inmediata con elación a las nuevas ropiedades horizontales ue se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la resente Ley. rtículo 78º. Adiciónese el utrículo 111 la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades orizontales sometidas al ágimen consagrado en la ey 675 de 2001, se regirán or las disposiciones de la	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifíquese el Artículo 141 86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 141 86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	
nciso anterior será de plicación inmediata con elación a las nuevas ropiedades horizontales us es constituyan a partir de a entrada en vígencia de la resente Ley. rtículo 78º. Adiciónese el utrículo 111 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: rtículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades orizontales sometidas al ágimen consagrado en la ey 675 de 2001, se regirán or las disposiciones de la resente Ley, a partir de la acha de su vigencia y endrán un término de dos (2)	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciénese Modifíquese el Artículo 411 86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 411 86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su	
nciso anterior será de plicación inmediata con elación a las nuevas ropiedades horizontales ue se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la resente Ley. rtículo 78º. Adiciónese el rtículo 111 la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 111°. Régimen de ransición. Las propiedades orizontales sometidas al ágimen consagrado en la ey 675 de 2001, se regirán or las disposiciones de la resente Ley, a partir de la acha de su vigencia y endrán un término de dos (2) ños para modificar, en lo ertinente, sus reglamentos. elar estos efectos, los ambios al reglamento que	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifíquese el Artículo 1414 86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 1414 86°. Régimen de transcición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modifícar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoría.	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	
nciso anterior será de plicación inmediata con alación a las nuevas ropiedades horizontales ue se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la resente Ley. rtículo 78º. Adiciónese el utículo 111 la Ley 675 de 001, el cual quedará así: rtículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades orizontales sometidas al ágimen consagrado en la ey 675 de 2001, se regirán or las disposiciones de la resente Ley, a partir de la echa de su vigencia y endrán un término de dos (2) fios para modificar, en lo ertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los ambios al reglamento que e realicen durante el eriodo de transición, starán exentos del pago de erechos notariales y	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifícuese el Artículo 414. 86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 414. 86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifiquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	
nciso anterior será de plicación inmediata con elación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la oresente Ley. Artículo 78º. Adiciónese el Artículo 111 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades proizontales sometidas al égimen consagrado en la ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la echa de su vigencia y endrán un término de dos (2) años para modificar, en lo leverinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los ambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, starán exentos del pago de lerechos notariales y ejepistrales, por única vez. Transcurrido el término revisito en el inciso anterior,	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifíquese el Artículo 111.86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111.86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos notariales y registrales, por única vez.		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	
que se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese el lutículo 111 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades corizontales sometidas al égimen consagrado en la ey 675 de 2001, se regirán our las disposiciones de la presente Ley, a partir de la echa de su vigencia y endrán un término de dos (2) nãos para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los rambios al reglamento que le realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de lerechos notariales y egistrales, por única vez. Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, in que se hubiesen llevado la cabo las modificaciones refialadas, se entenderán	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifíquese el Artículo 111.86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111.86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos notariales y registrales, por única vez. Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	
nciso anterior será de plicación a las nuevas ropiedades horizontales que se constituyan a partir de a entrada en vigencia de la resente Ley. Artículo 78º. Adiciónese el artículo 111 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111º. Régimen de ransición. Las propiedades orizontales sometidas al égimen consagrado en la eye 675 de 2001, se regirán or las disposiciones de la resente Ley, a partir de la echa de su vigencia y endrán un término de dos (2) nãos para modificar, en lo certinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los ambios al reglamento que e realicen durante el eriodo de transición, starán exentos del pago de lerechos notariales y egistrales, por única vez. Transcurrido el término revisto en el inciso anterioro, cabo las modificaciones	inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 78º. Adiciónese Modifíquese el Artículo 111.86 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 111.86°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modifícar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos notariales y registrales, por única vez. Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de orden		procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación. Artículo Nuevo. Modifiquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo	procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.	

En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.		
Artículo 79°. Vigencia y derogatoria. La presente Ley rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.	Queda igual.	

Nota: No obstante la numeración anterior, algunos artículos se reorganizarán en el texto propuesto para primer debate ante la Honorable Comisión Primera Constitucional Permanente de acuerdo con el articulado de la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal".

VI. IMPACTO FISCAL Y SOSTENIBILIDAD

Esta iniciativa no genera impacto fiscal de conformidad con el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 "En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de Ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo".

VII. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA COMPETENCIA DEL CONGRESO PARA REGULAR LA MATERIA.

• CONSTITUCIONAL:

"...ARTÍCULO 114. Corresponde al Congreso de la República reformar la Constitución, hacer las Leyes y ejercer control político sobre el gobierno y la administración.

El Congreso de la República, estará integrado por el Senado y la Cámara de Representantes..."

- "...ARTÍCULO 150. Corresponde al Congreso hacer las Leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:
 - 1. Interpretar, reformar y derogar las Leyes

• LEGAL:

LEY 3 de 1992 "Por la cual se expiden normas sobre las comisiones del Congreso de Colombia y se dictan otras disposiciones".

"...ARTÍCULO 2º Tanto en el Senado como en la Cámara de Representantes funcionarán Comisiones Constitucionales Permanentes, encargadas de dar primer debate a los proyectos de acto legislativo o deLey referente a los asuntos de su competencia.

Las Comisiones Constitucionales Permanentes en cada una de las Cámaras serán siete (7) a saber:

(...) Comisión Primera. Compuesta por diecinueve (19) miembros en el Senado y treinta y cinco (35) en la Cámara de Representantes, conoceráde: reforma constitucional; Leyes estatutarias; organización territorial; reglamentos de los organismos de control; normas generales sobre contratación administrativa; notariado y registro; estructura y organización de la administración nacional central; de los derechos, las garantías y los deberes; rama legislativa; estrategias y políticas para la paz; propiedad intelectual; variación de la residencia de los altos poderesnacionales; asuntos étnicos (...)".

VIII. CONFLICTO DE INTERÉS.

Según lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 2003 del 19 de noviembre de 2019, por la cual se modifica el Art. 291 de la Ley 5 de 1992, se hacen las siguientes consideraciones:

De manera meramente orientativa, se considera que para la discusión y aprobación de este Proyecto de Ley no existen circunstancias que pudieran dar lugar a un eventual conflicto de interés por parte de los Honorables Senadores, pues es una iniciativa de carácter general, impersonal y abstracta, con lo cual no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual. En suma, se considera que este proyecto se enmarca en lo dispuesto por el literal a del artículo primero de la Ley 2003 de 2019 sobre las hipótesis de cuando se entiende que no hay conflicto de interés. En todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos e interponer sus impedimentos.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE ANTE LA HORABLE COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL SENADO DE LA REPÚBLICA AL

PROYECTO DE LEY No. 511 DE 2021 SENADO – 301 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECRETA

ARTÍCULO 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia.

ARTÍCULO 2°. Modifíquese el Artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones

Acto administrativo aprobatorio de los planos de propiedad horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, tramite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanisticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenciatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Administración de propiedad horizontal. Es la actividad que aplica el conocimiento para la debida dirección y gestión de los bienes comunes, recursos, contabilidad, y de la legislación de propiedad horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y el fomento del respeto de derechos y obligaciones dentro de una comunidad, de forma estratégica para lograr el funcionamiento, operación y sostenibilidad física, social, ambiental y económica de la propiedad horizontal.

Administrador de propiedad horizontal. Es la persona natural o jurídica debidamente capacitada, con manejo y liderazgo de comunidades, solución de conflictos, conocimiento y aplicación de la legislación del régimen de propiedad horizontal; designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración, ejercer la representación legal, asumir y cumplir las funciones y obligaciones descritas en la presente Ley, en el reglamento de copropiedad y en las demás normas aplicables.

Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en virtud de la cual el propietario de uno o varios predios somete el

IX. PROPOSICIÓN.

Con fundamento en las anteriores consideraciones y cumplimiento con los requisitos establecidos en la Ley 5 de 1992, presento ponencia positiva y en consecuencia solicito a los miembros de la Honorable Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República dar primer debate al Proyecto No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia", de conformidad con el texto propuesto.

Atentamente,

Senador de la República Ponente

GERMÁN VARÓN COTRINO

(los) mismo (s) al régimen de la propiedad horizontal con el fin de generar unidades privadas que a su vez pueden ser sometidas al mismo régimen. Las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes serán de obligatorio cumplimiento para las propiedades horizontales de los demás niveles. Cada propiedad horizontal tendrá personería jurídica indistintamente del nivel al que pertenezcan. Los bienes comunes de cada uno de los niveles de propiedad horizontal se describirán en los respectivos reglamentos y los actos administrativos que aprueben su constitución

Para efectos de la presente Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de propiedades horizontales sobre agrupación de lotes. Por segundo nivel, se entenderán las propiedades horizontales que se conformen sobre los predios o inmuebles de primer nivel.

Área privada construida. Corresponde al área de dominio particular ocupada por construcciones bajo cubierta, resultante de haberle sido descontada el área privada libre y las áreas comunes tales como ductos, muros, columnas, fachadas, etc.

Área privada libre. Corresponde al área de dominio particular que no cuenta con áreas ocupadas por construcciones bajo cubierta tales como patios, balcones, jardines y terrazas, y que se encuentra totalmente deslindada de las áreas comunes.

Área restante o de futuro desarrollo. Corresponde al área de terreno del predio de mayor extensión que no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal descrito en la presente Ley y por tanto, no hace parte de la categoría de bienes de propiedad horizontal, sino hasta tanto el propietario inicial decida mediante escritura pública, adicionar total o parcialmente el área restante o de futuro desarrollo a la propiedad horizontal por etapas existente. Dicha área restante o de futuro desarrollo deberá estar debidamente descrita y alinderada en la escritura pública a través de la cual se constituya la propiedad horizontal y a la misma deberá asignársele una matrícula inmobiliaria independiente.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, esta circunstancia deberá especificarse en la oferta comercial indicando los usos asignados al área de futuro desarrollo, sin perjuicio que estos puedan modificarse bajo el régimen de usos contenido en la normatividad urbanística respectiva.

Área total de la unidad. Son todas aquellas áreas incluidas dentro de los linderos que delimitan las unidades privadas, y que comprende el área total privada, el área privada construida, el área privada libre, el área común construida y el área común libre.

Área total privada. Es aquella área de dominio privado que no incluye bienes comunes de

Áreas susceptibles de ser sometidas al régimen de la propiedad horizontal. Corresponde a las áreas localizadas en suelo urbano o rural resultantes de procesos urbanísticos que habilitan el suelo y permiten que sean sometidos al régimen que trata la presente Lev.

Bienes comunes. Bienes pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular, que por su naturaleza o destinación permiten o

facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes de uso exclusivo. Bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva por no ser necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado.

Bienes comunes de uso y goce general. Bienes comunes cuyo uso le corresponde a todos los copropietarios en igualdad de condiciones, tales como zona de recreación y deporte, pasillos, circulaciones, puntos fijos y salones comunales, entre otros, los cuales no resultan necesarios para el correcto funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular.

Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, salubridad y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, entre otros, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados mientras mantengan esta característica, las instalaciones generales de servicios públicos, los puntos fijos, ascensores, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los equipos indispensables para el suministro y funcionamiento de los servicios públicos, equipos para renovación de aire en sótanos, el sistema de protección contra descargas eléctricas y el transporte vertical de las personas y animales de compañía, si tal sistema existe.

Bienes comunes sectorizados. Corresponde a aquellos bienes y servicios comunes que se localizan al interior de sectores específicos de la propiedad horizontal, que por su naturaleza, ubicación o destinación benefician exclusivamente a determinadas unidades privadas.

Bienes privados o de dominio particular. Inmuebles debidamente delimitados de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, integrantes de un edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común, a excepción de los estacionamientos, depósitos, bodegas y/o similares cuando se consideran bienes comunes.

Coeficientes de copropiedad. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal. Los coeficientes definen además su porcentaje de participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes necesarias de la propiedad horizontal, sin perjuicio de los que se determinen mediante módulos de contribución, en las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto

Conjunto de lotes sin englobar. Corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre dos o más predios que mantienen su área y linderos, respecto de los cuales se identifican los correspondientes bienes privados o de dominio particular.

En el reglamento de propiedad horizontal se deberá identificar el predio respecto del cual se segregan los bienes privados, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad de planeación competente. En todo caso, cuando el área de una unidad privada se localice en lotes distintos será necesario, previamente a la constitución de la propiedad horizontal, englobar los mismos. En el caso de los bienes comunes bastara con la enunciación de los mismos en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Tales áreas de uso y utilidad general pueden tener la naturaleza de bienes privados o comunes de la propiedad horizontal, siempre y cuando no se trate de áreas o bienes que por su naturaleza deban ser bienes comunes esenciales.

Los bienes privados o de dominio particular que conforman el conjunto podrán ser áreas privadas libres de terreno y/o áreas privadas construidas destinados a vivienda, comercio o industria, localizados en una sola estructura o estructuralmente independientes.

El conjunto podrá ser desarrollado por etapas en los términos previstos en la presente Ley.

Copropietario. Titular del derecho real de dominio de uno o más bienes privados o de dominio particular que hacen parte de la propiedad horizontal, quien a su vez es propietario en común y proindiviso de los bienes comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le sea asignado en el reglamento de propiedad horizontal.

Decisión de contenido económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios, de contenido económico, a través de la cual se obliga a los copropietarios a asumir un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto. Tal decisión deberá ser adoptada de conformidad con el porcentaje de copropiedad asignado a cada uno de los bienes privados o de dominio particular.

Decisión de contenido no económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios cuya adopción no afecta de forma directa el patrimonio de los copropietarios, relacionada principalmente con temas de convivencia y todos los demás aspectos que no involucran la asunción de un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualdujer concepto.

En propiedades horizontales en las cuales existan bienes privados de uso residencial, tales decisiones se adoptarán contando un voto por cada bien privado, excluyendo parqueaderos y depósitos.

Delegado. Persona natural que representa a uno o mas copropietarios ante la asamble: general o multijunta, mediante una autorización escrita y suscrita por el copropietario respectivo.

Edificio. Desarrollo inmobiliario conformado por una sola construcción de uno o varios pisos levantados sobre un predio, que comprende un número plural de bienes privados y bienes comunes.

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. Para estos efectos se entenderán entre otros como esenciales, los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El gobierno nacional podrá reglamentar tarifas diferenciadas del servicio de vigilancia en propiedades horizontales, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal.

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.

El órgano de gobierno correspondiente establecerá sus presupuestos teniendo en cuenta en materia de seguridad, todas las alternativas legales que existan para cumplir con esta función.

Modalidades de propiedad horizontal. La propiedad horizontal podrá responder, entre otras, a las siguientes modalidades: de uso residencial, dotacional, comercial y de servicios, industrial, mixto o por etapas. Por su parte, la modalidad residencial podrá ser bifamiliar o multifamiliar.

Módulos de contribución. Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado de la propiedad horizontal de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.

Multijunta. Es el órgano de gobierno, que potestativamente puede ser previsto por el propietario inicial al constituir propiedades horizontales de primer nivel, compuesto por el número de miembros señalado en el respectivo reglamento, que representen de manera equilibrada los respectivos conjuntos o propiedades horizontales de segundo nivel que integran el primer nivel de propiedad horizontal. Las funciones y las condiciones de deliberación y decisión de este órgano serán las establecidas en el respectivo reglamento.

Cuando la presente Ley se refiera a la asamblea general de copropietarios, frente a propiedades horizontales de primer nivel, se entenderá que se refiere a la multijunta.

Planos de propiedad horizontal. Plano(s) que ilustra(n) e indica(n) las áreas privadas y comunes de una propiedad horizontal, así como el cuadro de áreas de la misima, el(los) cual(es) debe(n) ser aprobado(s) por la curaduría urbana o la autoridad de planeación correspondiente del distrito o municipio en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal que se pretende constituir. Estos planos deben estar sustentados en los planos que aprueben o hayan aprobado la licencia urbanística respectiva, autorizados por las secretarias de planeación o los curadores urbanos, según sea el caso, que incorporen la reglamentación expedida para los diseños arquitectónicos en los que se tengan en cuenta las normas correspondientes en materia de movilidad reducida. Igualmente, en estos planos deberán estar autorizados los cerramientos conforme a las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.

Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial bifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos dos (2) bienes privados construidos sobre un área de terreno, los cuales, además del predio, comparten áreas comunes, tales como muros divisorios, fachadas o cerramientos. Sobre esta modalidad de propiedad horizontal no es necesario aplicarle las disposiciones de órganos de administración y gobierno establecidas en la presente Ley, ni deberán inscribirse en el registro de propiedad horizontal

Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial multifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos los edificios y conjuntos conformados por más de dos (2) bienes privados, a los cuales le serán aplicables las disposiciones contempladas en la presente Ley.

Propiedad horizontal de uso comercial y de servicios. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de transacciones económicas o a la prestación de servicios especializados al público de conformidad con la normatividad urbanistica vigente.

Dentro de esta definición se incluyen entre otros, los bienes privados destinados al uso de servicios botelaros, servicios barcarios, centros comerciales y oficinas

Propiedad horizontal de uso dotacional. Es aquella cuyos bienes privados o de dominic particular se encuentran destinados al desarrollo de funciones sociales y a la prestación de servicios como: salud, culto, exequiales, sociales y culturales, entre otros.

Propiedad horizontal de uso industrial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, almacenamiento, reparación, construcción, transformación y manipulación de materiales con el fin de obtener productos, así como a la prestación de servicios logísticos.

Propiedad horizontal de uso residencial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados a la habitación de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Propiedad horizontal para inmuebles de uso mixto. Modalidad de propiedad horizontal cuyos bienes privados tienen diversos usos, tales como vivienda, comercio, industria y servicios, de conformidad con la normatividad urbanistica vigente.

Se entenderá de uso mixto aquellas propiedades horizontales donde el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51% de la totalidad de coeficientes.

Las áreas o sectores de la propiedad horizontal destinados a usos comerciales, industriales o de servicios podrán contar con operadores encargados de la administración, funcionamiento y mantenimiento de las áreas y servicios comunes propios de dichos sectores de la propiedad horizontal, quienes actuarán como delegados de la administración encargada de los bienes y servicios comunes generales a todos los sectores de la copropiedad.

Se debe garantizar que los usos comerciales, industriales o de servicios no afecten el uso

Propiedades horizontales por etapas. Corresponde a la modalidad de construcción de propiedad horizontal, en virtud de la cual el propietario inicial determina su desarrollo de forma gradual, ya sea en predios que se desarrollan por etapas o inmuebles que se construyen de la misma manera. La implementación de dicha circunstancia deberá describirse en el reglamento de propiedad horizontal respectivo.

El área restante del predio de mayor extensión podrá ser libremente enajenada por su titular incluyendo los derechos para su desarrollo y construcción, así mismo, el propietario de dicha área restante podrá otorgar la escritura pública de adición al régimen de propiedad horizontal o proceder a su desenglobe en caso de que las normas urbanisticas autoricen su desarrollo de forma independiente, sin afectar los derechos y bienes comunes de los propietarios de la propiedad horizontal de la etapa o las etapas ya construidas.

Propiedades horizontales por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano o rural de los municipios y distritos y en la que se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal.

Propietario inicial. Titular del derecho real de dominio sobre uno o varios predios o inmuebles, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad privada, por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública somete el o los inmuebles al régimen de propiedad horizontal de que trata la presente Ley. Dicha condición recae en la persona natural o jurídica que constituya la propiedad horizontal o en cabeza de los terceros a quien este le ceda su posición.

Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto otorgado por el (los) titular (es) del derecho real de dominio mediante el cual manifiesta (n) su voluntad de someter a propiedad horizontal una o más áreas de terreno, señalando la regulación concerniente a la

determinación de los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad asignados a los mismos, los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio, conjunto o agrupación, el funcionamiento, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que se establezcan y presten dentro de la propiedad horizontal, así como las relaciones de vecindad y convivencia armónica y pacífica entre los copropietarios y/o tenedores de los bienes privados, los órganos de administración que componen la misma y las demás disposiciones previstas en la Ley.

El reglamento de propiedad horizontal tiene fuerza obligatoria para los titulares de derechos reales, ocupantes o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, usuarios de las áreas comunes, órganos de administración y demás terceros que contraten con la persona jurídica.

La adquisición, uso o tenencia de bienes privados o comunes a cualquier título, así como la vinculación o contratación con la persona jurídica implica la aceptación y sometimiento a reglamento de propiedad horizontal.

Reglamento de propiedad horizontal electrónico. Copia escaneada o digitalizada del reglamento de propiedad horizontal previamente protocolizado, conservada en cualquier medio telemático.

Sector. Área específica de la propiedad horizontal que por su uso, destinación o ubicación de los bienes privados que lo integran puede ser objeto de reglamentación especial en relación con la asignación del uso y explotación de determinados bienes comunes, las expensas comunes necesarias para su mantenimiento y la contraprestación derivada de la explotación económica de los bienes comunes, a la cual le podrán ser aplicados criterios objetivos que sustenten la diferenciación en la contribución de los copropietarios que forman parte del mismo.

Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobilarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial —POT-

Uso o destino específico. Es la destinación o uso específico comercial, dotacional o de servicios que el reglamento de propiedad horizontal o la asamblea general o multijunta autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una propiedad horizontal de uso comercial y de servicios, de acuerdo con las normas urbanísticas y con las disposiciones que rigen la copropiedad. La definición de usos a que se refiere esta norma, solo será aplicable para los cambios de destino que se soliciten por el propietario con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.

Vivienda campestre. Agrupación de viviendas constituidas por área privada construida y área privada libre, que conforman un todo de área total privada y cuyas viviendas no están separadas por muros y sus linderos vienen dados por la demarcación de cada lote con el lote vecino o con áreas comunes.

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

Artículo 3Aº. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. El uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la propiedad horizontal deberá realizarse progresivamente.

La implementación será gradual hasta completar la totalidad de las actividades de la propiedad horizontal; incluyendo, requerimientos, archivos, permisos, certificaciones en finea, PORS, los sistemas de ingreso y salida, control, manejo y operación de la contabilidad. Se habilitarán los pagos de las expensas a través de Internet. En un plazo de cinco (5) años a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las propiedades horizontales deberán implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en todas sus actividades.

Las propiedades horizontales de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario), no estarán sometidas al plazo previamente establecido. En este caso, el gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, que reglamentará su implementación, en la que se deberán establecer mecanismos de apoyo para la presente.

La propiedad horizontal deberá propender por habilitar un servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, una página web o cualquier medio telemático que contenga la información relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentra, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal; mecanismos de resolución de conflictos, convocatorias a las asambleas y a los consejos, información completa de los integrantes del consejo de administración y del comité de convivencia, actas de las asambleas generales y de las reuniones de los consejos de administración, así como de los comités de convivencia y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno, así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal y copias de los contratos suscritos.

En el servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, página web o en cualquier medio telemático usado se deberá informar las líneas y correos de atención a los copropietarios y los correos electrónicos de los órganos de administración y gobierno, revisoría fiscal, así como los entes de inspección, vigilancia y control.

En el caso de que los copropietarios a través de una comunicación por escrito, informen un correo electrónico para recibir notificaciones, estas podrán realizarse a través de este medio, sin que se pueda alegar posteriormente indebida notificación.

Parágrafo. En el caso de propiedades horizontales para inmuebles de uso mixto, en las cuáles el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponible como mínimo quince (15) días hábiles anteriores de la reunión donde se aprueben las cuentas. En todo caso, la obligación de publicación no se extiende a documentos que versen sobre secretos industriales o información confidencial que pueda ser usada en detrimento de los intereses comerciales

ARTÍCULO 4°. Modifiquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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:

- El nombre e identificación del propietario
- El nombre distintivo de la propiedad horizontal.
 La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad La determinación del riento o terridos score os cadas se revaria la propiedad horizontal, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula immobiliaria.
 La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los
- planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces
- 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores de la propiedad horizontal, cuando fuere el caso.

 6. Los coeficientes de copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de
- 6. Los coencientes de copropiedad, in formula para determinar los coencientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
 7. El uso de suelo y las actividades permitidas en los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, las cuales deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. No obstante, la asamblea o la multijunta con la aprobación de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad podrá modificar las actividades permitidas, sin necesidad de reformar la escritura
- 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad, salubridad y

8. Las especificaciones de construccion y condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad de la propiedad horizontal. Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta Ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la propiedad horizontal.

Parágrafo 1º. 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 2º. 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 3º. Los reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta Ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio

efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados. La presente disposición podrá ser aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas urbanisticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.

A su vez, los reglamentos de propiedad horizontal podrán prever la existencia de un reglamento interno de actividades, usos y destinos específicos en las copropiedades de uso comercial y de servicios, el cual será aprobado por la asamblea general o la multijunta y contendrá parámetros objetivos que propendan por una mezcla comercial de bienes y servicios en las copropiedades no especializadas en un bien o servicio específico. El reglamento interno de actividades, solo aplicara con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas

Parágrafo 4º. Los reglamentos de propiedad horizontal no podrán contener normas que prohíban o limiten la enajenación, gravamen y disposición de los bienes de dominio privado a cualquier título, así como tampoco prohibir el acceso de tenedores y visitantes a los bienes de dominio particular, salvo que sea por orden judicial ejecutoriada.

Parágrafo 5º. Al momento de la entrega de cada inmueble, deberá proporcionarse a cada propietario y al promitente comprador, copia del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y de los planos eléctricos e hidráulicos, ya sea en medio físico o

ARTÍCULO 5°. Modifíquese el Artículo 7 de la Ley 675 de 2001, el cual guedará así:

Artículo 7°. Propiedad horizontal por etapas. Modalidad de construcción de la propiedad horizontal a la cual pueden ser sometidos edificios, conjuntos o agrupaciones cuyo propietario inicial plantee su desarrollo por etapas. Esta modalidad será señalada en la escritura pública de constitución y regulará dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, los bienes comunes ubicados en cada etapa y los coeficientes de copropiedad correspondientes a los bienes o lotes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional. Así mismo, en el reglamento de propiedad horizontal inicial se deberán señalar los bienes comunes generales que estarán al servicio de todas las etapas que conforman la propiedad horizontal

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial o su sucesor o causahabiente mediante escrituras públicas de adición al reglamento de propiedad horizontal inicial, en las cuales se identificará plenamente la etapa que se adiciona indicando las unidades privadas, los bienes comunes que la conforman y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto o agrupación hasta la fecha de la adición, los cuales tendrán carácter provisional.

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

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

En los casos de propiedad horizontal por etapas, el propietario inicial y/o constructor deberá informar tal circunstancia en la fase de comercialización del proyecto. De igual manera, el propietario inicial deberá asumir los costos de la adición del reglamento de propiedad horizontal por la incorporación de etapas a la que hubiere lugar.

Parágrafo 1º En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos lato i . En todo caso, la aduntidad infamistica sono podra aprobar nos dei dos por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad y se arrollo progresivo de la propiedad horizontal.

Parágrafo 2°. El propietario inicial y/o constructor deberá asumir los costos y gastos necesarios para el mantenimiento, seguridad y control del área no desarrollada en este tipo de propiedades horizontales por etapas. Para tales efectos, se podrá establecer pagos diferenciados, atendiendo los servicios de los que se beneficia efectivamente el propietario inicial

ARTÍCULO 6°. Adiciónese el Artículo 7A de la Ley 675 de 2001, el cual que

Artículo 7A°. Propiedad horizontal por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano y rural de los municipios y distritos, y por la cual se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal. El primer nivel corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre el predio privado de mayor extensión en el que se desarrolla el proyecto, surgiendo unos bienes privados, los cuales pueden ser lotes o losas, áreas y servicios comunes de la copropiedad de primer nivel.

Las construcciones (edificios o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel.

El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal, comprenda en su interior la mezcla de usos y sea necesario individualizar las destinaciones.

En caso de divergencias entre los reglamentos, prevalecerá el reglamento de primer nivel

Cada uno de los niveles de propiedad horizontal contará con personería jurídica independiente, administrador, multijunta para el caso del primer nivel y asamblea de

copropietarios para los niveles restantes y podrá contar con los demás órganos de administración y gobierno previstos en la presente Ley.

ARTÍCULO 7°. Adiciónese el Artículo 7B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 78°. Del contenido del reglamento de propiedad horizontal de primer nivel y demás niveles. La reglamentación concerniente a las normas de convivencia, la descripción de los lotes privados y la determinación de los lotes o áreas y bienes comunes de la agrupación de lotes o primer nivel de propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los lotes privados, serán definidos en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación el cual debe ser elevado a escritura pública y registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual se constituya la agrupación de lotes constituya la agrupación de lotes

Los edificios o conjuntos que se construyan en los lotes privados resultantes de la agrupación de lotes, podrán ser objeto de reglamentación por propiedad horizontal mediante el otorgamiento de una escritura pública que contendrá la reglamentación concerniente a normas de convivencia, descripción de los bienes privados y la determinación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los bienes privados, reglamento de propiedad horizontal que debe ser registrado en el certificado de libertad y tradición asignado al lote privado de la agrupación de lotes sometido a propiedad horizon

ARTÍCULO 8°. Modifíquese el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 8o. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción, renovación o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

Para la inscripción, renovación o actualización del representante legal de la propiedad horizontal no podrán exigirse la presentación de la escritura pública, salvo que se haya modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no se haya realizado la respectiva actualización.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales para la inscripción, renovación o actualización de las certificaciones de representación legal, salvo que de oficio o a petición de parte se requiera verificar la autenticidad de las actas aportadas

Parágrafo 1°. La autoridad competente deberá dar respuesta a la solicitud dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación. El incumplimiento de este término dará lugar a la sanción disciplinaria de multa de 25 UVT, de acuerdo con el Código Disciplinario Único o la norma que lo reemplace o modifique.

Parágrafo 2°. Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica.

ARTÍCULO 9º. Modifíquese el Artículo 9 de la Ley 675 de 2001, el cual guedará así:

Artículo 9º. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinquirá 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 1°. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

Parágrafo 2°. Los titulares de dominio en propiedades horizontales de uso diferente al residencial podrán, por una sola vez, con la aprobación de más del 70% de coeficientes totales, tomar la decisión de transferir sus unidades privadas a una sociedad comercial, a una forma asociativa, a un patrimonio autónomo o de afectación u otra forma de colaboración que acuerden, a fin de establecer una administración unitaria o monolítica de la propiedad así configurada. La transferencia del dominio que se haga por esa única vez se tendrá como un acto notarial sin cuantía, para todos los efectos, incluso para la liquidación de derechos de registro. La participación del aportante, socio, comunero o beneficiario en el nuevo patrimonio o ente asociativo será equivalente al porcentaje de su coeficiente de copropiedad en el momento del aporte o transferencia.

Parágrafo 3°. Las limitaciones, gravámenes, condiciones y demás cargas que soporte el dominio sobre las unidades privadas, deberán ser canceladas o levantadas por el titular del dominio, antes de su transferencia al nuevo patrimonio o ente asociativo. No obstante, el partícipe o aportante, titular del dominio sobre la propiedad gravada o limitada, podrá acordar que el nuevo ente, patrimonio o asociación, cancele tales limitaciones, gravámenes

o condiciones, disminuyendo su porcentaje de participación en la sociedad, patrimonio o entidad, a valores inferiores al de su coeficiente de copropiedad.

Parágrafo 4°. Si la decisión a la que se refiere el parágrafo segundo es tomada con el coeficiente señalado, los restantes titulares de dominio podrán continuar con su propiedad en la forma en que la han ejercido dentro de la propiedad horizontal, pero los usos y destinos específicos de la totalidad de unidades privadas serán determinados por la mayoría simple de los propietarios, en términos de coeficientes de copropiedad, sin perjuicio de los usos o destinos asignados a las unidades en el momento de entrar en vigencia esta disposición.

Parágrafo 5°. Si todos los propietarios deciden transferir el dominio sobre sus unidades al nuevo ente, patrimonio o asociación, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica propiedad horizontal, sin que haya lugar a la división de la copropiedad referida en el artículo 11 de la presente Ley.

ARTÍCULO 10. Modifíquese el Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

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 1o. De conformidad con lo establecido en el inciso 2o 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 11º. Modifiquese el Artículo 17 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 17º. 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.

El gravamen hipotecario dividido entre cada una de las unidades privadas correspondientes previo acuerdo entre acreedor y deudor, podrá ser cedido a favor de las diversas entidades que financien los créditos hipotecarios de los adquirentes de cada unidad privada.

Parágrafo 1°. En todo caso, en la divisibilidad de la hipoteca se deberá garantizar que el adquiriente de la vivienda solamente asuma la proporción del gravamen que corresponda a su respectivo crédito hipotecario y en ningún caso de los que sea deudor el propietario inicial y/o constructor.

Parágrafo 2°. Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio de unidades privadas con pago de contado, deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión correspondiente a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.

ARTÍCULO 12°. Adiciónese el Artículo 19A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 19A°. Modificaciones a los bienes comunes. En el evento de existir modificaciones arquitectónicas a los bienes comunes, que varien las condiciones comerciales de lo ofertado, ello deberá ser aprobado por la entidad competente y deberá informarse dicha circunstancia a los compradores.

El incumplimiento de lo anterior, conllevara a las sanciones establecidas en la Ley 1480 de 2011 o a la norma que la modifique o reemplace.

ARTÍCULO 13°. Modifíquese el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24°. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la personas (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos y los certificados de disponibilidad, correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios esenciales, y las exigencias que contemple la Ley 1796 de 2016 o las normas a las que hubiere lugar.

Para efectos de entrega del sistema de ascensores, se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.

Cuando los bienes privados consistan en áreas privadas libres, los bienes comunes de uso y goce general se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o multijunta y en su defecto al administrador definitivo o provisional, cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Parágrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar (s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.

ARTÍCULO 14°. Adiciónese el Artículo 24A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24A°. Entrega de los bienes comunes de propiedades horizontales por etapas. Cuando se trate de propiedades horizontales desarrolladas por etapas, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la respectiva etapa, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

En el caso que el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa, al momento en el que la asamblea deba designar la(s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.

Para efectos de la entrega del Sistema de ascensores se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.

ARTÍCULO 15°. Adiciónese el Articulo 24B a la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:

Artículo 24B°. Entrega en concordancia con los planos aprobados. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prorrogas y revalidaciones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discordancias entre lo descrito en los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, prevalecerá el contenido de los planos.

ARTÍCULO 16°. Adiciónese el Artículo 24C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24C°. Procedimiento en caso de renuencia a recibir o entregar los bienes Artículo 24C°. Procedimiento en caso de renuencia a recibir o entregar los bienes comunes de uso y goce general. En caso que, la copropiedad y/o la persona designada para recibir los bienes comunes de uso y goce general, se niegue(n) a recibir dichos bienes o el propietario inicial a entregarlos, el propietario inicial o los copropietarios, una vez se hayan construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, deberá convocar a la asamblea de copropietarios o a la multijunta o al propietario inicial, según sea el caso, con el fin de nombrar al administrador definitivo.

En el desarrollo de la misma asamblea o multijunta se fijará una fecha y hora prudencial para la entrega de los bienes comunes; si en la fecha propuesta no es posible llevar a cabo la entrega de la totalidad de los bienes comunes generales se deberá convocar a una nueva diligencia de entrega, la cual podrá ser citada por el administrador definitivo o por el propietario inicial.

Si luego de tres (3) oportunidades la copropiedad o el propietario inicial se niega a comparecer a las diligencias convocadas y/o a recibir o entregar los bienes comunes, se deberá designar un perito con experiencia relacionada de por lo menos dos (2) años en temas de normas urbanísticas, propiedad horizontal, construcción y/o arquitectura, quien verificará que las zonas comunes construidas a entregar se encuentren terminadas correspondan con lo aprobado en la licencia de construcción y con lo incluido en la oferta comercial, y en consecuencia, certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento si dichas áreas corresponden o no a lo licenciado y a lo ofrecido.

El perito designado realizará la verificación y en el evento de concluir que dichas áreas corresponden a lo licenciado y a lo ofrecido, certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura pública y con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.

Si realizada la verificación, el perito designado establece que dichas áreas no corresponden a lo licenciado y/o a lo ofrecido, requerirá al propietario inicial de forma escrita, notificándole los hallazgos de manera clara, para que el propietario inicial se adecue a lo licenciado y/o ofrecido según sea el caso. De común acuerdo entre el perito y el propietario inicial, se fijará un término prudencial atendiendo a la naturaleza técnica y a la complejidad de las obras que deban ser realizadas. Dentro del término convenido, el propietario inicial realizará las adecuaciones requeridas.

Una vez realizada la adecuación por parte del propietario inicial, el perito certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura de pública y, con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.

ARTÍCULO 17º. Adiciónese el Artículo 24D a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24D°. Procedimientos administrativos y judiciales. El procedimiento descrito previamente, se aplicará sin perjuicio que el administrador de la propiedad horizontal acuda ante las autoridades jurisdiccionales o administrativas correspondientes, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales, con el fin de dar inicio a un proceso administrativo y/o judicial a través del cual se verifique si dichos bienes comunes presentan deficiencias constructivas. A su vez, los mismos podrán acudir a las entidades correspondientes encargadas de verificar el cumplimiento de las normas que regulan los derechos de los consumidores o a las instancias judiciales correspondientes si así lo determinan, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales.

RTÍCULO 18º. Adiciónese el Artículo 24E a la Ley 675 de 2001, el c

Artículo 24E°. Designación y régimen de incompatibilidades del perito. Para la entrega de bienes comunes, el perito será designado por la Cámara de Comercio de la jurisdicción en que se encuentre ubicada la propiedad horizontal, o de la jurisdicción más cercana, en caso de no contar con una sede en el lugar.

Los honorarios del perito serán sufragados por las partes en igual proporción. En el caso de vivienda de interés social y prioritario de estratos 1 y 2, el costo del perito lo asumirá el propietario inicial, y en todo caso, la Defensoria del Pueblo y la Procuraduría General de la Nación participaran en el proceso, a fin de garantizar los derechos de los propietarios o beneficiarios de viviendas gratuitas de interés social y prioritario de estratos 1 y 2.

El perito designado estará sujeto al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrá actuar en esa calidad en propiedades horizontales

- En las cuales intervenga o hava intervenido profesionalmente en cualquier otra calidad.
- En las cuales intervença o naya intervenido profesionalmente en cualquier otra calidad.
 En las que tenga alguna participación o haya participado a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
 Que pertenezcan o hayan pertenecido o sean administradas por sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
 En las que tenga o haya tenido participación o intereses comerciales de cualquier

ARTÍCULO 19°. Adiciónese el Artículo 24F a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24F°. Certificaciones por parte de terceros en la entrega de bienes. La emisión de certificaciones por parte de terceros autorizados, cuando se exijan en virtud de disposiciones legales, acreditará el correcto estado del respectivo sistema o elemento que tenga la naturaleza de bien común. Cuando esta se exija, las redes y elementos eléctricos, así como los diseños y medios de iluminación interior y exterior de carácter comunal, se acreditarán con su efectiva instalación y la emisión de los certificados expedidos por los entes pertinentes (RETIE y RETILAP), de conformidad con lo previsto en los reglamentos técnicos vigentes a la fecha de radicación de la respectiva licencia de construcción.

ARTÍCULO 20º. Adiciónese el Artículo 24H a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24H°. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes comunes. En relación con los bienes comunes los propietarios de bienes privados o de dominio particular, tienen las siguientes obligaciones:

1. Usar adecuadamente los bienes y servicios comunes de la copropiedad.

2. Usar correctamente y sin cambiar la destinación de los bienes comunes de uso

- exclusivo.

 Cumplir con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de los bienes y servicios comunes.

 Cumplir con el recibo material de las áreas y bienes comunes a través del representante que sea elegido en asamblea o a través del administrador definitivo.

 Cumplir con las normas de convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia y el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana contenido en la Ley 1801 de 2016 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 21°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal, deberán seguirse los principios de transparencia, publicidad, economía y planeación. Cuando un copropietario o más lo soliciten, previo a la contratación, deberán considerarse una pluralidad de cotizaciones, a fin de escoger la más favorable a la propiedad horizontal

ARTÍCULO 22º. Modifíquese el Artículo 37 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 37°. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad

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 23º. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de Artículo 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, sin que sea inferior al 20% de los coeficientes de la propiedad. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 24º. Modifíquese el Artículo 42 de la Ley 675 de 2001, el cual guedará así:

Artículo 42°. Reuniones no presenciales. Los copropietarios o sus representantes o delegados podrán realizar reuniones por medios telemáticos o por cualquier medio de comunicación, siempre y cuando se garantice la comunicación simultánea o sucesiva y se pueda deliberar y decidir de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.

Parágrafo. Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequivoca, en medios telemáticos que garanticen su seguridad, en la que sea claro el nombre del propietario o representante que emite la comunicación, la fecha y hora del contenido de la misma, así como las decisiones y la correspondiente copia de la notificación de la convocatoria efectuada a los copropietario

ARTÍCULO 25º. Modifíquese el Artículo 43 de la Ley 675 de 2001, el cual guedará así:

Artículo 43°. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la Artículo 43°. Decisiones por comunicacion escrita. Seran validas las decisiones de la asamblea general o la multijunta cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la propiedad horizontal. Si los propietarios o representantes de la multijunta hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTÍCULO 26º. Modifíquese el Artículo 44 de la Ley 675 de 2001, el cual qu

Artículo 44°. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas en reuniones no presenciales requerirán el mismo quorum y mayorías necesarios para la adopción de decisiones en sesiones presenciales.

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

ARTÍCULO 27º. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará

ARTÍCULO 28º. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta estará constituida por un número de representantes de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal de primer nivel, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

El voto de cada representante equivaldrá al coeficiente de copropiedad del respectivo lote o bien privado.

ARTÍCULO 29º. Adiciónese el Artículo 49B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 49B°. Naturaleza y funciones. La multijunta es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica en las propiedades horizontales de primer nivel y tendrá como funciones,

- Artículo 49B°. Naturaleza y funciones. La multijunta es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica en las propiedades horizontales de primer nivel y tendrá como funciones, las siguientes.
 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 deberá someter a su consideración el administrador.
 3. Aprobar el presupuesto anual de las unidades y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
 4. Elegir y remover al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, cuando las necesidades de la copropiedad así lo requieran. Cuando se omita el periodo del revisor fiscal en el reglamento, este será de un año.
 5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, para lo cual se requerirá del voto de un número de representantes de los lotes de la agrupación que represente no menos del 70% de los coeficientes de copropiedad.
 6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.
 7. Aprobar las obras de ampliación, modificación o adecuación de bienes comunes generales de la propiedad horizontal.
 8. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
 9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
 10. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que

Parágrafo. Las decisiones tomadas por la multijunta serán de obligatorio cumplimiento tanto para las propiedades horizontales de primer nivel como de los restantes niveles.

ARTÍCULO 30º. Adiciónese el Artículo 49C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

- rtículo 49C°. Reuniones, actas y decisiones. A la multijunta le será aplicable el régimen e reuniones, actas y decisiones de asamblea general previsto en el título I, capítulo X de de reuniones, a la presente Ley
- ARTÍCULO 31°. Modifíquese el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual qu
- rtículo 51°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad prizontal estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, poservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes.
- nonservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes.

 1. Velar por el cumplimiento de las exigencias relacionadas con la seguridad y accesibilidad de la propiedad horizontal, como lo son el mantenimiento y certificación de las instalaciones, de ascensores, de vigilancia, de aseo, de servicios públicos domiciliarios, las actualizaciones del plan de emergencia, de gestión y seguridad en el trabajo, la estrategia de bioseguridad, la ejecución de simulacros anuales de evacuación y las demás que la ley y el reglamento de propiedad horizontal considere, en armonía con las particularidades de cada propiedad horizontal.

 2. 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.

 3. 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.

 4. Convocar a la asamblea y/o a la multijunta a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

 5. 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.

 6. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.

 7. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquie

- iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna
 8. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de la multijunta; de registro de propietarios, residentes, visitantes y personal vinculado a la copropiedad; atender la correspondencia relativa al edificio, conjunto o agrupación. Lo anterior, se deberá hacer bajo el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y, las demás normas que las modifiquen o reglamenten
 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios o por la multijunta, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

- 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, la multijunta o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
- 12. Verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección, el bienestar y la convivencia de los copropietarios y de quienes tengan animales de compañía al interior de la copropiedad. Ante las fallas en el deber de cuidado y convivencia deberá dar a conocer o poner en conocimiento a las autoridades correspondientes.
- deber de cuidado y convivencia deberá dar a conocer o poner en conocimiento a las autoridades correspondientes.

 13. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, multijunta o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

 14. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la propiedad horizontal, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.

 15. Rendir cuentas documentadas y pormenorizadas de su gestión cuando los organismos de administración lo requieran.

 16. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la propiedad horizontal cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

 17. En el caso de administradores de propiedades horizontales de uso comercial, de servicio e industrial, se deberá cuidar el secreto industrial o la información confidencial, que de ser divulgada afecte los intereses de la organización.

 18. En el caso de administradores de propiedades horizontales de uso comercial o de servicios con acceso al público mediante la aprobación de la asamblea y/o de la multijunta, se deberá crear y/o actualizar la estrategia de bioseguridad, de acuerdo a las necesidades y/o eventos epidemiológicos que se presenten en la propiedad horizontal.

 19. Dar respuesta oportuna, clara y de fondo a los derechos de petición radicados.

 20. Las demás funciones previstas en la presente Ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios o la multijunta.

ARTÍCULO 32º. Modifíquese el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 52°. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador de la propiedad horizontal, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

No obstante lo indicado en este artículo, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional cuando se deba realizar la entrega de bienes, siempre que se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de la propiedad horizontal, para que la multijunta o la Isamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, dentro de los veinte

(20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador

Serán funciones del administrador provisional, sin perjuicio de aquellas que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, las siguientes:

- 1. Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá convocar a la multijunta o asamblea cuando se hayan enajenado a terceros unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad
- . Llevar baio su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal. 3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación
- y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
- 1 A. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la propiedad horizontal, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
- alguna.

 5. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la multijunta o la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

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

 7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo durante su gestión.

 8. Adoptar los ajustes razonables que se requieran para garantizar la participación en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad en la asamblea general, multijunta o consejo de administración según sea el caso.

 9. Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para el administrador.

Parágrafo 1º. En caso de conjuntos o agrupaciones desarrolladas por etapas, la administración provisional sobre cada una de ellas cesará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

ARTÍCULO 33º. Modifíquese el Artículo 53 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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 depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad y deposito 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 34º. Modifíquese el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 55° Funciones Al conseio de administración le corresponderá tomar las valculo 35 Funciones. Al consejo de administración le correspondera fornar las leterminaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de cuerdo con lo previsto en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones doptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales e los propietarios o residentes. Tendrán las siguientes funciones:

- Supervisar al administrador del conjunto
 Asesorar al administrador y al comité de convivencia en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, realizando el control de su gestión.
 Proponer a la asamblea general de propietarios la realización de programas de mejoras, de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la distribución del costo entre los propietarios.
 Solicitar al administrador oportuna información sobre los actos y contratos celebrados en el ejercicio de funciones.
 Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión ordinaria anual cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las reuniones extraordinarias por
- administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las reuniones extraordinarias por conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime
- 6. Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le
- presente el administrador.
 7. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto, los miembros del consejo de administración también deberán cumplir con los deberes de los administradores contenidos en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, o la norma que la reemplace o modifique. 8. Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 1°. Los miembros del consejo de administración, el administrador, el revisor fiscal, o el personal al servicio de la administración o de la copropiedad, no podrán representar a ningún copropietario. El poder o la autorización otorgada en este sentido, será nulo.

Parágrafo 2º. La asamblea o la multijunta, podrá establecer límites al periodo de los miembros del consejo de administración, sin que para estos efectos sea necesario la modificación del reglamento.

Parágrafo 3º. En las propiedades horizontales por niveles o propiedades horizontales raraginar 3°. En las propiedades informates por inverse y o propiedades informates compuestas por varias torres y/o inmuebles con diferentes tipos de uso, en caso de que se solicite por cualquier copropietario, el consejo de administración deberá estar conformado por un representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble.

ARTÍCULO 35º. Adiciónese el Artículo 55A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 55Aº. Prohibiciones. A los miembros del consejo de administración se les

- Utilizar su cargo para obtener beneficios personales.
- 2. Ejercer presiones indebidas para la consecución de contratos u otros beneficios rsonales.
- personales.

 3. Administrar la copropiedad mientras sea integrante del consejo de administración, salvo

 acceptador sunlante en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular.

En este caso, el miembro del consejo de administración deberá apartarse de sus funciones

- de consejor en tanto ejerza como administrador.

 4. Emitir órdenes a los empleados que sirven a la copropiedad. Esta función será exclusiva del administrador, salvo que por su omisión, fuerza mayor o caso fortuito se requiera,
- asumiendo en estos casos la responsabilidad que ello conlleve.

 5. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto o de las propiedades de uso comercial y por servicios, también le está prohibido a los miembros del consejo de administración, revelar información comercial o industrial, usar información privilegiada en beneficio propio o de terceros y participar en actos en los que tenga conflicto de interés.

Parágrafo 1°. El incumplimiento de las prohibiciones previamente descritas podrá dar lugar a la suspensión o retiro del cargo de los consejeros de administración, previa decisión de la mayoría de los asistentes de la asamblea o multijunta.

Parágrafo 2°. Los miembros del consejo de administración no podrán ser exonerados del pago de cuotas de administración o ser beneficiarios de descuentos en el pago de las mismas, en razón a su condición de miembros del consejo de administración, salvo que no participen en la decisión que sobre este particular adopte la asamblea o multijunta

ARTÍCULO 36°. Modifíquese el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 58°. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten Articulo 58°. Solucion de conflictos. Para la solucion de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la propiedad horizontal, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a. del reglamento de

Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuadamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. En las actuaciones de los comités de convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias

El Comité de Convivencia deberá garantizar la imparcialidad, publicidad, el debido proceso, así como el respeto a la amigable composición y la prevención de controversias. El acta suscrita por las partes y por los miembros del comité deberá preceder de unos tiempos adecuados para escuchar a las partes sobre las diferencias que han dado lugar a la controversia.

Las Actuaciones que adelanten los Comités de Convivencia deberán constar en

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

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de conflictos, a los mecanismos alternativos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia una vez se haya surtido el trámite descrito en el numeral anterior. Estos mecanismos podrán ser implementados por los jueces de paz, conciliadores y mediadores en equidad, conforme a sus competencias

Los comités de convivencia de las copropiedades velarán por fomentar procesos de participación ciudadana con las comunidades, así mismo establecerán mecanismos de coordinación y colaboración con las comisiones de conciliación de las organizaciones comunales a fin de desarrollar planes, programas y proyectos conjuntos que fortalezcan los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Parágrafo 1°. Los comités de convivencia estarán integrados por un número impar de tres (3) o más personas y sus miembros serán elegidos por la multijunta o la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año.

Parágrafo 2°. El propietario inicial al momento de la entrega de las unidades inmobiliarias y el arrendador en los contratos de arrendamiento inicial deberá informar a los copropietarios de los deberes y obligaciones que implica vivir en un régimen de propiedad horizontal. Para estos efectos se entregará copia del Manual de Convivencia y podrán organizarse capacitaciones conjuntas o entrega de información personalizada. Con el propósito de disminuir los conflictos de convivencia en la propiedad horizontal.

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

ARTÍCULO 37º. Adiciónese el Artículo 58A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así

Artículo 58A°. Manual de convivencia. La propiedad horizontal deberá elaborar y socializar un manual de convivencia de acuerdo a sus necesidades e intereses con apoyo de su representante legal, en afinidad con los principios constitucionales, los que establezca este régimen y las directrices que el Ministerio del Interior dictamine en garantía de los derechos y obligaciones individuales y colectivas.

El manual de convivencia deberá contener como mínimo el desarrollo de las funcior asignadas al comité de convivencia. El Ministerio del Interior, el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal y las entidac territoriales competentes, podrán ofrecer programas de capacitación a los órganos

administración de la Propiedad Horizontal competentes para la elaboración de los manuales

El contenido del manual de convivencia deberá ponerse en consideración de la asamblea general y ser aprobado por la mayoría simple, sin necesidad de ser elevado a escritura pública. En todo caso, deberá garantizarse su divulgación y cumplimiento por parte de los copropietarios, administradores, contador público, revisor fiscal, residentes, visitantes y cualquier otra persona vinculada a la propiedad horizontal.

as normas del manual de convivencia que contradigan lo dispuesto en la Ley y, el eglamento de propiedad horizontal, se entenderán por no escritas.

En ningún caso, el manual de convivencia podrá contradecir lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, en esta Ley o demás Leyes sobre la materia, las que la modifiquen o reemplacen. En caso de inexistencia de norma en el manual que regule el conflicto, se aplicarán en su orden la Ley o el Reglamento.

ARTÍCULO 38º. Adiciónese el Artículo 58B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 58B. Conflictos entre los niveles de propiedad horizontal. Los conflictos que surjan entre las propiedades horizontales de diversos niveles y el administrador o la multijunta, podrán ser resueltas mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Ley. Estos conflictos podrán ser resueltos por los jueces de paz y conciliadores y mediadores en equidad, conforme a su competencia.

ARTÍCULO 39º. Modifíquese el Artículo 59 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 59°. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la Ley o en el reglamento de propiedad horizontal aprobado por la multijunta o la asamblea de copropietarios, por parte de los propietarios, poseedores, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, bajo el respeto del debido proceso y previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

- 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la propiedad horizontal de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Cualquier información sensible y/o privada de las personas que se llegue a obtener no puede, en ningún caso, ser objeto de publicación o difusión, so pena de que contra tal conducta sea censurada a través del control concreto de constitucionalidad.
- 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

Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte, entre otros, salvo para menores de 18 años.

Parágrafo 1°. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo.

Parágrafo 2°. El inicio y la terminación de procesos por el incumplimiento de obligaciones contra tenedores, adelantados de acuerdo con este artículo, deben ser informados al respectivo copropietario.

ARTÍCULO 40º. Modifíquese el Artículo 85 de la Ley 675 de 2001, el cual qu

Artículo 85°. Parcelaciones. Las parcelaciones que se pretendan someter al régimen la propiedad horizontal contenido en la presente Ley deberán darle plena aplicación a totalidad de las disposiciones aquí descritas

ARTÍCULO 41º. Adiciónese el Artículo 85A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 85A°. Competencia. Sin perjuicio de otras acciones y competencias legales, a las alcaldías municipales y distritales y a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los administradores de propiedad horizontal de su competencia territorial, garantizar la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio.

ARTÍCULO 42º, Adiciónese el Artículo 85B a la Ley 675 de 2001, el cual guedará así

Artículo 85Bº. Autoridad doctrinal. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá las siguientes funciones como autoridad doctrinal nacional en materia del régimen de edad horizontal

- Mantener la unidad doctrinal en la interpretación de normas sobre propiedad horizontal, salvo la interpretación de normas tributarias
- 2. Compilar las normas, doctrina y jurisprudencia en materia de propiedad horizontal.
- Conceptuar sobre los proyectos de Ley, decretos, resoluciones, circulares, órdenes administrativas y demás actos en materia de propiedad horizontal.
- 4. Emitir conceptos sobre la interpretación y aplicación de las normas en materia de propiedad horizontal, las cuales tendrán el valor de criterio auxiliar de interpretación para los órganos de administración de las propiedades horizontales, sin perjuicio de las decisiones judiciales sobre la materia.

ARTÍCULO 43º. Adiciónese el Artículo 85C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 110°. Actividades de reciclaje. Las propiedades horizontales deberán implementar de manera gradual y en un plazo de cinco (5) años, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, procesos de reciclaje, con la disposición de espacios o contenedores para la separación de residuos aprovechables, orgánicos, no aprovechables, peligrosos y no peligrosos, incluyendo como mínimo la separación de elementos de vidrio, cartón, papel, plástico, pilas y aceite de cocina usado.

La obligación contenida en el inciso anterior será de aplicación inmediata con relación a las nuevas propiedades horizontales que se constituyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 44º. Modifíquese el Artículo 86 de la Lev 675 de 2001, el cual quedará así:

en ucuro do Regimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente Ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el periodo de transición, estarán exentos del pago de derechos notariales y registrales, por única vez. Artículo 86°, Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen

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

Parágrafo Transitorio. Los procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de la presente Ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este Artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.

ARTÍCULO 45. Vigencia y derogatoria. La presente Ley rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias. deroga las norn

GERMAN VARON COTRINO Senador de la República Ponente