



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXI - N° 775

Bogotá, D. C., miércoles, 22 de junio de 2022

EDICIÓN DE 37 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

ACTAS DE COMISIÓN

COMISIÓN PRIMERA
CONSTITUCIONAL PERMANENTE

ACTA NÚMERO 47 DE 2022

(junio 1°)

Sesión Ordinaria Presencial

Cuatrenio 2018-2022

Legislatura 2021-2022

Segundo Periodo

El día primero 1° de junio del dos mil veintidós (2022), se reunieron en el Salón Guillermo Valencia del Capitolio Nacional, previa citación, los miembros de la Comisión Primera del honorable Senado.

I

Llamado a Lista y Verificación del Quorum

La Presidencia ejercida por el titular honorable Senador *Germán Varón Cotrino*, indica a la Secretaría llamar a lista y contestaron los honorables Senadores:

Amín Saleme Fabio Raúl

Andrade Serrano Esperanza

Cabal Molina María Fernanda

Pacheco Cuello Eduardo Emilio

Pinto Hernández Miguel Ángel

Tamayo Tamayo Soledad

Valencia González Santiago

Valencia Laserna Paloma

Varón Cotrino Germán

En el transcurso de la sesión se hicieron presentes los honorables Senadores:

Benedetti Villaneda Armando

García Gómez Juan Carlos

Guevara Villabón Carlos

López Maya Alexander

Lozano Correa Angélica

Ortega Narváez Temístocles

Petro Urrego Gustavo Francisco

Rodríguez Rengifo Rossvelt

Velasco Chaves Luis Fernando

Dejaron de asistir los honorable Senadores:

Barreras Montealegre Roy Leonardo

Gallo Cubillos Julián

Lara Restrepo Rodrigo

Name Vásquez Iván

El texto de la excusa es el siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA

SENADO DE LA REPÚBLICA

PRIVADO

RODRIGO LARA RESTREPO

01 de junio de 2022

DR. GERMÁN VARÓN COTRINO

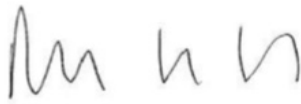
Presidente Comisión Primera Senado de la República

Ciudad.

Respetado Presidente:

Solicito excusa para la sesión del día de hoy primero de junio debido a que estaba en una cita médica de oftalmología y no alcancé a llegar a la sesión.

Cordialmente,



RODRIGO LARA RESTREPO

Senador de la República

CC/ Dr. Guillermo Giraldo, Secretario General del Senado de la República



La Secretaría informa que se ha registrado quórum deliberatorio.

Siendo las 10:22 a. m., la Presidencia manifiesta: “Ábrase la sesión y proceda el Secretario a dar lectura al Orden del Día para la presente reunión”.

ORDEN DEL DÍA

COMISIÓN PRIMERA HONORABLE
 SENADO DE LA REPÚBLICA

CUATRIENIO 2018-2022
 LEGISLATURA 2021-2022

Segundo Periodo

“Sesión Ordinaria Presencial”

Día: miércoles 1º de junio de 2022

Lugar: Salón Guillermo Valencia Capitolio
 Nacional- Primer Piso

Hora: 10:00 a. m.

I

Llamado a lista y verificación del quórum

II

Consideración y votación de proyectos en primer debate

- 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.**

Autores: Honorables Representantes: *José Daniel López Jiménez, José Jaime Uscategui Pastrana, John Jairo Bermúdez Garcés*, honorables Senadores: *Angélica Lozano Correa, Paloma Valencia Laserna*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Germán Varón Cotrino*.

Publicación: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 714 de 2020

Texto Aprobado. Plenaria Cámara: **Gaceta del Congreso** número 785 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate Senado: **Gaceta del Congreso** número 514 de 2022

- Proyecto de ley Estatutaria número 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara, por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política.**

Autores: Honorables Senadores: *María del Rosario Guerra de la Espriella, Esperanza Andrade Serrano*, honorable Representante: *Juan Fernando Espinal Ramírez*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Miguel Ángel Pinto Hernández*.

Publicación: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 958 de 2021

Texto Aprobado. Plenaria Cámara: **Gaceta del Congreso** número 51 de 2022

Ponencia 1^{er} Debate Senado: **Gaceta del Congreso** número 469 de 2022

- Proyecto de ley número 187 de 2021 Senado, Por medio de la cual se modifica la Ley 1098 de 2006 – Código de la Infancia y la Adolescencia – con relación a la adopción desde el vientre.**

Autores: Honorable Senadora: *Emma Claudia Castellanos*, honorable Representante: *Ángela Patricia Sánchez Leal*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Soledad Tamayo Tamayo*.

Publicación: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 1203 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: **Gaceta del Congreso** número 1563 de 2021

- Proyecto de ley número 104 de 2021 Senado, por medio del cual se desarrolla el tratamiento penal diferenciado para pequeños agricultores y agricultoras que estén o hayan estado vinculados con el**

cultivo de plantaciones de uso ilícito y las actividades derivadas de este, de acuerdo con las disposiciones del punto 4.1.3.4 del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera y el artículo 5 transitorio del Acto Legislativo 01 de 2017.

Autores: Honorables Senadores: *Julián Gallo Cubillos, Sandra Ramírez Lobo Silva, Pablo Catatumbo Torres, Gustavo Bolívar Moreno, Aída Yolanda Avella Esquivel, Feliciano Valencia Medina, Antonio Sanguino Páez, Luis Fernando Velasco Chaves*, honorables Representantes: *Carlos Alberto Carreño, Luis Alberto Albán, Jairo Reinaldo Cala, Omar de Jesús Restrepo, Abel David Jaramillo Largo*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Luis Fernando Velasco Chaves*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1019 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1274 de 2021

5. **Proyecto de ley número 137 de 2021 Senado**, por medio del cual se otorga la libertad a mujeres en detención preventiva relacionadas con delitos de drogas y se establecen otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *Pablo Catatumbo Torres, Sandra Ramírez Lobo, Iván Marulanda Gómez, Julián Gallo Cubillos*, honorables Representantes: *Jairo Reinaldo Cala, Carlos Alberto Carreño, Luis Alberto Albán Urbano, Omar de Jesús Restrepo Correa*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Julián Gallo Cubillos*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1023 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1289 de 2021

6. **Proyecto de ley número 105 de 2021 Senado**, por medio del cual se modifica el artículo 68A de la Ley 599 de 2000, se adicionan y modifican los artículos 307, 307A, 308, y se elimina el artículo 310 de la Ley 906 de 2004 y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *Pablo Catatumbo Torres, Sandra Ramírez Lobo Silva, Aída Yolanda Avella Esquivel, Feliciano Valencia Medina, Gustavo Bolívar Moreno*, honorables Representantes: *Carlos Alberto Carreño, Luis Alberto Albán, Jairo Reinaldo Cala, Omar de Jesús Restrepo, Ángela María Robledo*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Julián Gallo Cubillos*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1019 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1289 de 2021

7. **Proyecto de ley número 219 de 2021 Senado**, por medio de la cual se modifica la Ley 1922 de 2018, estableciendo la revocatoria de la medida de aseguramiento y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *María Fernanda Cabal Molina, Esperanza Andrade Serrano*, Honorables Representantes: *Juan Manuel Daza Iguarán, Enrique Cabrales Baquero, John Jairo Bermúdez Garcés, Henry Cuellar Rico, John Jairo Berrio López, Juan Pablo Celis Vergel, Jairo Cristancho Tarache*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *María Fernanda Cabal Molina*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1423 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1572 de 2021

8. **Proyecto de ley número 170 de 2021 Senado**, por la cual se regula en la Ley 1448 de 2011 la situación jurídica de vulnerabilidad de los segundos ocupantes de predios objeto de restitución.

Autores: Honorables Senadores: *Eduardo Pacheco Cuello, María Fernanda Cabal Molina*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Eduardo Pacheco Cuello*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1104 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1217 de 2021

9. **Proyecto de ley número 326 de 2022 Senado**, por medio de la cual se modifica el artículo 3 de la Ley 1922 de 2018, para facilitar la acreditación de las víctimas ante la JEP.

Autores: Honorables Senadores: *María Fernanda Cabal Molina, Esperanza Andrade Serrano*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *María Fernanda Cabal Molina*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 187 de 2022

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 319 de 2022

10. **Proyecto de ley número 100 de 2021 Senado**, por medio de la cual se garantiza la correcta focalización de los subsidios, se promueve la manifestación pública y pacífica y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *Milla Patricia Romero Soto, Honorio Miguel Henríquez Pinedo, Paola Holguín Moreno, Enrique Cabrales Baquero, Fabián Castillo Suárez*, honorable Representante: *Christian Garcés Aljure*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *María Fernanda Cabal Molina*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1365 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1563 de 2021

11. **Proyecto de ley número 233 de 2021 Senado, 581 de 2021 Cámara**, por medio de la cual se modifica el artículo 687 del Código Civil y se incluye el numeral 17 al artículo 594 de la Ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes: *Alejandro Carlos Chacón Camargo, Andrés David Calle Aguas*. Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Germán Varón Cotrino*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 325 de 2021

Texto Aprobado. Plenaria Cámara: ***Gaceta del Congreso*** número 1395 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate Senado: ***Gaceta del Congreso*** número 1688 de 2021

12. **Proyecto de ley número 63 de 2021 Senado**, por medio del cual se reforma la Ley 1257 del 2008, demás concordantes y se dictan otras disposiciones”, acumulado con el Proyecto de ley número 080 de 2021 Senado, por medio de la cual se dictan medidas para prevenir, atender y erradicar la violencia contra las mujeres y se dictan otras disposiciones.

Autores: Proyecto de ley 63 de 21. Honorables Senadores: *Sandra Liliana Ortiz Nova, Daira de Jesús Galvis Méndez, Iván Leónidas Name Vásquez, José Obdulio Gaviria Vélez, Amanda Roció González, Nora María García Burgos*, honorables Representantes: *Flora Perdomo Andrade, Nubia López Morales, Norma Hurtado Sánchez, Jezmi Lizeth Barraza Arraut, Wilmer Leal Pérez, Edwin Fabián Orduz Díaz*.

Autores: Proyecto de ley 80 de 21. Honorables Senadores: *Aida Yolanda Avella Esquivel, Alexander López Maya, Antonio Sanguino Páez, Ivan Cepeda Castro, Iván Name Vásquez, Feliciano Valencia Medina, Alberto Castilla Salazar, Jorge Eduardo Londoño Ulloa, Jorge Eliécer Guevara, Jorge Enrique Robledo Castillo, José Aulo Polo, Pablo Catatumbo Torres, Sandra Ramírez Lobo, Victoria Sandino Simanca, Wilson Neber Arias, Julián Gallo Cubillos*, honorables Representantes: *Abel David Jaramillo, Ángela María Robledo, Carlos Alberto Carreño, Jorge Alberto Gómez, César Augusto Ortiz, César Augusto Pachón, David Ricardo Racero, Fabián Díaz Plata, Jairo Reinaldo Cala, María José Pizarro, León Fredy Muñoz, Luis Alberto Albán*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Esperanza Andrade Serrano*.

Publicación: Proyecto de ley 63 de 21. Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 903 de 2021

Proyecto de ley 80 de 21. Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 905 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1718 de 2021

13. **Proyecto de ley número 242 de 2021 Senado**, por medio de la cual se otorga el Reconocimiento Jurídico Diferencial a los niños, a las niñas y a los adolescentes en situación de desplazamiento forzado en Colombia y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *Guillermo García Realpe, Jorge Eduardo Londoño Ulloa, Temístocles Ortega Narváez*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Temístocles Ortega Narváez*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 1546 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1822 de 2021

14. **Proyecto de ley número 84 de 2021 Senado**, por medio del cual se reforma la Ley 1622 de 2013, se incentiva la participación política de la juventud y se adoptan otras disposiciones.

Autores: Honorables Senadores: *Aida Yolanda Avella Esquivel, Alexander López Maya, Antonio Sanguino Páez, Iván Cepeda Castro, Iván Name Vásquez, Feliciano Valencia Medina, Alberto Castilla Salazar, Jorge Eduardo Londoño Ulloa, Jorge Eliécer Guevara, Jorge Enrique Robledo Castillo, José Aulo Polo, Pablo Catatumbo Torres, Sandra Ramírez Lobo, Victoria Sandino Simanca, Wilson Neber Arias, Julián Gallo Cubillos*, Honorables Representantes: *Abel David Jaramillo, Ángela María Robledo, Carlos Alberto Carreño, Jorge Alberto Gómez, César Augusto Ortiz, César Augusto Pachón, David Ricardo Racero, Fabián Díaz Plata, Jairo Reinaldo Cala, María José Pizarro, León Fredy Muñoz, Luis Alberto Albán*.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Julián Gallo Cubillos*.

Publicación: Proyecto Original: ***Gaceta del Congreso*** número 906 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1875 de 2021

15. **Proyecto de ley número 195 de 2021 Senado**, por medio de la cual se modifica la Ley 4 de 1992 con el objeto de establecer los criterios a los cuales se debe sujetar el Gobierno nacional para fijar los gastos de representación y las primas de los miembros del Congreso.

Autores: Honorables Senadores: *Angélica Lozano Correa, Iván Marulanda Gómez, Maritza Martínez Aristizábal, Jorge Enrique Robledo Castillo, Antonio Sanguino Páez, Temístocles Ortega Narváez, Iván Cepeda Castro, Luis Fernando Velasco Chaves*, honorables Representantes: *Mauricio Toro Orjuela*,

Catalina Ortiz Lalinde, Jose Daniel López Jiménez, Jorge Gómez Gallego, Wilmer Leal Pérez, Juanita Goebertus Estrada, Harry González García.

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Angélica Lozano Correa.*

Publicación: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 1205 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: **Gaceta del Congreso** número 1888 de 2021

16. Proyecto de ley número 1 de 2021 Senado, por medio de la cual se regula el ejercicio del cabildo y se promueve la transparencia en las instituciones públicas”, acumulado con el Proyecto de ley número 193 de 2021 Senado.

Autores: Proyecto de ley 01 de 21: Honorables Senadores: *Andrés García Zuccardi, Miguel Amín Scaf,* honorables Representantes. *Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Óscar Tulio Lizcano, Christian José Moreno Villamizar.*

Autores: Proyecto de ley 193 de 21: Honorables Senadores: *Angélica Lozano Correa, Iván Marulanda Gómez, Maritza Martínez Aristizábal, Jorge Enrique Robledo Castillo, Antonio Sanguino Páez, Temístocles Ortega Narváez, Luis Fernando Velasco Chaves,* honorables Representantes: *Mauricio Toro Orjuela, Catalina Ortiz Lalinde, José Daniel López Jiménez, Jorge Gómez Gallego, Wilmer Leal Pérez, Juanita Goebertus Estrada.*

Ponentes: Primer Debate: Senado: Honorables Senadores: *Angélica Lozano Correa, Rodrigo Lara Restrepo* (Coordinadores), *Juan Carlos García Gómez, Fabio Amín Saleme, Roy Barreras Montealegre, Carlos Guevara Villabón, Julián Gallo Cubillos, Alexander López Maya, Eduardo Pacheco Cuello, Gustavo Petro Urrego, Roosevelt Rodríguez Rengifo, Santiago Valencia González.*

Ponente Segundo Debate: Senado: Honorables Senadores: Publicación

Publicación: Proyecto de ley 01 de 21: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 889 de 2021

Proyecto de ley 193 de 21: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 1204 de 2021

Ponencia 1er Debate: **Gaceta del Congreso** número 233 de 2022

17. Proyecto de ley número 11 de 2021 Senado, por medio de la cual se adoptan medidas de ahorro fiscal en el Congreso de la República de Colombia.

Autores: Honorables Senadores: *Ernesto Macías Tovar, Fernando Nicolás Araújo Rumie, María del Rosario Guerra de la Espriella, Ruby Helena Chagui Spath, Nicolás Pérez Vásquez, Gabriel Jaime Velasco Ocampo, Honorio Enriquez Pinedo, Ciro Alejandro Ramírez Cortés,* honorables Representantes: *Enrique Cabrales Baquero, Juan Manuel Daza, Edward Rodríguez Rodríguez, Jairo Cristancho Tarache, Óscar Villamizar, Juan Pablo Celis, Rubén Molano, John Jairo Bermúdez.*

Ponente: Primer Debate: Senado: Honorable Senador: *Paloma Valencia Laserna.*

Publicación: Proyecto Original: **Gaceta del Congreso** número 891 de 2021

Ponencia 1^{er} Debate: **Gaceta del Congreso** número 340 de 2022

III

Anuncio de proyectos para la próxima sesión

IV

Lo que propongan los honorables Senadores

V

Negocios sustanciados por la Presidencia

El Presidente,

Honorable Senador *Germán Varón Cotrino*

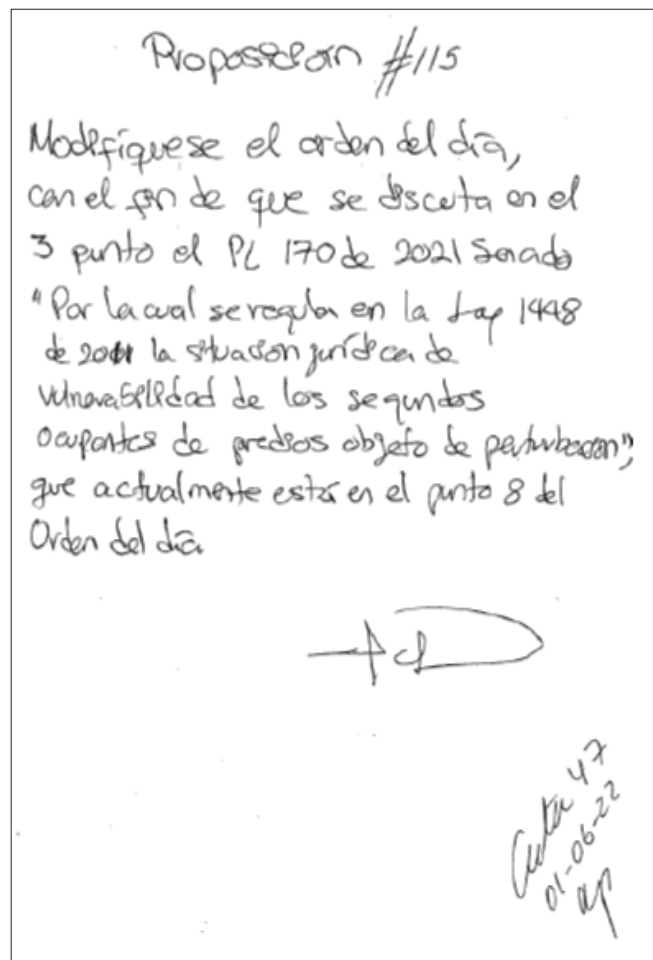
La Vicepresidenta,

Honorable Senador. *Esperanza Andrade Serrano*

El Secretario General,

Guillermo León Giraldo Gil

La Secretaría informa que la honorable Senadora María Fernanda Cabal Molina radicó la siguiente proposición:



La Presidencia abre la discusión del Orden del Día con la modificación formulada en la Proposición número 115, cerrada la discusión, informa que cuando se registre quórum decisorio se someterá a votación.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura al siguiente punto del Orden del Día.

III

Consideración y votación de proyectos en primer debate

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.

La Secretaría informa que en la sesión del día 17 de mayo de 2022, se aprobó la proposición positiva con que termina el informe de ponencia, en la sesión anteriores se aprobaron varios artículos y quedaron pendientes de aprobar los artículos 2, 4, 6, 7, 13, 15, 16, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 42, y un artículo nuevo radicado y se aplazó el estudio para tratar de lograr un consenso en el articulado pendiente de considerar para la presente sesión.

La Presidencia concede el uso de la Palabra al honorable Senador, Esperanza Andrade Serrano:

Bueno señor Presidente muchas gracias, estas proposiciones que traemos para enriquecer el Proyecto de ley número 511 del 2021, creo que no tienen ningún problema porque no cambia nada de fondo, sencillamente se trabaja sobre la articulación de la ley que ya reglamenta la propiedad horizontal.

Voy a explicarlas brevemente para que podamos entender cuál es el mensaje en estas proposiciones y esperamos, por supuesto, que la comisión le dé el visto bueno a las mismas, empezamos por el artículo 2° del Proyecto de ley 511 que modifica el artículo 3° de la Ley 675 del 2001, el cual quedaría así.

Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones, acto de aprobación de los planos de propiedad horizontal, es el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio trámite y expedición de las licencias aprueban los planes de alindamiento, cuadros de áreas y el proyecto división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural.

Esos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas de bienes de uso común.

Unidades inmobiliarias aquí se le agrega solamente abiertas o cerradas porque hay unidades inmobiliarias que se diferencian entre estas dos palabras dice; las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, y se le agrega abiertas o cerradas, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes de disfrute visual, etcétera.

¿Cuál es la justificación de esta proposición? es sencillamente la definición de acto administrativo aprobatorio de los planes de propiedad horizontal

se sugiere aplicar esta definición que ya existe en la reglamentación del sector de vivienda, ciudad y territorio, en esta reglamentación ya existe un procedimiento especial que se denomina aprobación de planos de propiedad horizontal.

Al unificar los términos con la normatividad existente es más fácil su asociación por parte de los destinatarios de la norma, en ese orden y con el fin de que exista concordancia normativa con el Decreto 1077 de 2015, se sugiere cambiar la redacción en el sentido de cambiar las palabras acto administrativo, por acto de aprobación de planos y de propiedad horizontal que en su definición se establezca que se trata de actos administrativos.

En cuanto a las unidades inmobiliarias se sugiere la redacción como les decía de incluir las palabras abiertas o cerradas, con el fin de que esta definición guarde correspondencia con los tipos de propiedad horizontal que igualmente esta define tales como los bifamiliares, multifamiliares, que no necesariamente se ubiquen en un solo conjunto así que esta proposición lo que pretende es poner este proyecto de ley en concordancia con la ley ya existente y cambiar estas denominaciones.

La proposición segunda establece que se modifique el artículo 15 del Proyecto de ley 51 del 2021 y la petición es que se adicione el artículo 248 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así; artículo 248 entrega en concordancia con los planos aprobados, los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados con la licencia, las modificaciones, prórroga, 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 deberá procederse con el ajuste del respectivo reglamento.

¿Cuál es la justificación de esta proposición? en el presente caso se sugiere modificar el reglamento de propiedad horizontal cuando esté presente discordancias con los planos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, en la medida que el Decreto 1469 de 2010, determina que los planos deben corresponder fielmente al respectivo proyecto de parcelación, urbanización o construcción que represente.

En consecuencia estos soportan los actos administrativos que autorizan las autoridades urbanísticas y en este sentido se constituye en insumos vinculantes para los copropietarios, así la aprobación surtida por la autoridad urbanística legaliza y legítima el contenido del respectivo plan.

Es de anotar que esta aprobación supone el cumplimiento de una serie de requisitos normativos y es un trámite que implica el acatamiento de unos plazos y costos determinados siendo incluso más práctico y útil que la copropiedad se acoja al

contenido de los planos, procediendo posteriormente con el ajuste del respectivo reglamento.

Esta recomendación que hacemos en esta proposición está orientada a garantizar congruencia, coherencia, armonía entre la representación gráfica de la propiedad horizontal y las normas que la regulan, esta es la segunda proposición señor Presidente.

La tercera y última que proponemos es que se elimine el artículo 42 del Proyecto de ley 511, cuya justificación tiene la siguiente las funciones del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, están estrictamente circunscritas a lo señalado en el artículo 3571 de 2011, y en esta medida no es propio del Ministerio emitir conceptos que escapen a las materias que normativamente les fueron asignadas.

En su artículo 2º este decreto claramente regula las funciones de carácter político, administrativo y técnico, referidas a la formulación, diseño, ejecución y seguimiento de la política pública de vivienda en Colombia, lo cual tampoco guarda relación con la facultad de dictar doctrina en la medida que esta última se enmarca bajo una noción académica que en términos propositivo puede ser planteada más para una entidad que tenga esa naturaleza.


Igualmente se reitera que no compete a la rama ejecutiva compilar jurisprudencia en los términos señalados en el texto de recomendaciones al documento aprobado en segundo debate, adicionalmente se reiteran las funciones previstas por los Ministerios en el marco de la Ley 489 de 1998, indicando que están referidas a la preparación de proyectos de ley, normatividad sobre su respectivo ramo, organizar anteproyecto de planes y programas de inversión y coordinar su respectiva ejecución, participar en la formulación de la política pública del Gobierno nacional, orientar coordinar las entidades a su cargo, promover la participación de la empresa privada en la prestación del servicio de su ámbito y cumplir con las funciones asignadas desde la ley y la Constitución.

En todo caso es claro que están orientadas al desarrollo normativo de planes programas y proyectos, la eliminación de este artículo consiste nada más ni nada menos que en lo que hemos aprobado se le están dando facultades al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuando ya esas facultades Senador Varón ponente del Proyecto, ya están consagradas en el Decreto 3671 de 2011.

Esas son las tres proposiciones que nos permitimos adjuntar al Proyecto, para que ustedes la debatan y si lo tienen a bien las aprueben, no se modifica en nada el proyecto como tal, simplemente lo que se busca es la hermenéutica jurídica y que de verdad se pueda trabajar sobre las normas existentes para que no haya interpretación diferente.

Muchas gracias, señor Presidente.

La honorable Senadora Esperanza Andrade Serrano radica en Secretaría las siguientes proposiciones:



Senadora
Esperanza Andrade

PROPOSICIÓN *Aditiva #117*

Modifíquese el artículo 2º del 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”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2º Modifíquese el Artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

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

(...)

Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, **abiertas o cerradas** 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 comuniteros, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstaculizar el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vital distrital, que cumplen con el plan de ordenamiento territorial —POT—.

31-05-22


JUSTIFICACIÓN

Respecto de la definición de “Acto administrativo aprobatorio de los planos de propiedad horizontal”, se sugiere aplicar la definición existente en la reglamentación del sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En esta reglamentación ya existe un procedimiento especial que se denomina “Aprobación de planos de propiedad horizontal”. Al unificar los términos con la normatividad existente es más fácil su asociación por parte de los destinatarios de la norma.


En ese orden y con el fin de que exista concordancia normativa, con el Decreto 1077 de 2015, se sugiere cambiar la redacción en el sentido cambiar las palabras acto administrativo, por acto de aprobación de planos de propiedad horizontal, y que en su definición se establezca que se trata de un acto administrativo.

En cuanto a la definición de “Unidades inmobiliarias”, se sugiere en la redacción incluir en el texto que define las unidades inmobiliarias las palabras **abiertas o cerradas**, con el fin de que tal definición guarde correspondencia con los tipos de propiedades horizontales que igualmente este define, tales como los bifamiliares, multifamiliares, que no necesariamente se ubican en un solo conjunto.

Aclaratorio,



Esperanza Andrade Serrano
Senadora

 **Esperanza Andrade** Senadora

PROPOSICIÓN #122

Modifíquese el artículo 15 del Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2020 Cámara “Por medio de la cual se reforma y ediciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 15°. Adiciónese el Artículo 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, deberá procederse con el ajuste del respectivo reglamento.

JUSTIFICACIÓN

En el presente caso se sugiere modificar el reglamento de propiedad horizontal cuando éste presente discordancias con los planos aprobados por el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente, en la medida que:

El Decreto 1469 de 2010 determina que los planos “deben corresponder fielmente al respectivo proyecto de parcelación, urbanización o construcción que representan”. En consecuencia, éstos soportan los actos administrativos que autorizan las autoridades urbanísticas, y en este sentido, se constituyen en insumos vinculentes para los copropietarios.

31-05-22

Así, la aprobación surtida por la autoridad urbanística legaliza y legitima el contenido de los respectivos planos.


Es de anotar, que esta aprobación supone el cumplimiento de una serie de requisitos normativos, y es un trámite que implica el acatamiento de unos plazos y costos determinados, siendo incluso más práctico y útil que la copropiedad se acoja al contenido de los planos, procediendo posteriormente con el ajuste del respectivo reglamento.

Con todo, la presente recomendación está orientada a garantizar congruencia, coherencia y armonía entre la representación gráfica de la propiedad horizontal y las normas que la regulan.

Atentamente,



Esperanza Andrade Serrano
Senadora

 **Esperanza Andrade** Senadora

PROPOSICIÓN ELIMINATORIA #127

Elimínese el artículo 42 del 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”.

JUSTIFICACIÓN

Las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio están estrictamente circunscritas a los señalados en el decreto 3571 de 2011, y en esta medida, no es propio del ministerio emitir conceptos que escapen a las materias que normativamente le fueron asignadas.

En su artículo 2°, este decreto claramente regula funciones de carácter político, administrativo y técnico, referidas a la formulación, diseño, ejecución y seguimiento de la política pública de vivienda en Colombia, lo cual tampoco guarda relación con la facultad de dictar doctrina, en la medida que esta última se enmarca bajo una noción académica que en términos propositivos puede ser planteada más para una entidad que tenga esa naturaleza.


Igualmente, se reitera que no compete a la rama ejecutiva compilar jurisprudencia en los términos señalados en el texto de recomendaciones al documento aprobado en segundo debate.

Adicionalmente, se reiteran las funciones previstas para los ministerios en el marco de la Ley 489 de 1998 indicando que están referidas a la **preparación de proyectos de ley y normatividad sobre su respectivo ramo, organizar anteproyectos de planes y programas de inversión y coordinar su respectiva ejecución, participar en la formulación de la política pública del gobierno nacional, orientar y coordinar las entidades a su cargo, promover la participación de la**

31-05-22

empresa privada en la prestación de servicios de su ámbito y cumplir con las funciones asignadas desde la Ley y la constitución. En todo caso, es claro que están orientadas al desarrollo normativo, de planes, programas y proyectos en el respectivo sector.

Atentamente,



La Secretaría informa que se ha registrado quórum decisorio.

La Presidencia abre la votación del Orden del Día, con la modificación formulada en la proposición número 115 presentada por la honorable Senadora María Fernanda Cabal Molina.

Cerrada la votación la Secretaría informa que ha sido aprobado el Orden del Día con la modificación de la proposición número 115 por unanimidad.

La Presidencia ejercida por la Vicepresidenta honorable Senadora Esperanza Andrade Serrano, Concede el uso de la palabra al Ponente honorable Senador, Germán Varón Cotrino:

Muchas gracias, señora Presidenta, quiero contarle que ya después de una reunión que se surtió el día de ayer y el día de hoy hemos llegado a una redacción acordada con quienes tienen interés en este proyecto de propiedad horizontal, de los artículos que estamos considerando y que dejamos sin aprobar quiero mencionar señor Secretario para que coincidamos en cuáles podemos someter a consideración por no tener proposiciones.

Estos son los que no tienen proposiciones para saber si estamos totalmente de acuerdo, el artículo 16, el 25, el 27, el 30, 31, 32, 35, 36, 38 y 39, eso serían señora Presidenta los que habiendo sido retirados para que se estudiaran con mayor profundidad no tuvieron proposición.

Ahora ¿cuáles fueron los que con proposición se aceptaron después de llegar a un acuerdo? el artículo 2, del artículo 4, el artículo 6, el artículo 7, el artículo 13, el artículo 15, el artículo 27, el artículo 28, el artículo 29, el artículo 34 y el artículo 42, igualmente están avaladas las proposiciones que presentó la Senadora Esperanza Andrade que acabó de explicar, un artículo nuevo que establece que las cuotas de administración prestan mérito ejecutivo, quisiera entonces señor Secretario que se lean las proposiciones de esos artículos que mencioné para someterlas a consideración.

Muchas gracias.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura a las siguientes proposiciones:

PROPOSICIÓN AL PROYECTO DE LEY "POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

Teniendo en cuenta que el presente proyecto de ley tiene como fin reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, es importante tener en cuenta que el régimen de propiedad horizontal se constituye sobre un edificio o conjunto en donde concurren los derechos sobre los bienes privados y los bienes comunes que se desprenden del terreno en el cual se hace la construcción.

En ese sentido, como con la nueva propuesta de ley se están incluyendo nuevos conceptos como son los de propiedad horizontal por niveles y las multijuntas, se considera pertinente realizar algunas precisiones a las mismas para que haya claridad sobre las definiciones y la forma como funcionan estas nuevas figuras en el ordenamiento jurídico.

De igual manera, debe tenerse en cuenta que al reglamentar las propiedades horizontales por multinivel y con ello las "Multijuntas", se pueden incrementar los costos para los copropietarios, dado que además de asumir los gastos que genere su propiedad horizontal (de segundo nivel en los términos del actual proyecto), se deberán asumir los gastos que se generan como consecuencia del mantenimiento de las zonas comunes del primer nivel.

Además, debe evaluarse la pertinencia de definir áreas o tamaños máximos para que se pueda someter al régimen de propiedad horizontal por niveles, en tanto que el desarrollo de algunos de estos proyectos a gran escala genera homogeneidad, segregación y asilamiento entre comunidades, y de estas con la ciudad.

En efecto, la aplicación de la figura de la propiedad horizontal por niveles fortalece la generación de conjuntos cerrados a gran escala. Este tipo de estructuras plantean fuertes implicaciones para el tejido urbano y social de las ciudades colombianas, al generar mayor (i) segregación socio espacial; (ii) uso de automóviles o vehículos particulares; (iii) barreras urbanas; (iv) inseguridad en las áreas cercanas al desarrollo de estos proyectos, entre otros aspectos que no han sido evaluados o considerados en el desarrollo del proyecto de Ley.

Por consiguiente, si bien se considera que el proyecto puede ser viable, el mismo debe ser reconsiderado a partir de las siguientes propuestas de ajuste o modificación:

Handwritten signature and date:
 47
 01-06-22

Handwritten notes:
 las siguientes definiciones
 Proposición #116.

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.

Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en virtud de la cual la que el propietario de uno o varios predios que comparten zonas comunes privadas entre sí, somete el (los) mismo (s) al régimen de la propiedad horizontal, en cuyo caso dichas zonas hacen parte del predio de con el fin de generar unidades privadas que a su vez pueden ser sometidas al mismo régimen mayor extensión que no podrá ser inferior a dos hectáreas. En consecuencia, las unidades privadas que se generen, a su vez pueden ser sometidas individualmente al referido régimen. Será potestativo de las asambleas de copropietarios el someterse o no al régimen de propiedad horizontal por niveles, de conformidad con la definición establecida.

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 respecto de las zonas comunes entre sí. No obstante, las propiedades horizontales diferentes a las del primer nivel podrán proponer las modificaciones a que haya lugar, las cuales deberán ser debidamente aprobadas de conformidad con los reglamentos y demás actos administrativos que se expidan para su constitución.

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 demás actos administrativos que aprueban se expidan para su constitución.

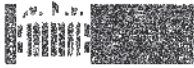
Para efectos de la presente Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de las propiedades horizontales sobre la totalidad de la agrupación de lotes o predio de mayor extensión. Por segundo nivel, se entenderán las unidades privadas que se constituyen en las propiedades horizontales que se implantan que se conformen sobre los predios o inmuebles que se deriven del predio de mayor extensión o agrupación de predios de primer nivel.

Los copropietarios de las unidades privadas que se constituyan en el segundo nivel podrán decidir que la propiedad horizontal se unifique, es decir que no se somete a niveles, decisión que requerirá la mayoría simple de la totalidad de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas de segundo nivel.

Multijunta o Asamblea General de Copropietarios de Primer Nivel. Es el órgano de gobierno, que podrá ser previsto por el propietario inicial al constituir propiedades horizontales de primer nivel la asamblea de copropietarios, 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.

Quando 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.

Handwritten signature:
 Germán Varón C.



Senadora **Esperanza Andrade**

PROPOSICIÓN *Aditiva #117*

Modifíquese el artículo 2° del 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", el cual quedará así:

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

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

Acto de aprobación de los planos de propiedad horizontal. Es el acto administrativo mediante el cual, el council urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, aprueba los planos de subdiventamiento, cuadros de áreas o el proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder íntegramente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobada mediante licencia urbanística o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclaturas, áreas de cada uno de los unidades privadas y las áreas y bienes comunes.

(...)

Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones independientes arquitectónicas y funcionales, **abiertas o cerradas** que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones

22-50-12

técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial —POT—.

JUSTIFICACIÓN

Respecto de la definición de "Acto administrativo aprobatorio de los planos de propiedad horizontal", se sugiere aplicar la definición existente en la reglamentación del sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En esta reglamentación ya existe un procedimiento especial que se denomina "Aprobación de planos de propiedad horizontal". Al unificar los términos con la normatividad existente es más fácil su asociación por parte de los destinatarios de la norma.

En ese orden y con el fin de que exista concordancia normativa, con el Decreto 1077 de 2015, se sugiere cambiar la redacción en el sentido cambiar las palabras acto administrativo, por acto de aprobación de planos de propiedad horizontal, y que en su definición se establezca que se trata de un acto administrativo.

En cuanto a la definición de "Unidades inmobiliarias", se sugiere en la redacción incluir en el texto que define las unidades inmobiliarias las palabras **abiertas o cerradas**, con el fin de que tal definición guarde correspondencia con los tipos de propiedades horizontales que igualmente este define, tales como los bifamiliares, multifamiliares, que no necesariamente se ubican en un solo conjunto.

Atentamente,

Esperanza Andrade Serrano
Senadora

Proposición #118

ARTÍCULO 4°. 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 linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores de la propiedad horizontal, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. El uso de suelo y las actividades permitidas en los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, las cuales deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. ~~Ne 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.

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

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

Parágrafo 3°. Los reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta Ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados. La presente disposición podrá ser aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas urbanísticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.

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, en el marco de la norma urbanística vigente. El reglamento interno de actividades, solo aplicará con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.

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

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

Handwritten signature

Proposición #119

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

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 de propiedad horizontal podrá ser constituido 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. Será potestativo de las asambleas de copropietarios el someterse o no al régimen de propiedad horizontal por niveles, de conformidad con la definición establecida.

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 y así sucesivamente.

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.

Handwritten signature

Proposición #120

ARTÍCULO 7°. 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 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 los bienes privados y la determinación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los bienes privados, reglamento de propiedad horizontal que debe ser registrado en el certificado de libertad y tradición asignado al lote privado de la agrupación de lotes sometido a propiedad horizontal.

Handwritten signature

Proposición #121

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 persona (s) designada(s) por la multijunta, tratándose de los bienes comunes que administre, 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.

Handwritten signature

 **Esperanza Andrade** Senadora

PROPOSICIÓN #122

Modifíquese el artículo 46 del Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado – 301 de 2022 Cámara “Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 15°. Adiciónese al Artículo 349 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 349°. Entrega en concordancia con los planos aprobados. Los planes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prórrogas y revulsiones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discrepancias entre lo descrito en los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, deberá ordenarse con el ajuste del respectivo reglamento.

JUSTIFICACIÓN

En el presente caso se sugiere modificar el reglamento de propiedad horizontal cuando éste presente discrepancias con los planos aprobados por el constructor urbano, o la autoridad municipal o estatal competente, en la medida que:

El Decreto 1489 de 2010 determina que los planes “deben corresponder íntegramente al respectivo proyecto de parcelación, urbanización o construcción que representan”. En consecuencia, sólo soportan los actos administrativos que autorizan las autoridades urbanísticas, y en este sentido, se constituyen en insumos vinculantes para los copropietarios.


31-05-22

Así, la aprobación surtida por la autoridad urbanística legaliza y legitima el contenido de los respectivos planos.

Es de anotar, que esta aprobación supone el cumplimiento de una serie de requisitos normativos, y es un trámite que implica el acatamiento de unos plazos y costos determinados, siendo incluso más práctico y útil que la copropiedad se acoja al contenido de los planos, procediendo posteriormente con el ajuste del respectivo reglamento.

Con todo, la presente recomendación está orientada a garantizar congruencia, coherencia y armonía entre la representación gráfica de la propiedad horizontal y las normas que la regulan.

Atentamente,



Esperanza Andrade Serrano
Senadora

Proposición #123

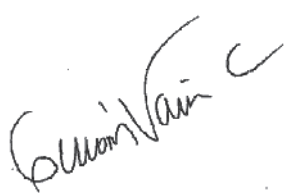
ARTÍCULO 27°. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará:

De la Multijunta

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

Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta podrá constituirse en grandes proyectos urbanísticos de no menos de dos hectáreas de terreno y/o dos mil unidades de vivienda y estará constituida por un número de representantes de las unidades privadas que conformen la propiedad horizontal de primer nivel, designados por la Asamblea de Copropietarios, reunidos con el quórum 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.



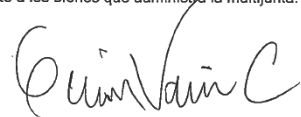
Proposición #125

ARTÍCULO 29°. 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, las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador de la multijunta 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 de la multijunta 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 de la multijunta, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, cuando las necesidades de la copropiedad así lo requieran. Cuando se omita el período del revisor fiscal en el reglamento, este será de un año.
5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal de primer nivel siempre y cuando no modifique o afecte los reglamentos de propiedad horizontal de segundo u otros niveles, 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 aquellos bienes comunes no esenciales que administre la multijunta bienes comunes no esenciales; y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, sin perjuicio del trámite de licenciamiento urbanístico que corresponda, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.
7. Aprobar las obras intervenciones de ampliación, modificación o adecuación de bienes comunes generales de la propiedad horizontal de primer nivel, sin perjuicio del trámite de licenciamiento urbanístico que corresponda.
8. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal de primer nivel, 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 que se constituya para las propiedades de primer nivel.
10. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de la multijunta de que trata la presente Ley.
11. Las demás funciones fijadas en esta Ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo. Las decisiones tomadas por la multijunta, respecto de la administración, mantenimiento y disposición de los bienes y servicios comunes generales de la propiedad horizontal de primer nivel, serán de obligatorio cumplimiento tanto para aquella propiedad horizontal de primer nivel, como para las propiedades horizontales de los siguientes niveles, siempre que las mismas se refieran únicamente a los bienes que administra la multijunta.



Proposición # 126.

ARTÍCULO 34°. Modifíquese el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

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 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 General de Propietarios a reunión ordinaria anual cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las reuniones extraordinarias por conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime conveniente.
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 2°. La asamblea o la multijunta, podrá establecer límites al periodo de los miembros del consejo de administración en cada uno de sus niveles, 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.

Guillermo Varón C



Esperanza Andrade Senadora

PROPOSICIÓN ELIMINATORIA # 127.

Eliminase el artículo 42 del Proyecto de Ley No. 511 de 2021 Senado - 801 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedades horizontales en Colombia".

JUSTIFICACIÓN

Las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio están estrictamente circunscritas a las señaladas en el decreto 3571 de 2011, y en esta medida, no es propio del ministerio emitir conceptos que escapan a las materias que normativamente le fueron asignadas.

En su artículo 2°, este decreto claramente regula funciones de carácter político, administrativo y técnico, relativas a la formulación, diseño, ejecución y seguimiento de la política pública de vivienda en Colombia, lo cual tampoco guarda relación con la facultad de dictar doctrina, en la medida que esta última se ampara bajo una noción académica que en términos propositivos puede ser planteada más para una entidad que tenga esa naturaleza.

Igualmente, se advierte que no compete a lo antes señalado cumplir jurisdiccionalmente con los términos señalados en el texto de recomendaciones o documentos aprobados en segundo debate.

Adicionalmente, se reiteran las funciones previstas para los ministros en el marco de la Ley 489 de 1998 indicando que están referidos a la preparación de proyectos de ley y normatividad sobre su respectivo ramo, organizar anteproyectos de planes y programas de inversión y coordinar su respectiva ejecución, participar en la formulación de la política pública del gobierno nacional, orientar y ordenar las entidades a su cargo, promover la participación de la

31-05-22

Bogotá D.C., 16 de mayo de 2022

Señor GUILLERMO VARÓN COTRINO Presidente COMISIÓN PRIMERA SENADO DE LA REPÚBLICA Ciudad

Asunto: Proposición

Proposición # 128

Respetado señor Presidente:

Una vez planteado en el artículo 5 de la Ley 6 de 1992 y la presente comunicación, presento proposición de artículo nuevo del Proyecto de Ley no. 511 de 2021 Senado - 201 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedades horizontales", el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Modifíquese el Artículo 604 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 60. Las acciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya comiso y en el reglamento de propiedad horizontal se lo haya establecido expresamente. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, respetando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción impugnativa. Igualmente deberá volverse la intencionalidad del acto, la imparcialidad o equitativa, así como las circunstancias atenuantes, y se establecerá el efecto de preferencialidad y prioridad de las acciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el dolo o culpa y la reincidencia.

PARÁGRAFO. En el reglamento de propiedad horizontal se establecerán los derechos objeto de la aplicación de sanciones, así como la duración máxima de las penas en los sucesos (1 y 2 del artículo precedente), de la presente ley.

Las reglas para el impetrito por parte de las propiedades horizontales serán la responsabilidad del representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble.

Guillermo Varón C.

Guillermo Varón C.

empresa privada en la prestación de servicios de su ámbito y cumplir con las funciones asignadas desde la Ley y la constitución. En todo caso, es claro que están orientadas al desarrollo normativo, de planes, programas y proyectos en el respectivo sector.

Atentamente,

Esperanza Andrade

Esperanza Andrade Serrano Senadora

17-05-22

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Senador, Germán Varón Cotrino:

Señora Presidenta le pediría el favor de que entonces sometamos a consideración los siguientes artículos que no tienen proposiciones, el señor Secretario los tiene ahí y votarlos de una vez.

Secretario:

Sí señora Presidente y señor Presidente se someten a votación como vienen en la ponencia los artículos 16, 25, 30, 31, 32, 35, 36, 38 y 39.

La Presidencia abre la discusión de los artículos números 16, 25, 30, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 en el texto del pliego de modificaciones y cerrada su discusión, abre la votación.

	SÍ	NO
Amín Saleme Fabio Raúl	X	
Andrade Serrano Esperanza	X	
Benedetti Villaneda Armando	X	
Cabal Molina María Fernanda	X	
López Maya Alexander	X	
Ortega Narváez Temístocles	X	
Pacheco Cuello Eduardo Emilio	X	
Petro Urrego Gustavo Francisco	X	
Pinto Hernández Miguel Ángel	X	
Rodríguez Rengifo Roosvelt	X	
Valencia González Santiago	X	
Valencia Laserna Paloma	X	
Varón Cotrino Germán	X	
TOTAL	13	00

La Presidencia cierra la votación y por Secretaría se informa el resultado:

Total, votos: 13

Por el Sí: 13

Por el No: 00

En consecuencia, han sido aprobados artículos números 16, 25, 30, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 en el texto del pliego de modificaciones.

La presidencia concede el uso de la palabra al honorable senador, Germán Varón Cotrino:

Gracias Presidenta, ahora sería aprobar los artículos con proposición y el artículo nuevo, ya fueron leídas las proposiciones y los artículos.

La Presidencia abre la discusión de los artículos: el artículo 2 con las modificaciones formuladas en la proposición número 116 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino y la proposición número 117 formulada por la honorable Senadora Esperanza Andrade Serrano; el artículo 4 con la modificación formulada en la proposición número 118 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 6 con la modificación formulada en la proposición número 119 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 7 con la modificación formulada en la proposición número 120 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 13 con la modificación formulada en la proposición número 121, el artículo 15 con la modificación formulada en la proposición número 122 suscrita por la honorable Senadora Esperanza Andrade; el artículo 27 con la

modificación formulada en la proposición número 123 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 28 con la modificación formulada en la proposición número 124 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 29 con la modificación formulada en la proposición número 125 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 34 con la modificación formulada en la proposición número 126 suscrita por el honorable Senador Germán Varón Cotrino, el artículo 42 con la modificación formulada en la proposición número 127 eliminar suscrita por la Honorable Senadora Esperanza Andrade Serrano y la proposición número 128 a un artículo nuevo formulado por el honorable Senador Germán Varón Cotrino y cerrada esta, abre la votación.

	SÍ	NO
Amín Saleme Fabio Raúl	X	
Andrade Serrano Esperanza	X	
Benedetti Villaneda Armando	X	
Cabal Molina María Fernanda	X	
López Maya Alexander	X	
Ortega Narváez Temístocles	X	
Pacheco Cuello Eduardo Emilio	X	
Petro Urrego Gustavo Francisco	X	
Pinto Hernández Miguel Ángel	X	
Rodríguez Rengifo Roosvelt	X	
Valencia González Santiago	X	
Valencia Laserna Paloma	X	
Varón Cotrino Germán	X	
TOTAL	13	00

La Presidencia cierra la votación y por Secretaría se informa el resultado:

Total, Votos: 13

Por el Sí: 13

Por el No: 00

En consecuencia, han sido aprobados los artículos Nos.: artículo 2 con las modificaciones formuladas en la proposición número 116 y la proposición número 117; el artículo 4 con la modificación formulada en la proposición número 118, el artículo 6 con la modificación formulada en la proposición número 119, el artículo 7 con la modificación formulada en la proposición número 120, el artículo 13 con la modificación formulada en la proposición número 121, el artículo 15 con la modificación formulada en la proposición número 122; el artículo 27 con la modificación formulada en la proposición número 123, el artículo 28 con la modificación formulada en la proposición número 124, el artículo 29 con la modificación formulada en la proposición número 125, el artículo 34 con la modificación formulada en la proposición número 126, el artículo 42 con la modificación formulada en la proposición número 127 y la proposición número 128 a un artículo nuevo.

La presidencia concede el uso de la palabra al honorable senador, Germán Varón Cotrino:

Señora Presidenta hay una proposición nueva, es la última que queda por debatir, la presenta el Representante Mauricio Toro y le pediría que le concediera el uso de la palabra para que la explique

y yo después opino sobre la proposición lo que hemos venido viendo, gracias.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante, Mauricio Andrés Toro Orjuela:

Muchísimas gracias Presidenta, la proposición que yo estoy presentando es un artículo que se aprobó en Cámara y fue eliminado en la ponencia para este tercer debate por unos reclamos que hubo, precisamente se hizo una audiencia donde se buscó oír y escuchar pues a diferentes administradores y miembro de consejo de administración frente a las preocupaciones que tenían en este caso por el alquiler de propiedades por medio de plataformas.

Así que después de esto la ponencia decide eliminar el artículo, pero yo lo que creo es que debemos tomar en cuenta la voz de esos administradores que tanto han hablado sobre este tema y de los copropietarios, donde realmente la situación no hay que decir se ha vuelto de alguna manera problemática y ha generado algunos conflictos y yo creo que es hora de sacar esa discusión y por eso lo que propongo pues es un punto intermedio, para que de esa manera tanto las copropiedades los administradores, los Consejos y los propietarios, pues puedan lograr zanjar una discusión que creo es necesaria y urgente.

Así que lo que propongo como punto intermedio para que nosotros respetemos la propiedad privada que es uno de los elementos que hemos venido hablando acá, pues en los edificios hoy hay una situación donde se permite casi que la prohibición de facto del alquiler de propiedades por medio de plataformas, así que nosotros con esto lo que estamos haciendo es precisamente equilibrar los intereses donde está la atención que se presenta entre la propiedad privada y las copropiedades donde hay una afectación grave y problemática a la copropiedad.

Y simplificamos para la conciliación de Senado y Cámara el contenido de este artículo y este artículo lo que busca es que se entienda la prestación de los servicios de vivienda turística como permitidos en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, salvo que el reglamento de propiedad horizontal lo prohíba de acuerdo a lo que estipula el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

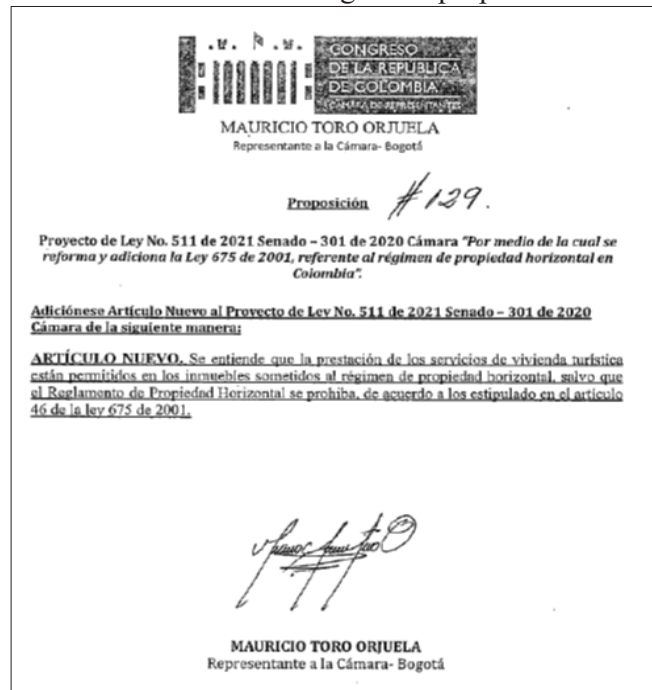
Es decir que nosotros partiríamos de la base de que las copropiedades van a poder permitir el alquiler de estas propiedades por medio de plataformas, a no ser de que se reúna en este caso la asamblea y lo prohíba y así vamos a lograr equilibrar la cancha, zanjar esta discusión, permitir como hemos dicho el derecho a la economía de libre mercado, a las economías colaborativas pero sin duda el derecho que tiene una persona de usufructuar su propiedad privada como a bien le parezca y en este caso por medio de plataformas.

Así que este nuevo artículo lo que zanjaría es esa discusión le daría garantías tanto a los propietarios copropietarios les zanjaría una discusión muy incómoda a los administradores de los edificios y de esta manera lograríamos entonces avanzar por eso

quisiera permitirle, pedirles a ustedes entonces la aprobación de este artículo nuevo.

Gracias.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura a la siguiente proposición:



La Presidencia abre la discusión de la proposición número 129 formulada por el Honorable Representante Mauricio Toro Orjuela.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable senador, Germán Varón Cotrino:

Muchas gracias, este es un artículo que ha generado una enorme polémica porque es la propiedad horizontal que pueden convertir en propiedad que se convierte de propiedad horizontal de residencial a turística, el Ministerio de Comercio ha dicho que quien quiera hacer esa actividad, deberá cumplir unos requisitos, entonces como la actividad está reglada, yo como coordinador ponente no lo comparto.

Entiendo que es promover las plataformas nuevas, pero es el tema tal vez más polémico que se decidió, Senador Alexander eliminarlo de la ponencia porque hay voces a favor, voces en contra y yo no quisiera asumir la responsabilidad de obviamente de decir que este es la forma en que lo vamos a resolver de manera rápida.

Yo no tengo inconveniente que podamos volver a oír a la gente de propiedad horizontal pero yo veo muy dividido el ambiente frente a este tema, porque el sector hotelero que representa el Ministerio a través de su Viceministro pues obviamente no lo comparte, pero también debo decir como lo menciona el Representante que hay mucha gente que tiene también derecho a mirar cómo maneja su propiedad de tal manera que yo sugiero votarlo negativo, señora Presidenta. Gracias.

La Presidencia concede el uso de la palabra a la honorable Senadora, Paloma Susana Valencia Laserna:

Gracias señora Presidenta, yo sí creo que esto es un artículo bien importante, Colombia como el mundo entero tiene que saber que la gente utiliza sus viviendas cuando la gente se va de vacaciones y la quiere alquilar,

y yo creo que este es un tema que se puede hacer y lo que estamos diciendo aquí es que una propiedad horizontal puede prohibir que eso pase.

Pero que en general la regla sea la apertura, creo que eso es muy positivo porque los colombianos como los ciudadanos del mundo, hoy quieren poder disponer de sus bienes, y está muy bien que se hagan, hay muchísimas propiedades horizontales que hoy incluso se construyen con el único propósito de servir a los Airbnb.

Un tema que sí creo que queda pendiente es la sobrerregulación que tenemos en el sector hotelero que encarece la posibilidad de que los hoteles puedan competir pero esto no se trata de impedir que haya competencia sino de eliminar todas las sobrecargas que le hemos puesto al sector hotelero.

Gracias, señora Presidenta.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante, Mauricio Andrés Toro Orjuela:

Presidenta gracias, frente a lo que tiene que ver con el tema tributario la ley de turismo lo que le dijo a los propietarios de apartamentos puestos a disposición de plataformas, es que deben sacar el Registro Nacional de Turismo y pagar impuesto sobre eso, es decir esta es una actividad ya legal hoy en Colombia, una actividad que se permitió gracias a la ley de turismo, y lo que dice la ley es miren si ustedes van a poner sus propiedades bajo alquiler por medio de las plataformas, lo que tienen que hacer es sacar su Registro Nacional de Turismo como cualquier hotel y pagar los impuestos como cualquier hotel.

Entonces aquí lo que estamos diciendo es respetemos la propiedad privada, le permitimos a los propietarios a las copropiedades que se puedan alquilar esos apartamentos, a no ser de que la misma es copropiedad diga no queremos votan y resulta que como dice la ley no queremos y simplemente entonces lo prohíben, pero tenemos que zanjar esta discusión porque nosotros estamos constriñendo un mercado de personas que hoy están sacando usufructo de sus apartamentos para pagar sus cuotas.

Muchos se quedaron desempleados y lo que hicieron fue alquilar sus apartamentos para tener un ingreso y hoy les estamos violentando esa posibilidad de usufructuar su propiedad privada y su bien en una economía de libre mercado, entonces lo que quisiera es pedirles el apoyo de un artículo que avanza en la reglamentación de esas nuevas economías colaborativas, de libertades individuales de libertades económicas, garantizando así que sea la copropiedad como asamblea la que decida si no se quiere hacer y eso ya será la autonomía que tengan las copropiedades, los edificios, los administradores y sus propietarios.

Como está hoy si no lo corregimos así estamos violentando el derecho a la propiedad privada y estamos dejando a los administradores en una situación muy compleja y a las copropiedades también entonces por eso les pediría el apoyo con este artículo.

Muchas gracias, y aclaro ya pagan sus impuestos ya están reglamentados en la ley de turismo.

La Presidencia cierra la discusión de la proposición número 129 formulada por el Honorable Representante Mauricio Toro Orjuela y abre la votación.

	SÍ	NO
Amín Saleme Fabio Raúl		X
Andrade Serrano Esperanza		X
Benedetti Villaneda Armando		X
Cabal Molina María Fernanda		X
García Gómez Juan Carlos		X
López Maya Alexánder	X	
Ortega Narváez Temístocles		X
Pacheco Cuello Eduardo Emilio		X
Petro Urrego Gustavo Francisco		X
Pinto Hernández Miguel Ángel		X
Rodríguez Rengifo Roosvelt		X
Valencia González Santiago		X
Valencia Laserna Paloma	X	
Varón Cotrino Germán		X
TOTAL	02	12

La Presidencia cierra la votación y por Secretaría se informa el resultado:

Total, votos: 14

Por el Sí: 02

Por el No: 12

En consecuencia, ha sido negada la proposición número 129 formulada por el honorable Representante Mauricio Toro Orjuela.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura al título del proyecto.

Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia.

La Presidencia abre la discusión del título leído y cerrada ésta, pregunta si cumplidos los trámites constitucionales y legales ¿Quieren los honorables Senadores presentes que el Proyecto de ley aprobado sea Ley de la República? y abre la votación.

	SÍ	NO
Amín Saleme Fabio Raúl	X	
Andrade Serrano Esperanza	X	
Benedetti Villaneda Armando	X	
Cabal Molina María Fernanda	X	
García Gómez Juan Carlos	X	
López Maya Alexánder	X	
Ortega Narváez Temístocles	X	
Pacheco Cuello Eduardo Emilio	X	
Petro Urrego Gustavo Francisco	X	
Pinto Hernández Miguel Ángel	X	
Rodríguez Rengifo Roosvelt	X	
Valencia González Santiago	X	
Valencia Laserna Paloma	X	
Varón Cotrino Germán	X	
TOTAL	14	00

La Presidencia cierra la votación y por Secretaría se informa el resultado:

Total, votos: 14

Por el Sí: 14

Por el No: 00

En consecuencia, ha sido aprobado el título y la pregunta.

El texto aprobado es el siguiente:

 <p style="text-align: center;">COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE <small>HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA</small></p> <p style="text-align: center;">TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN PRIMERA DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO DE LEY N° 511 DE 2021 SENADO N° 301 DE 2020 CÁMARA</p> <p style="text-align: center;">“POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p>ARTÍCULO 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto reformar y adicionar la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia.</p> <p>ARTÍCULO 2°. Modifíquense las siguientes definiciones en el artículo 3º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3º. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:</p> <p>Acto de aprobación de los planos de propiedad horizontal. Es el acto administrativo mediante el cual, el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alidamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división</p>	<p><i>entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.</i></p> <p>Administración de propiedad horizontal. Es la actividad que aplica el conocimiento para la debida dirección y gestión de los bienes comunes, recursos, contabilidad, y de la legislación de propiedad horizontal con aptitudes para la solución de conflictos y el fomento del respeto de derechos y obligaciones dentro de una comunidad, de forma estratégica para lograr el funcionamiento, operación y sostenibilidad física, social, ambiental y económica de la propiedad horizontal.</p> <p>Administrador de propiedad horizontal. Es la persona natural o jurídica debidamente capacitada, con manejo y liderazgo de comunidades, solución de conflictos, conocimiento y aplicación de la legislación del régimen de propiedad horizontal; designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración, ejercer la representación legal, asumir y cumplir las funciones y obligaciones descritas en la presente Ley, en el reglamento de copropiedad y en las demás normas aplicables.</p> <p>Agrupación de lotes o propiedad horizontal por niveles. Corresponde a la modalidad de propiedad horizontal en la que el propietario de varios predios que comparten zonas comunes privadas entre sí, somete los mismos al régimen de la propiedad horizontal, en cuyo caso dichas zonas hacen parte del predio de mayor extensión que no podrá ser inferior a dos hectáreas. En consecuencia, las unidades privadas que se generen, a su vez pueden ser sometidas individualmente al referido régimen. Será potestativo de las asambleas de copropietarios el someterse o no al régimen de propiedad horizontal por niveles, de conformidad con la definición establecida.</p> <p><i>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 respecto de las zonas comunes entre sí. No obstante, las propiedades horizontales diferentes a las del primer nivel podrán proponer las modificaciones a que haya lugar, las cuales deberán ser debidamente aprobadas de conformidad con los reglamentos y demás actos administrativos que se expidan para su constitución.</i></p> <p><i>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 demás actos administrativos que se expidan para su constitución.</i></p> <p><i>Para efectos de la presente Ley, por primer nivel se entenderá la conformación de las propiedades horizontales sobre la totalidad de la agrupación de lotes o predio de mayor extensión. Por segundo</i></p>
<p><i>nivel, se entenderán las unidades privadas que se constituyan en propiedad horizontal que se implanten sobre los predios o inmuebles que se deriven del predio de mayor extensión o agrupación de predios de primer nivel.</i></p> <p><i>Los copropietarios de las unidades privadas que se constituyan en el segundo nivel podrán decidir que la propiedad horizontal se unifique, es decir que no se someta a niveles, decisión que requerirá la mayoría simple de la totalidad de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas de segundo nivel.</i></p> <p>Área privada construida. Corresponde al área de dominio particular ocupada por construcciones bajo cubierta, resultante de haberle sido descontada el área privada libre y las áreas comunes tales como ductos, muros, columnas, fachadas, etc.</p> <p>Área privada libre. Corresponde al área de dominio particular que no cuenta con áreas ocupadas por construcciones bajo cubierta tales como patios, balcones, jardines y terrazas, y que se encuentra totalmente deslindada de las áreas comunes.</p> <p>Área restante o de futuro desarrollo. Corresponde al área de terreno del predio de mayor extensión que no ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal descrito en la presente Ley y por tanto, no hace parte de la categoría de bienes de propiedad horizontal, sino hasta tanto el propietario inicial decida mediante escritura pública, adicionar total o parcialmente el área restante o de futuro desarrollo a la propiedad horizontal por etapas existente. Dicha área restante o de futuro desarrollo deberá estar debidamente descrita y alidada en la escritura pública a través de la cual se constituya la propiedad horizontal y a la misma deberá asignársele una matrícula inmobiliaria independiente.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Área total de la unidad. Son todas aquellas áreas incluidas dentro de los linderos que delimitan las unidades privadas, y que comprende el área total privada, el área privada construida, el área privada libre, el área común construida y el área común libre.</p> <p>Área total privada. Es aquella área de dominio privado que no incluye bienes comunes de ningún tipo.</p>	<p>Áreas susceptibles de ser sometidas al régimen de la propiedad horizontal. Corresponde a las áreas localizadas en suelo urbano o rural resultantes de procesos urbanísticos que habilitan el suelo y permiten que sean sometidos al régimen que trata la presente Ley.</p> <p>Bienes comunes. Bienes pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.</p> <p>Bienes comunes de uso exclusivo. Bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva por no ser necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado.</p> <p>Bienes comunes de uso y goce general. Bienes comunes cuyo uso le corresponde a todos los copropietarios en igualdad de condiciones, tales como zona de recreación y deporte, pasillos, circulaciones, puntos fijos y salones comunales, entre otros, los cuales no resultan necesarios para el correcto funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular.</p> <p>Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, salubridad y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, entre otros, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados mientras mantengan esta característica, las instalaciones generales de servicios públicos, los puntos fijos, ascensores, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los equipos indispensables para el suministro y funcionamiento de los servicios públicos, equipos para renovación de aire en sótanos, el sistema de protección contra descargas eléctricas y el transporte vertical de las personas y animales de compañía, si tal sistema existe.</p> <p>Bienes comunes sectorizados. Corresponde a aquellos bienes y servicios comunes que se localizan al interior de sectores específicos de la propiedad horizontal, que por su naturaleza, ubicación o destinación benefician exclusivamente a determinadas unidades privadas.</p> <p>Bienes privados o de dominio particular. Inmuebles debidamente delimitados de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, integrantes de un edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común, a excepción de los estacionamientos, depósitos, bodegas y/o similares cuando se consideran bienes comunes.</p>

<p>Coefficientes de copropiedad. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes privados o de dominio particular en los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación sometido al régimen de propiedad horizontal. Los coeficientes definen además su porcentaje de participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes necesarias de la propiedad horizontal, sin perjuicio de los que se determinen mediante módulos de contribución, en las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.</p> <p>Conjunto de lotes sin englobar. Corresponde a la propiedad horizontal constituida sobre dos o más predios que mantienen su área y linderos, respecto de los cuales se identifican los correspondientes bienes privados o de dominio particular.</p> <p>En el reglamento de propiedad horizontal se deberá identificar el predio respecto del cual se segregan los bienes privados, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad de planeación competente. En todo caso, cuando el área de una unidad privada se localice en lotes distintos será necesario, previamente a la constitución de la propiedad horizontal, englobar los mismos. En el caso de los bienes comunes bastará con la enunciación de los mismos en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.</p> <p>Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Tales áreas de uso y utilidad general pueden tener la naturaleza de bienes privados o comunes de la propiedad horizontal, siempre y cuando no se trate de áreas o bienes que por su naturaleza deban ser bienes comunes esenciales.</p> <p>Los bienes privados o de dominio particular que conforman el conjunto podrán ser áreas privadas libres de terreno y/o áreas privadas construidas destinados a vivienda, comercio o industria, localizados en una sola estructura o estructuralmente independientes.</p> <p>El conjunto podrá ser desarrollado por etapas en los términos previstos en la presente Ley.</p> <p>Copropietario. Titular del derecho real de dominio de uno o más bienes privados o de dominio particular que hacen parte de la propiedad horizontal, quien a su vez es propietario en común y proindiviso de los bienes comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le sea asignado en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Decisión de contenido económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios, de contenido económico, a través de la cual se obliga a los copropietarios a asumir un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto. Tal decisión</p>	<p>deberá ser adoptada de conformidad con el porcentaje de copropiedad asignado a cada uno de los bienes privados o de dominio particular.</p> <p>Decisión de contenido no económico. Determinación acogida por la asamblea de copropietarios cuya adopción no afecta de forma directa el patrimonio de los copropietarios, relacionada principalmente con temas de convivencia y todos los demás aspectos que no involucran la asunción de un costo, gasto, erogación, contribución o pago ya sea en dinero o en especie, bajo cualquier concepto.</p> <p>En propiedades horizontales en las cuales existan bienes privados de uso residencial, tales decisiones se adoptarán contando un voto por cada bien privado, excluyendo parqueaderos y depósitos.</p> <p>Delegado. Persona natural que representa a uno o más copropietarios ante la asamblea general o multijunta, mediante una autorización escrita y suscrita por el copropietario respectivo.</p> <p>Edificio. Desarrollo inmobiliario conformado por una sola construcción de uno o varios pisos levantados sobre un predio, que comprende un número plural de bienes privados y bienes comunes.</p> <p>Expensas comunes necesarias. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. Para estos efectos se entenderán entre otros como esenciales, los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.</p> <p>El gobierno nacional podrá reglamentar tarifas diferenciadas del servicio de vigilancia en propiedades horizontales, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal.</p> <p>En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.</p> <p>Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente Ley.</p> <p>El órgano de gobierno correspondiente establecerá sus presupuestos teniendo en cuenta en materia de seguridad, todas las alternativas legales que existan para cumplir con esta función.</p> <p>Modalidades de propiedad horizontal. La propiedad horizontal podrá responder, entre otras, a las siguientes modalidades: de uso residencial, dotacional, comercial y de servicios, industrial, mixto o por etapas. Por su parte, la modalidad residencial podrá ser bifamiliar o multifamiliar.</p>
<p>Módulos de contribución. Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado de la propiedad horizontal de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto.</p> <p>Multijunta o Asamblea General de Copropietarios de Primer Nivel. Es el órgano de gobierno, que podrá ser previsto por la asamblea de copropietarios, compuesto por el número de miembros señalado en el respectivo reglamento, que representen de manera equilibrada los respectivos conjuntos o propiedades horizontales de segundo nivel que integran el primer nivel de propiedad horizontal. Las funciones y las condiciones de deliberación y decisión de este órgano serán las establecidas en el respectivo reglamento.</p> <p>Planos de propiedad horizontal. Plano(s) que ilustra(n) e indica(n) las áreas privadas y comunes de una propiedad horizontal, así como el cuadro de áreas de la misma, el(los) cual(es) debe(n) ser aprobado(s) por la curaduría urbana o la autoridad de planeación correspondiente del distrito o municipio en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal que se pretende constituir. Estos planos deben estar sustentados en los planos que aprueben o hayan aprobado la licencia urbanística respectiva, autorizados por las secretarías de planeación o los curadores urbanos, según sea el caso, que incorporen la reglamentación expedida para los diseños arquitectónicos en los que se tengan en cuenta las normas correspondientes en materia de movilidad reducida. Igualmente, en estos planos deberán estar autorizados los cerramientos conforme a las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.</p> <p>Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial bifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos dos (2) bienes privados construidos sobre un área de terreno, los cuales, además del predio, comparten áreas comunes, tales como muros divisorios, fachadas o cerramientos. Sobre esta modalidad de propiedad horizontal no es necesario aplicarle las disposiciones de órganos de administración y gobierno establecidas en la presente Ley, ni deberán inscribirse en el registro de propiedad horizontal.</p> <p>Propiedad horizontal de inmuebles destinados a uso residencial multifamiliar. Modalidad de propiedad horizontal a la cual son sometidos los edificios y conjuntos conformados por más de dos (2) bienes privados, a los cuales le serán aplicables las disposiciones contempladas en la presente Ley.</p> <p>Propiedad horizontal de uso comercial y de servicios. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de transacciones económicas o a la prestación de servicios especializados al público de conformidad con la normatividad urbanística vigente.</p>	<p>Dentro de esta definición se incluyen entre otros, los bienes privados destinados al uso de servicios hoteleros, servicios bancarios, centros comerciales y oficinas.</p> <p>Propiedad horizontal de uso dotacional. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de funciones sociales y a la prestación de servicios como: salud, culto, exequiales, sociales y culturales, entre otros.</p> <p>Propiedad horizontal de uso industrial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, almacenamiento, reparación, construcción, transformación y manipulación de materiales con el fin de obtener productos, así como a la prestación de servicios logísticos.</p> <p>Propiedad horizontal de uso residencial. Es aquella cuyos bienes privados o de dominio particular se encuentran destinados a la habitación de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.</p> <p>Propiedad horizontal para inmuebles de uso mixto. Modalidad de propiedad horizontal cuyos bienes privados tienen diversos usos, tales como vivienda, comercio, industria y servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.</p> <p>Se entenderá de uso mixto aquellas propiedades horizontales donde el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51% de la totalidad de coeficientes.</p> <p>Las áreas o sectores de la propiedad horizontal destinados a usos comerciales, industriales o de servicios podrán contar con operadores encargados de la administración, funcionamiento y mantenimiento de las áreas y servicios comunes propios de dichos sectores de la propiedad horizontal, quienes actuarán como delegados de la administración encargada de los bienes y servicios comunes generales a todos los sectores de la copropiedad.</p> <p>Se debe garantizar que los usos comerciales, industriales o de servicios no afecten el uso residencial.</p> <p>Propiedades horizontales por etapas. Corresponde a la modalidad de construcción de propiedad horizontal, en virtud de la cual el propietario inicial determina su desarrollo de forma gradual, ya sea en predios que se desarrollan por etapas o inmuebles que se construyen de la misma manera. La implementación de dicha circunstancia deberá describirse en el reglamento de propiedad horizontal respectivo.</p> <p>El área restante del predio de mayor extensión podrá ser libremente enajenada por su titular incluyendo los derechos para su desarrollo y construcción, así mismo, el propietario de dicha área</p>

<p>restante podrá otorgar la escritura pública de adición al régimen de propiedad horizontal o proceder a su desenglobe en caso de que las normas urbanísticas autoricen su desarrollo de forma independiente, sin afectar los derechos y bienes comunes de los propietarios de la propiedad horizontal de la etapa o las etapas ya construidas.</p> <p>Propiedades horizontales por niveles. Modalidad de propiedad horizontal a la que pueden ser sometidos predios localizados en suelo urbano o rural de los municipios y distritos y en la que se generan dos (2) o más niveles de propiedad horizontal.</p> <p>Propietario inicial. Titular del derecho real de dominio sobre uno o varios predios o inmuebles, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad privada, por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública somete el o los inmuebles al régimen de propiedad horizontal de que trata la presente Ley. Dicha condición recae en la persona natural o jurídica que constituya la propiedad horizontal o en cabeza de los terceros a quien este le ceda su posición.</p> <p>Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto otorgado por el (los) titular (es) del derecho real de dominio mediante el cual manifiesta (n) su voluntad de someter a propiedad horizontal una o más áreas de terreno, señalando la regulación concerniente a la determinación de los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad asignados a los mismos, los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio, conjunto o agrupación, el funcionamiento, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que se establezcan y presten dentro de la propiedad horizontal, así como las relaciones de vecindad y convivencia armónica y pacífica entre los copropietarios y/o tenedores de los bienes privados, los órganos de administración que componen la misma y las demás disposiciones previstas en la Ley.</p> <p>El reglamento de propiedad horizontal tiene fuerza obligatoria para los titulares de derechos reales, ocupantes o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, usuarios de las áreas comunes, órganos de administración y demás terceros que contraten con la persona jurídica.</p> <p>La adquisición, uso o tenencia de bienes privados o comunes a cualquier título, así como la vinculación o contratación con la persona jurídica implica la aceptación y sometimiento al reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Reglamento de propiedad horizontal electrónico. Copia escaneada o digitalizada del reglamento de propiedad horizontal previamente protocolizado, conservada en cualquier medio telemático.</p> <p>Sector. Área específica de la propiedad horizontal que por su uso, destinación o ubicación de los bienes privados que lo integran puede ser objeto de reglamentación especial en relación con la asignación del uso y explotación de determinados bienes comunes, las expensas comunes necesarias para su mantenimiento y la contraprestación derivada de la explotación económica de los bienes</p>	<p>comunes, a la cual le podrán ser aplicados criterios objetivos que sustenten la diferenciación en la contribución de los copropietarios que forman parte del mismo.</p> <p>Unidades inmobiliarias. Las unidades inmobiliarias son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, abiertas y cerradas que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos integrantes participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. Las unidades inmobiliarias no podrán incluir espacio público, ni bloquear u obstruir el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del plan vial distrital, que cumplan con el plan de ordenamiento territorial –POT–.</p> <p>Uso o destino específico. Es la destinación o uso específico comercial, dotacional o de servicios que el reglamento de propiedad horizontal o la asamblea general o multijunta autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una propiedad horizontal de uso comercial y de servicios, de acuerdo con las normas urbanísticas y con las disposiciones que rigen la copropiedad. La definición de usos a que se refiere esta norma, solo será aplicable para los cambios de destino que se soliciten por el propietario con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.</p> <p>Vivienda campestre. Agrupación de viviendas constituidas por área privada construida y área privada libre, que conforman un todo de área total privada y cuyas viviendas no están separadas por muros y sus linderos vienen dados por la demarcación de cada lote con el lote vecino o con áreas comunes.</p> <p>ARTÍCULO 3°. Adiciónese el Artículo 3A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3A°. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. El uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la propiedad horizontal deberá realizarse progresivamente.</p> <p>La implementación será gradual hasta completar la totalidad de las actividades de la propiedad horizontal; incluyendo, requerimientos, archivos, permisos, certificaciones en línea, PQRS, los sistemas de ingreso y salida, control, manejo y operación de la contabilidad. Se habilitarán los pagos de las expensas a través de Internet. En un plazo de cinco (5) años a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las propiedades horizontales deberán implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en todas sus actividades.</p>
<p>Las propiedades horizontales de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario), no estarán sometidas al plazo previamente establecido. En este caso, el gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, que reglamentará su implementación, en la que se deberán establecer mecanismos de apoyo para la presente.</p> <p>La propiedad horizontal deberá propender por habilitar un servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, una página web o cualquier medio telemático que contenga la información relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentra, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal; mecanismos de resolución de conflictos, convocatorias a las asambleas y a los consejos, información completa de los integrantes del consejo de administración y del comité de convivencia, actas de las asambleas generales y de las reuniones de los consejos de administración, así como de los comités de convivencia y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno, así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal y copias de los contratos suscritos.</p> <p>En el servicio de alojamiento o almacenamiento de archivos en línea para contenido estático, página web o en cualquier medio telemático usado se deberá informar las líneas y correos de atención a los copropietarios y los correos electrónicos de los órganos de administración y gobierno, revisoría fiscal, así como los entes de inspección, vigilancia y control.</p> <p>En el caso de que los copropietarios a través de una comunicación por escrito, informen un correo electrónico para recibir notificaciones, estas podrán realizarse a través de este medio, sin que se pueda alegar posteriormente indebida notificación.</p> <p>Parágrafo. En el caso de propiedades horizontales para inmuebles de uso mixto, en las 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.</p> <p>ARTÍCULO 4°. Modifíquese el Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:</p> <p>1. El nombre e identificación del propietario.</p>	<p>2. El nombre distintivo de la propiedad horizontal.</p> <p>3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta la propiedad horizontal, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.</p> <p>4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.</p> <p>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.</p> <p>6. Los coeficientes de copropiedad, la fórmula para determinar los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.</p> <p>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.</p> <p>8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad de la propiedad horizontal.</p> <p>Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta Ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la propiedad horizontal.</p> <p>Parágrafo 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.</p> <p>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.</p> <p>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 urbanísticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.</p> <p>A su vez, los reglamentos de propiedad horizontal podrán prever la existencia de un reglamento</p>

<p>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, en el marco de la norma urbanística vigente. El reglamento interno de actividades, solo aplicará con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, conservando las situaciones previas.</p> <p>Parágrafo 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.</p> <p>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 digital.</p> <p>ARTÍCULO 5º. Modifíquese el Artículo 7 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 7º. 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.</p> <p>Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial o su sucesor o causahabiente mediante escrituras públicas de adición al reglamento de propiedad horizontal inicial, en las cuales se identificará plenamente la etapa que se adiciona indicando las unidades privadas, los bienes comunes que la conforman y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto o agrupación hasta la fecha de la adición, los cuales tendrán carácter provisional.</p> <p>En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el edificio, conjunto o agrupación se determinarán con carácter definitivo.</p>	<p>Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente Ley.</p> <p>En los casos de propiedad horizontal por etapas, el propietario inicial y/o constructor deberá informar tal circunstancia en la fase de comercialización del proyecto. De igual manera, el propietario inicial deberá asumir los costos de la adición del reglamento de propiedad horizontal por la incorporación de etapas a la que hubiere lugar.</p> <p>Parágrafo 1º. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estos permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad y se muestre el desarrollo progresivo de la propiedad horizontal.</p> <p>Parágrafo 2º. El propietario inicial y/o constructor deberá asumir los costos y gastos necesarios para el mantenimiento, seguridad y control del área no desarrollada en este tipo de propiedades horizontales por etapas. Para tales efectos, se podrá establecer pagos diferenciados, atendiendo los servicios de los que se beneficia efectivamente el propietario inicial.</p> <p>ARTÍCULO 6º. Adiciónese el Artículo 7A de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 7Aº. 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 de propiedad horizontal podrá ser constituido 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. Será potestativo de las asambleas de copropietarios el someterse o no al régimen de propiedad horizontal por niveles, de conformidad con la definición establecida.</p> <p>Las construcciones (edificios o conjuntos) que se desarrollen en los lotes o losas podrán constituir un segundo nivel de propiedad horizontal, el cual a su vez contará con bienes privados y bienes o servicios comunes de la copropiedad de segundo nivel. Las propiedades horizontales de segundo nivel, estarán sujetas a un reglamento de propiedad horizontal de segundo nivel.</p> <p>El tercer nivel de propiedad horizontal y los sucesivos, corresponderá a un volumen o desarrollo en altura, aplicable a los casos en que una misma edificación o estructura, correspondiente al segundo nivel de propiedad horizontal, comprenda en su interior la mezcla de usos y sea necesario individualizar las destinaciones.</p>
<p>Cada uno de los niveles de propiedad horizontal contará con personería jurídica independiente, administrador, multijunta para el caso del primer nivel y asamblea de copropietarios para los niveles restantes y podrá contar con los demás órganos de administración y gobierno previstos en la presente Ley.</p> <p>ARTÍCULO 7º. Adiciónese el Artículo 7B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 7Bº. Del contenido del reglamento de propiedad horizontal. 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, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los lotes privados, serán definidos en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación el cual debe ser elevado a escritura pública y registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual se constituya la agrupación de lotes.</p> <p>Los edificios o conjuntos que se construyan en los lotes privados resultantes de la agrupación de lotes, podrán ser objeto de reglamentación por propiedad horizontal mediante el otorgamiento de una escritura pública que contendrá la reglamentación concerniente a normas de convivencia, descripción de los bienes privados y la determinación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, así como la regulación sobre sus órganos de administración y gobierno y la asignación de los coeficientes de copropiedad correspondientes a cada uno de los bienes privados, reglamento de propiedad horizontal que debe ser registrado en el certificado de libertad y tradición asignado al lote privado de la agrupación de lotes sometido a propiedad horizontal.</p> <p>ARTÍCULO 8º. Modifíquese el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 8º. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción, renovación o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.</p>	<p>Para la inscripción, renovación o actualización del representante legal de la propiedad horizontal no podrán exigirse la presentación de la escritura pública, salvo que se haya modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no se haya realizado la respectiva actualización.</p> <p>En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales para la inscripción, renovación o actualización de las certificaciones de representación legal, salvo que de oficio o a petición de parte se requiera verificar la autenticidad de las actas aportadas.</p> <p>Parágrafo 1º. La autoridad competente deberá dar respuesta a la solicitud dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación. El incumplimiento de este término dará lugar a la sanción disciplinaria de multa de 25 UVT, de acuerdo con el Código Disciplinario Único o la norma que lo reemplace o modifique.</p> <p>Parágrafo 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 descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica.</p> <p>ARTÍCULO 9º. Modifíquese el Artículo 9 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 9º. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. <p>Parágrafo 1º. 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,</p>

<p>de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.</p> <p>Parágrafo 2°. Los titulares de dominio en propiedades horizontales de uso diferente al residencial podrán, por una sola vez, con la aprobación de más del 70% de coeficientes totales, tomar la decisión de transferir sus unidades privadas a una sociedad comercial, a una forma asociativa, a un patrimonio autónomo o de afectación u otra forma de colaboración que acuerden, a fin de establecer una administración unitaria o monolítica de la propiedad así configurada. La transferencia del dominio que se haga por esa única vez se tendrá como un acto notarial sin cuantía, para todos los efectos, incluso para la liquidación de derechos de registro. La participación del aportante, socio, comunero o beneficiario en el nuevo patrimonio o ente asociativo será equivalente al porcentaje de su coeficiente de copropiedad en el momento del aporte o transferencia.</p> <p>Parágrafo 3°. Las limitaciones, gravámenes, condiciones y demás cargas que soporte el dominio sobre las unidades privadas, deberán ser canceladas o levantadas por el titular del dominio, antes de su transferencia al nuevo patrimonio o ente asociativo. No obstante, el 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.</p> <p>Parágrafo 4°. Si la decisión a la que se refiere el parágrafo segundo es tomada con el coeficiente señalado, los restantes titulares de dominio podrán continuar con su propiedad en la forma en que la han ejercido dentro de la propiedad horizontal, pero los usos y destinos específicos de la totalidad de unidades privadas serán determinados por la mayoría simple de los propietarios, en términos de coeficientes de copropiedad, sin perjuicio de los usos o destinos asignados a las unidades en el momento de entrar en vigencia esta disposición.</p> <p>Parágrafo 5°. Si todos los propietarios deciden transferir el dominio sobre sus unidades al nuevo ente, patrimonio o asociación, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica propiedad horizontal, sin que haya lugar a la división de la copropiedad referida en el artículo 11 de la presente Ley.</p> <p>ARTÍCULO 10. Modifíquese el Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:</p> <p>Artículo 16°. Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo 2°. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados.</p> <p>ARTÍCULO 11º. Modifíquese el Artículo 17 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 17°. Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al régimen de la presente Ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas.</p> <p>Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.</p> <p>El gravamen hipotecario dividido entre cada una de las unidades privadas correspondientes previo acuerdo entre acreedor y deudor, podrá ser cedido a favor de las diversas entidades que financien los créditos hipotecarios de los adquirentes de cada unidad privada.</p> <p>Parágrafo 1°. En todo caso, en la divisibilidad de la hipoteca se deberá garantizar que el adquirente de la vivienda solamente asuma la proporción del gravamen que corresponda a su respectivo crédito hipotecario y en ningún caso de los que sea deudor el propietario inicial y/o constructor.</p> <p>Parágrafo 2°. Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio de unidades privadas con pago de contado, deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión correspondiente a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.</p>
<p>ARTÍCULO 12°. Adiciónese el Artículo 19A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 19A°. Modificaciones a los bienes comunes. En el evento de existir modificaciones arquitectónicas a los bienes comunes, que varíen las condiciones comerciales de lo ofertado, ello deberá ser aprobado por la entidad competente y deberá informarse dicha circunstancia a los compradores.</p> <p>El incumplimiento de lo anterior, conllevará a las sanciones establecidas en la Ley 1480 de 2011 o a la norma que la modifique o reemplace.</p> <p>ARTÍCULO 13°. Modifíquese el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24°. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.</p> <p>Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la persona(s) designada(s) por la multijunta, tratándose de los bienes comunes que administre, o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos y los certificados de disponibilidad, correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios esenciales, y las exigencias que contemple la Ley 1796 de 2016 o las normas a las que hubiere lugar.</p> <p>Para efectos de entrega del sistema de ascensores, se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.</p> <p>Cuando los bienes privados consistan en áreas privadas libres, los bienes comunes de uso y goce general se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general multijunta y</p>	<p>en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.</p> <p>Parágrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar (s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.</p> <p>ARTÍCULO 14°. Adiciónese el Artículo 24A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24A°. Entrega de los bienes comunes de propiedades horizontales por etapas. Cuando se trate de propiedades horizontales desarrolladas por etapas, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la respectiva etapa, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.</p> <p>En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente ley.</p> <p>En el caso que el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa, al momento en el que la asamblea deba designar la(s) persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.</p> <p>Para efectos de la entrega del Sistema de ascensores se deberá seguir el procedimiento establecido en la presente ley para la entrega de bienes comunes de uso y goce general.</p> <p>ARTÍCULO 15°. Adiciónese el Artículo 24B a la Ley 675 de 2001, el cual quedara así:</p> <p>Artículo 24B°. Entrega en concordancia con los planos aprobados. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en los planos aprobados en la licencia, las modificaciones, prorrogas y revalidaciones otorgadas por la autoridad competente, lo incluido en la oferta comercial y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. De encontrarse discordancias entre lo descrito</p>

<p>en los planos de propiedad horizontal aprobados por la autoridad competente y el reglamento de propiedad horizontal, deberá procederse con el ajuste del respectivo reglamento.</p> <p>ARTÍCULO 16°. Adiciónese el Artículo 24C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24C°. Procedimiento en caso de renuencia a recibir o entregar los bienes comunes de uso y goce general. En 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.</p> <p>En el desarrollo de la misma asamblea o multijunta se fijará una fecha y hora prudencial para la entrega de los bienes comunes; si en la fecha propuesta no es posible llevar a cabo la entrega de la totalidad de los bienes comunes generales se deberá convocar a una nueva diligencia de entrega, la cual podrá ser citada por el administrador definitivo o por el propietario inicial.</p> <p>Si luego de tres (3) oportunidades la copropiedad o el propietario inicial se niega a comparecer a las diligencias convocadas y/o a recibir o entregar los bienes comunes, se deberá designar un perito con experiencia relacionada de por lo menos dos (2) años en temas de normas urbanísticas, propiedad horizontal, construcción y/o arquitectura, quien verificará que las zonas comunes construidas a entregar se encuentren terminadas, correspondan con lo aprobado en la licencia de construcción y con lo incluido en la oferta comercial, y en consecuencia, certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento si dichas áreas corresponden o no a lo licenciado y a lo ofrecido.</p> <p>El perito designado realizará la verificación y en el evento de concluir que dichas áreas corresponden a lo licenciado y/o 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.</p> <p>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.</p>	<p>Una vez realizada la adecuación por parte del propietario inicial, el perito certificará de forma clara bajo la gravedad de juramento dicha circunstancia. Esta certificación deberá elevarse a escritura de pública y, con ella se entenderá efectuada la entrega de los bienes comunes generales para todos los efectos legales. De la certificación se deberá entregar copia al administrador definitivo y al propietario inicial.</p> <p>ARTÍCULO 17°. Adiciónese el Artículo 24D a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24D°. Procedimientos administrativos y judiciales. El procedimiento descrito previamente, se aplicará sin perjuicio que el administrador de la propiedad horizontal acuda ante las autoridades jurisdiccionales o administrativas correspondientes, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales, con el fin de dar inicio a un proceso administrativo y/o judicial a través del cual se verifique si dichos bienes comunes presentan deficiencias constructivas. A su vez, los mismos podrán acudir a las entidades correspondientes encargadas de verificar el cumplimiento de las normas que regulan los derechos de los consumidores o a las instancias judiciales correspondientes si así lo determinan, dentro de los plazos que al efecto prevean las normas nacionales.</p> <p>ARTÍCULO 18°. Adiciónese el Artículo 24E a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24E°. Designación y régimen de incompatibilidades del perito. 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.</p> <p>Los honorarios del perito serán sufragados por las partes en igual proporción. En el caso de vivienda de interés social y prioritario de estratos 1 y 2, el costo del perito lo asumirá el propietario inicial, y en todo caso, la Defensoría del Pueblo y la Procuraduría General de la Nación participaran en el proceso, a fin de garantizar los derechos de los propietarios o beneficiarios de viviendas gratuitas de interés social y prioritario de estratos 1 y 2.</p> <p>El perito designado estará sujeto al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrá actuar en esa calidad en propiedades horizontales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En las cuales intervenga o haya intervenido profesionalmente en cualquier otra calidad. 2. En las que tenga alguna participación o haya participado a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
<ol style="list-style-type: none"> 3. Que pertenezcan o hayan pertenecido o sean administradas por sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. 4. En las que tenga o haya tenido participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza. <p>ARTÍCULO 19°. Adiciónese el Artículo 24F a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24F°. Certificaciones por parte de terceros en la entrega de bienes. La emisión de certificaciones por parte de terceros autorizados, cuando se exijan en virtud de disposiciones legales, 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.</p> <p>ARTÍCULO 20°. Adiciónese el Artículo 24H a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 24H°. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes comunes. En relación con los bienes comunes los propietarios de bienes privados o de dominio particular, tienen las siguientes obligaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usar adecuadamente los bienes y servicios comunes de la copropiedad. 2. Usar correctamente y sin cambiar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo. 3. Cumplir con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de los bienes y servicios comunes. 4. Cumplir con el recibo material de las áreas y bienes comunes a través del representante que sea elegido en asamblea o a través del administrador definitivo. 5. Cumplir con las normas de convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia y 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. <p>ARTÍCULO 21°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal, deberán seguirse los principios de transparencia, publicidad, economía y planeación.</p>	<p>Cuando un copropietario o más lo soliciten, previo a la contratación, deberán considerarse una pluralidad de cotizaciones, a fin de escoger la más favorable a la propiedad horizontal.</p> <p>ARTÍCULO 22°. Modifíquese el Artículo 37 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 37°. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.</p> <p>Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.</p> <p>ARTÍCULO 23°. Modifíquese el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, sin que sea inferior al 20% de los coeficientes de la propiedad. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.</p> <p>ARTÍCULO 24°. Modifíquese el Artículo 42 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 42°. Reuniones no presenciales. Los copropietarios o sus representantes o delegados podrán realizar reuniones por medios telemáticos o por cualquier medio de comunicación, siempre y cuando se garantice la comunicación simultánea o sucesiva y se pueda deliberar y decidir de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.</p>

<p>Parágrafo. Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequívoca, en medios telemáticos que garanticen su seguridad, en la que sea claro el nombre del propietario o representante que emite la comunicación, la fecha y hora del contenido de la misma, así como las decisiones y la correspondiente copia de la notificación de la convocatoria efectuada a los copropietarios.</p> <p>ARTÍCULO 25º. Modifíquese el Artículo 43 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 43°. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general o la multijunta cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.</p> <p>En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la propiedad horizontal. Si los propietarios o representantes de la multijunta hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.</p> <p>ARTÍCULO 26º. Modifíquese el Artículo 44 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 44°. Decisiones en reuniones no presenciales. Las decisiones adoptadas en reuniones no presenciales requerirán el mismo quorum y mayorías necesarios para la adopción de decisiones en sesiones presenciales.</p> <p>Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse física o digitalmente por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.</p> <p>ARTÍCULO 27º. Adiciónese el Capítulo X-A, el cual se denominará:</p> <p style="text-align: center;">De la Multijunta</p> <p>ARTÍCULO 28º. Adiciónese el Artículo 49A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>	<p>Artículo 49A°. Integración y alcance de sus decisiones. La multijunta podrá constituirse en grandes proyectos urbanísticos de no menos de dos hectáreas de terreno y/o dos mil unidades de vivienda y estará constituida por un número de representantes designados por la Asamblea de Copropietarios, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <p>El voto de cada representante equivaldrá al coeficiente de copropiedad del respectivo lote o bien privado.</p> <p>ARTÍCULO 29º. Adiciónese el Artículo 49B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 49B°. Naturaleza y funciones. La multijunta es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica en las propiedades horizontales de primer nivel y tendrá como funciones, las siguientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombrar y remover libremente al administrador de la multijunta 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 de la multijunta que deberá someter a su consideración el administrador. 3. Elegir y remover al revisor fiscal y su suplente de la multijunta, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, cuando las necesidades de la copropiedad así lo requieran. Cuando se omita el período del revisor fiscal en el reglamento, este será de un año. 4. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal de primer nivel siempre y cuando no modifique o afecte los reglamentos de propiedad horizontal de segundo u otros niveles, 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. 5. Decidir la desafectación de aquellos bienes comunes no esenciales que administre la multijunta, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, sin perjuicio del trámite de licenciamiento urbanístico que corresponda. 6. Aprobar las intervenciones de ampliación, modificación o adecuación de bienes comunes generales de la propiedad horizontal de primer nivel, sin perjuicio del trámite de licenciamiento urbanístico que corresponda. 7. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal de primer nivel, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 8. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica que se constituya para las propiedades de primer nivel.
<ol style="list-style-type: none"> 9. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de la multijunta de que trata la presente Ley. 10. Las demás funciones fijadas en esta Ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. <p>Parágrafo. Las decisiones tomadas por la multijunta, respecto de la administración, mantenimiento y disposición de los bienes y servicios comunes generales de la propiedad horizontal de primer nivel, serán de obligatorio cumplimiento tanto para aquella propiedad horizontal de primer nivel, como para las propiedades horizontales de los siguientes niveles, siempre que las mismas se refieran únicamente a los bienes que administra la multijunta.</p> <p>ARTÍCULO 30º. Adiciónese el Artículo 49C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 49C°. Reuniones, actas y decisiones. A la multijunta le será aplicable el régimen de reuniones, actas y decisiones de asamblea general previsto en el título I, capítulo X de la presente Ley.</p> <p>ARTÍCULO 31º. Modifíquese el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 51°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad horizontal estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Velar por el cumplimiento de las exigencias relacionadas con la seguridad y accesibilidad de la propiedad horizontal, como lo son el mantenimiento y certificación de las instalaciones, de ascensores, de vigilancia, de aseo, de servicios públicos domiciliarios, las actualizaciones del plan de emergencia, de gestión y seguridad en el trabajo, la estrategia de bioseguridad, la ejecución de simulacros anuales de evacuación y las demás que la ley y el reglamento de propiedad horizontal considere, en armonía con las particularidades de cada propiedad horizontal. 2. 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 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, 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. 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 reemplacen. 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. 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.

<p>15. <i>Rendir cuentas documentadas y pormenorizadas de su gestión cuando los organismos de administración lo requieran.</i></p> <p>16. <i>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.</i></p> <p>17. <i>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.</i></p> <p>18. <i>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.</i></p> <p>19. <i>Dar respuesta oportuna, clara y de fondo a los derechos de petición radicados.</i></p> <p>20. <i>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.</i></p> <p>ARTÍCULO 32º. Modifíquese el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 52°. Administración provisional. <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de la propiedad horizontal, para que la multijunta o la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.</i></p> <p><i>Serán funciones del administrador provisional, sin perjuicio de aquellas que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, las siguientes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>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.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.</i> 3. <i>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.</i> 4. <i>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.</i> 5. <i>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.</i> 6. <i>Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.</i> 7. <i>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.</i> 8. <i>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.</i> 9. <i>Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para el administrador.</i> <p>Parágrafo 1º. <i>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.</i></p> <p>ARTÍCULO 33º. Modifíquese el Artículo 53 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 53°. Obligtoriedad. <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>ARTÍCULO 34º. Modifíquese el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 55° Funciones. <i>Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones adoptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales de los propietarios o residentes. Tendrán las siguientes funciones:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Supervisar al administrador del conjunto</i> 2. <i>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.</i> 3. <i>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.</i> 4. <i>Solicitar al administrador oportuna información sobre los actos y contratos celebrados en el ejercicio de funciones.</i> 5. <i>Convocar a la Asamblea General de Propietarios a reunión ordinaria anual cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las reuniones extraordinarias por conducto del administrador, en los casos previstos en la Ley o cuando lo estime conveniente.</i> 6. <i>Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le presente el administrador.</i> 7. <i>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.</i> 8. <i>Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal.</i> <p>Parágrafo 1°. <i>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.</i></p> <p>Parágrafo 2°. <i>La asamblea o la multijunta, podrá establecer límites al periodo de los miembros del consejo de administración en cada uno de sus niveles, sin que para estos efectos sea necesario la modificación del reglamento.</i></p> <p>Parágrafo 3º. <i>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 sesolicite por cualquier copropietario, el consejo de administración deberá estar conformado por un</i></p>	<p><i>representante de cada nivel, torre o tipo de uso del inmueble.</i></p> <p>ARTÍCULO 35º. Adiciónese el Artículo 55A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 55Aº. Prohibiciones. <i>A los miembros del consejo de administración se les prohíbe:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Utilizar su cargo para obtener beneficios personales.</i> 2. <i>Ejercer presiones indebidas para la consecución de contratos u otros beneficios personales.</i> 3. <i>Administrar la copropiedad mientras sea integrante del consejo de administración, salvo cuando sea nombrado como administrador suplente en caso de falta provisional o absoluta del administrador titular.</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>En este caso, el miembro del consejo de administración deberá apartarse de sus funciones de consejero en tanto ejerza como administrador.</i> 4. <i>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 conlleva.</i> 5. <i>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.</i> <p>Parágrafo 1°. <i>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.</i></p> <p>Parágrafo 2°. <i>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.</i></p> <p>ARTÍCULO 36º. Modifíquese el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58°. Solución de conflictos. <i>Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la propiedad horizontal, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas, se podrá acudir a</i></p>

<p>1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido, de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual presentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y propender continuamente por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será <i>ad honorem</i>. En las actuaciones de los comités de convivencia, deberán respetarse las garantías del debido proceso, la amigable composición y de la prevención de controversias</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de conflictos, a los mecanismos alternativos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia una vez se haya surtido el trámite descrito en el numeral anterior. Estos mecanismos podrán ser implementados por los jueces de paz, conciliadores y mediadores en equidad, conforme a sus competencias.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Parágrafo 1°. Los comités de convivencia estarán integrados por un número impar de tres (3) o más personas y sus miembros serán elegidos por la multijunta o la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año.</p> <p>Parágrafo 2°. El propietario inicial al momento de la entrega de las unidades inmobiliarias y el arrendador en los contratos de arrendamiento inicial deberá informar a los copropietarios de los deberes y obligaciones que implica vivir en un régimen de propiedad horizontal. Para estos efectos se entregará copia del Manual de Convivencia y podrán organizarse capacitaciones conjuntas o</p>	<p><i>entrega de información personalizada. Con el propósito de disminuir los conflictos de convivencia en la propiedad horizontal.</i></p> <p>Parágrafo 3°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.</p> <p>ARTÍCULO 37º. Adiciónese el Artículo 58A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58A°. Manual de convivencia. La propiedad horizontal deberá elaborar y socializar un manual de convivencia de acuerdo a sus necesidades e intereses con apoyo de su representante legal, en afinidad con los principios constitucionales, los que establezca este régimen y las directrices que el Ministerio del Interior dictamine en garantía de los derechos y obligaciones individuales y colectivas.</p> <p><i>El manual de convivencia deberá contener como mínimo el desarrollo de las funciones asignadas al comité de convivencia.</i></p> <p><i>El Ministerio del Interior, el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal y las entidades territoriales competentes, podrán ofrecer programas de capacitación a los órganos de administración de la Propiedad Horizontal competentes para la elaboración de los manuales de convivencia.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Las normas del manual de convivencia que contradigan lo dispuesto en la Ley y, el reglamento de propiedad horizontal, se entenderán por no escritas.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>ARTÍCULO 38º. Adiciónese el Artículo 58B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>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</p>
<p><i>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.</i></p> <p>ARTÍCULO 39º. Modifíquese el Artículo 59 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 59°. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la Ley o en el reglamento de propiedad horizontal aprobado por la multijunta o la asamblea de copropietarios, por parte de los propietarios, poseedores, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, bajo el respeto del debido proceso y previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la propiedad horizontal de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Cualquier 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. <p>Parágrafo 1°. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo.</p> <p>Parágrafo 2°. El inicio y la terminación de procesos por el incumplimiento de obligaciones contra tenedores, adelantados de acuerdo con este artículo, deben ser informados al respectivo copropietario.</p> <p>ARTÍCULO 40. Modifíquese el artículo 60 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>	<p>Artículo 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.</p> <p>Parágrafo. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las vistas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.</p> <p><i>Las multas que se impongan por parte de las propiedades horizontales como consecuencia del incumplimiento del reglamento prestarán mérito ejecutivo.</i></p> <p>ARTÍCULO 41º. Modifíquese el Artículo 85 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 85°. Parcelaciones. Las parcelaciones que se pretendan someter al régimen de la propiedad horizontal contenido en la presente Ley deberán darle plena aplicación a la totalidad de las disposiciones aquí descritas</p> <p>ARTÍCULO 42º. Adiciónese el Artículo 85A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>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, garantizando la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio.</p> <p>ARTÍCULO 43º. Adiciónese el Artículo 85C a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p>

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

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 Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 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 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.

EN LOS ANTERIORES TERMINOS FUE APROBADO EL PROYECTO DE LEY N° 511 DE 2021 SENADO N° 301 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", COMO CONSTA EN LAS SESIONES DE LOS DIAS 17, 18 Y 31 DE MAYO Y 01 DE JUNIO DEL 2022, CORRESPONDIENTE A LAS ACTAS 44, 45, 46 Y 47, RESPECTIVAMENTE.

PONENTE:


GERMAN VARON COTRINO

H. Senador de la República

Presidente,


GERMAN VARON COTRINO

Secretario General,

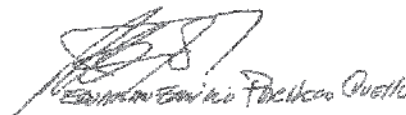

GUILLERMINO LEÓN GIRALDO GIL

La Presidencia designa como ponente para segundo debate al honorable Senador Germán Varón Cotrino, con término de diez (10) días para rendir el correspondiente informe.

El honorable Senador Eduardo Emilio Pacheco Cuello deja como constancia las siguientes proposiciones al Proyecto de ley número 511 de 2021 Senado, 301 de 2020 Cámara.

~~Modifíquese la definición Uso o destino específicos del artículo 2° 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", el cual quedará así:~~

Uso o destino específicos: Es la destinación o uso específico comercial, institucional o de servicios que el reglamento de Propiedad Horizontal o los órganos de administración autorizan al propietario de una unidad privada ubicada en una Propiedad Horizontal de uso no residencial, de acuerdo con las normas urbanísticas y con las disposiciones que rigen la capacidad. La reglamentación de usos a que se refiere esta norma será aplicable para permitir 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.


Eduardo Emilio Pacheco Cuello

~~PROPOSICIÓN~~ constancia

Modifíquese el artículo 3° 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", el cual quedará así:

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

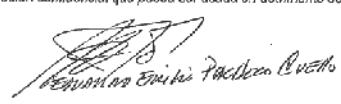
Artículo 3Aº. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. El uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la propiedad horizontal deberá realizarse progresivamente.

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

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 Social y Territorio reglamentará su implementación, en la que se deberán establecer mecanismos de apoyo para la implementación.

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 encuentre, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal, mecanismos de resolución de conflictos, convocatorias a las asambleas y a los consejos, actas de las asambleas y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno, así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal Residencial.

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


Eduardo Emilio Pacheco Cuello

<p style="text-align: center;">PROPOSICIÓN <i>condenada</i></p> <p>Modifíquese el numeral 7° del artículo 4° 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". el cual quedará así:</p> <p>Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;"> EDUARDO EMILIO PACHECO CUERVO</p>	<p style="text-align: center;">PROPOSICIÓN <i>condenada</i></p> <p>Modifíquese el párrafo 3° del artículo 4° 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". el cual quedará así:</p> <p>Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 3°. Los reglamentos de propiedad horizontal podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados. La presente disposición podrá ser aplicada únicamente cuando dichas actividades mercantiles en los bienes privados se encuentren permitidas en las normas urbanísticas del municipio o distrito en el cual se encuentre ubicada la propiedad horizontal correspondiente.</p> <p>A su vez, los reglamentos de propiedad horizontal podrán prever la existencia de reglamentos internos, como es el caso del reglamento de actividades, usos y destinos específicos en las copropiedades de uso no residencial, el cual será aprobado el Consejo de Administración 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, sólo aplicará con relación a los cambios de destino que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, conservando las situaciones previas.</p> <p style="text-align: right;"> EDUARDO EMILIO PACHECO CUERVO</p>
<p style="text-align: center;">PROPOSICIÓN <i>condenada</i></p> <p>Modifíquese el artículo 8° 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". el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 8°. Modifíquese el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 8o. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción, o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.</p> <p>Para la inscripción, o actualización del representante legal de la propiedad horizontal no podrán exigirse la presentación de la escritura pública, salvo que se haya modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no se haya realizado la respectiva actualización.</p> <p>En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales para la inscripción 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. (...) "Además de la dirección postal, las propiedades horizontales deberán registrar un correo electrónico para notificaciones judiciales o administrativas."</p> <p>Parágrafo 2°. Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica.</p> <p style="text-align: right;"> EDUARDO EMILIO PACHECO CUERVO</p>	<p style="text-align: center;">PROPOSICIÓN <i>condenada</i></p> <p>Modifíquese el artículo 21° 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". el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 21°. Adiciónese el Artículo 35A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 35A°. Actividad contractual. En los procesos contractuales que se adelanten en la propiedad horizontal de uso residencial, deberán seguirse los principios de transparencia, publicidad, economía y planeación. Cuando un copropietario o más lo soliciten, previo a la contratación, deberán considerar una pluralidad de cotizaciones, a fin de escoger la más favorable a la propiedad horizontal.</p> <p style="text-align: right;"> EDUARDO EMILIO PACHECO CUERVO</p>

~~PROPOSICIÓN~~ *condene a*

Modifíquese el artículo 22° 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", el cual quedará así:

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

Artículo 37°. Integración y alcance de sus decisiones. (...)

Todos los propietarios de bienes privados residenciales que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de contenido económico de cada propietario residencial 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.

El voto de contenido no económico de cada bien privado residencial equivaldrá al valor de (1) un voto.

En el caso de las Propiedades Horizontales no residenciales todas las decisiones, se tomarán por el coeficiente de copropiedad respectivo.

Emiliano Emilio Pacheco Cuervo

~~PROPOSICIÓN~~ *condene a*

Modifíquese el numeral 14° del artículo 31° 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", el cual quedará así:

Artículo 31°. Funciones del administrador. La administración inmediata de la propiedad horizontal estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recurso. Sus funciones básicas son las siguientes.

(...)

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

Emiliano Emilio Pacheco Cuervo

PROPOSICIÓN *condene a*

Modifíquese el artículo 34° 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", el cual quedará así:

Modificar el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 55° Funciones. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias, con el propósito que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Las decisiones adoptadas seguirán el principio del bien común y no podrán violar derechos fundamentales de los propietarios o legítimos tenedores. Tendrán las siguientes funciones.

Emiliano Emilio Pacheco Cuervo

PROPOSICIÓN *condene a*

Modifíquese el numeral 1° del artículo 34° 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", el cual quedará así:

Modifíquese el Artículo 26 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 26° Funciones. (...)

1. Nombrar y remover al administrador y a su suplente cuando fuera el caso, así como fijar su remuneración y supevitación.


Emiliano Emilio Pacheco Cuervo

*Casta 47
01-06-22*

PROPOSICIÓN *continúa*

Modifíquese un numeral nuevo al artículo 24° del Proyecto de Ley No. 811 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", el cual quedará así:

Numeral nuevo. Autorizar el cambio de destino o uso específico de una unidad ubicada en una propiedad horizontal de uso no residencial.

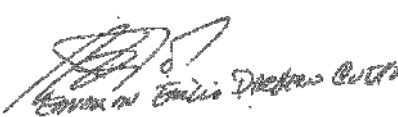

Evaristo Emilio Pacheco Castro

*Carta 47
01-06-22*

PROPOSICIÓN *continúa*

Modifíquese el parágrafo 1° del artículo 24° del Proyecto de Ley No. 811 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", el cual quedará así:

Parágrafo 1°. Los miembros del consejo de administración, el administrador, el reserador, o el personal al servicio de la administración o de la corporación, no podrán representar a ningún propietario en la Asamblea. El poder o la autorización otorgada contra esta disposición es ineficaz si no es otorgada por el propietario.



Evaristo Emilio Pacheco Castro

*Carta 47
01-06-22*

PROPOSICIÓN *continúa*

Modifíquese el parágrafo 3° del artículo 34° del 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", el cual quedará así:

Parágrafo 3°. En las propiedades horizontales por niveles o propiedades horizontales compuestas por diferentes tipos de uso, según corresponda en cada caso, el consejo de administración deberá estar conformado por, al menos, un representante de cada nivel o tipo de uso del inmueble.


Evaristo Emilio Pacheco Castro

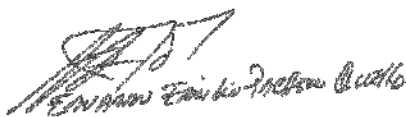
*Carta 47
01-06-22*

PROPOSICIÓN *continúa*

Adiciónese un parágrafo nuevo del artículo 37° del 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", el cual quedará así:

Adiciónese el Artículo 36A a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: (...)

Parágrafo: Para las Propiedades Horizontales de uso comercial o no residencial no será aplicable este artículo 3, por lo tanto, no serán obligadas a la inscripción el implementación del Estatuto de Condominio, ni a tener comité de convivencia.


Evaristo Emilio Pacheco Castro

*Carta 47
01-06-22*

Atendiendo instrucciones de la Presidencia ejercida por el titular Honorable Senador Germán

Varón Cotrino, por Secretaría se da lectura a la siguiente proposición:

<p>CABAL</p> <p>Bogotá D.C., mayo de 2022</p> <p>MFCM-085-2022</p> <p>Doctor GERMÁN VARÓN C. Presidente Comisión Primera del Senado. comision.primer@senado.gov.co Bogotá D. C.</p> <p>Doctor GUILLERMO LEÓN GIRALDO Secretario Comisión Primera del Senado comision.primer@senado.gov.co</p> <p>Asunto: Proposición debate de control político al doctor Andrés Castro, director general de la Unidad de Restitución de Tierras.</p> <p>PROPOSICIÓN #130</p> <p>De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo X de la Ley 5ª de 1992, nos permitimos presentar a consideración de la Honorable Comisión Primera del Senado, proposición de debate de control político, para discutir sobre irregularidades en los trámites de restitución de tierras que adelanta la Unidad de Restitución de Tierras (URT) que podría estar generando inseguridad jurídica, vulneración al debido proceso y afectación al derecho de propiedad privada.</p> <p>Con el mencionado objetivo, le solicito se sirva a citar al doctor ANDRÉS CASTRO, director general de la Unidad de Restitución de Tierras; y se invite al doctor RODOLFO ZEA NAVARRO, Ministro de Agricultura; a la doctora MYRIAM MARTÍNEZ CÁRDENAS, Directora de la Agencia Nacional de Tierras; y a la señora Procuradora General de la Nación, doctora MARGARITA CABELLO; para que en la fecha y hora que la presidencia considere, se adelante el debate de control político, y que conforme al artículo 249 de la Ley 5ª del 92, las autoridades citadas, procedan a resolver el respectivo cuestionario que se presenta a continuación:</p> <p>Edificio Nuevo del Congreso- Oficina 616B Teléfonos 3823422 / 3823423 Email: maria.cabal@senado.gov.co</p> <p><i>[Handwritten signature and date: 01-05-22]</i></p>	<p>A. PARA EL DR. ANDRÉS CASTRO, DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cuántos casos sobre errores de topología han sido reportados por las personas afectadas en procesos de restitución de tierras en su despacho? 2. ¿Cuántas sentencias no han podido ser ejecutadas por errores de topología? 3. ¿Cuántas sentencias no han podido ser ejecutadas por errores de topología? 4. ¿Cuáles son las razones de hecho y derecho usadas por el nivel central en Bogotá de Restitución de Tierras, para asumir las competencias de las direcciones territoriales? 5. ¿Cuáles son los criterios y parámetros para que su despacho considere como caso emblemático un asunto, que le permita asumir competencia preferente sobre la que tiene la dirección territorial? 6. ¿Qué mecanismos está utilizando la URT para reparar los daños causados por error de topología en los predios sujetos de procesos de restitución? 7. ¿Tiene la URT algún protocolo para garantizar el derecho de propiedad de los colombianos? <ol style="list-style-type: none"> 7.1 En caso de que sea negativo, ¿cómo garantiza la entidad el derecho a la propiedad privada? 8. ¿Qué garantías ofrece la URT para los ciudadanos objetos de proceso de restitución que son segundos ocupantes de buena fe? <ol style="list-style-type: none"> 9.1 La falta de dispositivos de ubicación han puesto en peligro la vida o integridad de los funcionarios de la URT, cómo ocurrió el 27 de mayo de 2021 con las víctimas Karen Garay, de 26 años y que trabajaba en la URT;
<p>John Steven Cagua, y las hermanas Yadmil y Sandra Cortés Uribe, cuyos cadáveres estaban en una fosa común entre los municipios de Mesetas y Uribe, en el Meta.</p> <p>10. ¿Sirvase informar si usted esta siendo investigado por conductas de acoso laboral contra mujeres?</p> <p>10.1 De ser afirmativo, informar quien lo investiga, el nombre de las posibles víctimas y el estado del proceso</p> <p>B. PARA EL DR. RODOLFO ZEA NAVARRO, MINISTRO DE AGRICULTURA.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En el marco de la aplicación de la ley 1448 de 2011 ¿Cuántas personas se han beneficiado de los procesos de restitución de tierras y cuál es el consolidado de hectáreas restituidas? 2. ¿Cuántos procesos se han fallado durante la vigencia de la Ley de restitución de tierras? 3. ¿Es cierto que con ocasión a la firma del acuerdo con los terroristas de las FARC se ha logrado impulsar más procesos de restitución en todo el país? 4. ¿En qué departamentos se mantienen los problemas de orden público que impiden el acceso a funcionarios de restitución de tierras? 5. ¿Cuántas hectáreas se han restituido a los denominados territorios colectivos de comunidades indígenas y afrodescendientes? 6. ¿Conoce usted de denuncias de carácter disciplinario en contra de funcionarios de la URT? Sirvase explicar contra qué nivel de funcionarios y la naturaleza de las denuncias. 7. Ante las denuncias, ¿su despacho que tipo de seguimiento y acompañamiento está haciendo? <p>Se suscribe de ustedes,</p>	<p>Atentamente,</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>MARIA FERNANDA CABAL MOLINA Senadora de la República de Colombia</p>

La Presidencia abre la discusión de la proposición número 130 y cerrada esta, abre la votación.

Cerrada la votación la Secretaría informa que ha sido aprobada la proposición número. 130 por unanimidad.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia, la Secretaría da lectura al siguiente proyecto del Orden del Día.

Proyecto de ley Estatutaria número 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara, por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política.

La Secretaría informa que en la sesión anterior se votó la proposición positiva con que termina el informe de ponencia, obteniendo el siguiente resultado por el Sí: 9 y por el No: 06, no se tomó ninguna decisión por ser un proyecto de ley estatutaria, la cual requiere para aprobarse o negarse la mayoría absoluta, se reabrió la discusión de la proposición y se nombró una comisión accidental con el fin de consensuar el articulado con las propuestas formuladas en la discusión, conformada por los honorable Senadores Miguel Ángel Pinto Hernández coordinador, Rodrigo Lara Restrepo, Carlos Guevara Villabón, Eduardo Emilio Pacheco Cuello y Angélica Lozano Correa.

La Presidencia abre la discusión de la proposición positiva con que termina el Informe de ponencia y concede el uso de la palabra a la


autora honorable Senadora, María del Rosario Guerra de la Espriella:

Gracias Presidente, muy buenos días, efectivamente se reunió la Subcomisión los Senadores Pinto, Lozano, Guevara, el Senador Pacheco, Senador Lara y por supuesto nosotros como autores, y se acogieron, se revisaran las proposiciones que habían que eran fundamentalmente proposiciones de la Senadora Angélica Lozano verbal del Senador Lara y del Senador Guevara, se acogieron las proposiciones al artículo 3° de la Senadora Angélica Lozano, y al artículo 5° del Senador Guevara, al artículo 5° se hizo una modificación por solicitud verbal del Senador Lara, al artículo 6° se acogió la proposición de incorporar un nuevo párrafo de la Senadora Angélica Lozano y la eliminación de unos numerales del Senador Lara.

Se dejó como constancia la proposición a la modificación del artículo 6° del Senador Guevara, se acogió la proposición al artículo 7° de la Senadora Angélica Lozano, igualmente se acogió la proposición de la Senadora Lozano al artículo 15 y al artículo 20, se dejó como constancia un artículo nuevo del Senador Guevara, se acogió un artículo nuevo del Senador Guevara, se acogió un artículo nuevo del Senador Guevara, por parte de la Subcomisión.

Y ese fue señor Presidente pues lo que se consensuó en el día de ayer sobre el resto de artículos no hubo proposición y aquí está el informe de esa Subcomisión Presidente.

El siguiente es el informe de la Comisión Accidental:



Bogotá D.C. 01 de junio de 2022

Doctor
GERMÁN VARÓN COTRINO
Presidente
Comisión Primera del Senado
Ciudad

Asunto: Rendición informe de la subcomisión designada para el estudio de las proposiciones radicadas al Proyecto de Ley No. 322 de 2022 Senado "Por medio de la cual se desarrolla el Derecho Fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política"

Respetado Presidente:

De acuerdo con la designación realizada por la Mesa Directiva de la Comisión Primera el día 31 de mayo de 2022 como miembros de la subcomisión para el estudio de las proposiciones radicadas al Proyecto de Ley No. 322 de 2022 Senado "Por medio de la cual se desarrolla el Derecho Fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política", actuando en consecuencia con lo dispuesto en la Ley 5 de 1992, rendimos informe de la subcomisión para el proyecto de ley en mención, en los siguientes términos:

INFORME SUBCOMISIÓN AL PROYECTO DE LEY NO. 322 DE 2022 SENADO "POR MEDIO DE LA CUAL SE DESARROLLA EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA OBJECCIÓN DE CONCIENCIA CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA"

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 5 de 1992, en la sesión de Comisión Primera del Senado realizada el 31 de mayo de 2022, en la cual, con el fin de revisar las proposiciones radicadas para el segundo debate del Proyecto de Ley, el presidente de la

comisión primera del senado de la República, el senador German Varón Cotrino, designó una subcomisión para su estudio y posterior debate por la plenaria del senado.

La subcomisión designada para el estudio del Proyecto de Ley No. 322 de 2022 Senado, estuvo conformada por los honorables senadores Eduardo Emilio Pacheco, Rodrigo Lara, Angélica Lozano, Carlos Guevara y Miguel Ángel Pinto en mi calidad de ponente de la iniciativa.



Con el fin de dar cumplimiento a la designación del presidente del Senado de la República, la subcomisión se reunió el 31 de mayo del 2022 a las 3:30 pm por google meet.

Durante la sesión realizada, se revisaron cada una de las proposiciones de los honorable senadores para el primer debate del proyecto en mención, en donde se escucharon las preocupaciones y argumentos relacionados con lo dispuesto en la ponencia. En este sentido, se presenta un recuento de las proposiciones revisadas.

Artículo	Proposiciones Radicada por artículo / texto con aval	Autor	DECISIÓN SUBCOMISIÓN
3	<p>PROPOSICIÓN</p> <p>Modifíquese el Artículo 3° al Proyecto de Ley Estatutaria número 122 de 2021 y 322 del 2022 Senado "Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política", el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3° Garantía de derechos de terceros. El Estado en la presentación de los servicios públicos de los ámbitos señalados en el artículo 6 de la presente ley deberá disponer de los medios idóneos para proteger y garantizar los derechos fundamentales de terceros que se vean afectados como consecuencia de la objeción de conciencia.</p> <p>Sin perjuicio de que, en el ejercicio de esta obligación, el Estado pueda imponer deberes a particulares para garantizar el derecho a la objeción de conciencia.</p> <p><u>Parágrafo 1. Bajo ninguna circunstancia, ser objeto de conciencia exige de brindar información oportuna o da la facultad para influir sobre la decisión de los terceros que se vean</u></p>	<p>HS ANGELICA LOZANO</p>	<p><u>SE ACOGE</u></p>

[Handwritten signature and date: 01-06-22 14:28]

<table border="1"> <tr> <td data-bbox="168 422 581 458"></td> <td data-bbox="168 422 581 458">afectados como consecuencia de la objeción de conciencia.</td> <td data-bbox="581 422 669 458"></td> <td data-bbox="669 422 794 458"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 458 581 994">5</td> <td data-bbox="168 458 581 994"> <p>Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley Estatutaria No. 322 de 2022 Senado – 112 de 2021 Cámara. <i>“Por medio de la cual se desarrolló el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso será de carácter institucional.</p> <p><u>Los ministros de culto que pertenezcan a entidades religiosas debidamente inscritas ante el Ministerio del Interior podrán ejercer el derecho a la objeción de conciencia en el ejercicio de sus funciones o actividades cuando estas contraríen sus creencias en los términos de esta ley.</u></p> <p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio.</p> </td> <td data-bbox="581 458 669 994">H.S CARLOS GUEVARA</td> <td data-bbox="669 458 794 994">SE ACOGE</td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 994 581 1169">5</td> <td data-bbox="168 994 581 1169"> <p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso</p> </td> <td data-bbox="581 994 669 1169"></td> <td data-bbox="669 994 794 1169">Se acoge por solicitud verbal del senador Rodrigo Lara.</td> </tr> </table>		afectados como consecuencia de la objeción de conciencia.			5	<p>Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley Estatutaria No. 322 de 2022 Senado – 112 de 2021 Cámara. <i>“Por medio de la cual se desarrolló el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso será de carácter institucional.</p> <p><u>Los ministros de culto que pertenezcan a entidades religiosas debidamente inscritas ante el Ministerio del Interior podrán ejercer el derecho a la objeción de conciencia en el ejercicio de sus funciones o actividades cuando estas contraríen sus creencias en los términos de esta ley.</u></p> <p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio.</p>	H.S CARLOS GUEVARA	SE ACOGE	5	<p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso</p>		Se acoge por solicitud verbal del senador Rodrigo Lara.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="829 422 1242 551"></td> <td data-bbox="829 422 1242 551">será de carácter institucional.</td> <td data-bbox="1242 422 1330 551"></td> <td data-bbox="1330 422 1455 551"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 551 1242 1066">6</td> <td data-bbox="829 551 1242 1066"> <p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio</p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; Ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. <p>Parágrafo. En cualquier caso, el ejercicio de la objeción de conciencia no podrá obstaculizar el acceso a los servicios públicos prestados por el Estado o los particulares en los ámbitos consagrados en la presente ley.</p> </td> <td data-bbox="1242 551 1330 1066">HS ANGELICA LOZANO</td> <td data-bbox="1330 551 1455 1066">SE ACOGE PARCIALMENTE EL PARAGRAFO QUEDA CONSTANCIA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1066 1242 1169">6</td> <td data-bbox="829 1066 1242 1169">Modifíquese el artículo 6° del Proyecto de Ley Estatutaria N° 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la constitución</i></td> <td data-bbox="1242 1066 1330 1169">H.S CARLOS GUEVARA</td> <td data-bbox="1330 1066 1455 1169">CONSTANCIA</td> </tr> </table>		será de carácter institucional.			6	<p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio</p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; Ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. <p>Parágrafo. En cualquier caso, el ejercicio de la objeción de conciencia no podrá obstaculizar el acceso a los servicios públicos prestados por el Estado o los particulares en los ámbitos consagrados en la presente ley.</p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE PARCIALMENTE EL PARAGRAFO QUEDA CONSTANCIA	6	Modifíquese el artículo 6° del Proyecto de Ley Estatutaria N° 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la constitución</i>	H.S CARLOS GUEVARA	CONSTANCIA
	afectados como consecuencia de la objeción de conciencia.																								
5	<p>Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley Estatutaria No. 322 de 2022 Senado – 112 de 2021 Cámara. <i>“Por medio de la cual se desarrolló el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso será de carácter institucional.</p> <p><u>Los ministros de culto que pertenezcan a entidades religiosas debidamente inscritas ante el Ministerio del Interior podrán ejercer el derecho a la objeción de conciencia en el ejercicio de sus funciones o actividades cuando estas contraríen sus creencias en los términos de esta ley.</u></p> <p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio.</p>	H.S CARLOS GUEVARA	SE ACOGE																						
5	<p>Artículo 5°. Titulares. Todas las personas naturales son titulares del derecho a la objeción de conciencia, sin importar su condición de particulares o de servidores públicos. Cualquier servidor público o particular que ejerza funciones públicas podrá objetar conciencia y abstenerse de conocer, tramitar o participar en actuación concreta y ocasional que se le presente en el ejercicio de sus funciones.</p> <p>La objeción de conciencia es un derecho fundamental individual y particular y en ningún caso</p>		Se acoge por solicitud verbal del senador Rodrigo Lara.																						
	será de carácter institucional.																								
6	<p>Parágrafo. Cuando se trate de servicios prestados por Jueces de la República y Notarios, se requiere la remisión de forma inmediata del servicio, si no hubiere otro notario o Juez de la República disponible no puede negarse el servicio</p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; Ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. <p>Parágrafo. En cualquier caso, el ejercicio de la objeción de conciencia no podrá obstaculizar el acceso a los servicios públicos prestados por el Estado o los particulares en los ámbitos consagrados en la presente ley.</p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE PARCIALMENTE EL PARAGRAFO QUEDA CONSTANCIA																						
6	Modifíquese el artículo 6° del Proyecto de Ley Estatutaria N° 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la constitución</i>	H.S CARLOS GUEVARA	CONSTANCIA																						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="168 1496 581 2004"></td> <td data-bbox="168 1496 581 2004"> <p><i>política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. Fuerzas Armadas. Ámbito Deportivo; <u>En los ámbitos donde se contraríen convicciones religiosas.</u> </td> <td data-bbox="581 1496 669 2004"></td> <td data-bbox="669 1496 794 2004"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 2004 581 2251">7</td> <td data-bbox="168 2004 581 2251"> <p>Artículo 7°. Competencia y formulación. La objeción de conciencia debe ser formulada por escrito, de manera previa, clara, expresa y motivada ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue en la entidad pública o privada la función de decidir sobre la formulación de objeción, <u>de manera inmediata, sin poder superar dos (2) días hábiles. En los casos de prestación de servicios de salud, el funcionario o persona competente tendrá un término de tres (3) días calendario, donde se impone el deber jurídico a objetar. Para las profesiones u oficios independientes, la formulación de objeción de conciencia deberá agotarse ante las instancias que controlan el ejercicio y vigilancia de las respectivas</u></p> </td> <td data-bbox="581 2004 669 2251">HS ANGELICA LOZANO</td> <td data-bbox="669 2004 794 2251">SE ACOGE</td> </tr> </table>		<p><i>política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. Fuerzas Armadas. Ámbito Deportivo; <u>En los ámbitos donde se contraríen convicciones religiosas.</u> 			7	<p>Artículo 7°. Competencia y formulación. La objeción de conciencia debe ser formulada por escrito, de manera previa, clara, expresa y motivada ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue en la entidad pública o privada la función de decidir sobre la formulación de objeción, <u>de manera inmediata, sin poder superar dos (2) días hábiles. En los casos de prestación de servicios de salud, el funcionario o persona competente tendrá un término de tres (3) días calendario, donde se impone el deber jurídico a objetar. Para las profesiones u oficios independientes, la formulación de objeción de conciencia deberá agotarse ante las instancias que controlan el ejercicio y vigilancia de las respectivas</u></p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="829 1496 1242 2004"></td> <td data-bbox="829 1496 1242 2004"> <p>profesiones u oficios. <u>En caso de no poder hacerlo por escrito, podrá hacerlo de forma verbal o a través de cualquier medio de comunicación que use.</u></p> <p><u>En caso de que el deber jurídico se deba cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia deberá formularlo verbalmente, cuente antes, ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada. El objetor deberá sustentarlo por escrito en los siguientes dos (2) días hábiles contados a partir del día siguiente de su formulación verbal.</u></p> <p><u>Si el deber jurídico no se debe cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia tendrá máximo un plazo de dos (2) días hábiles después de asignada la labor para formular la objeción de conciencia.</u></p> <p><u>Las personas que no puedan darse a entender por escrito tendrán la posibilidad de manifestar la objeción de conciencia de forma verbal y solicitar su transcripción ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada, aportando los documentos o pruebas que acrediten las convicciones o creencias en un plazo máximo de cinco (5) días calendario. En este caso, la formulación se entiende presentada desde que se aporten estos documentos o pruebas.</u></p> <p>Parágrafo 1.- Si la persona ante la que se radica la solicitud no fuere competente para conocerla, está deberá remitirla dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a quien deba conocer el asunto e informará de inmediato al objetor, enviándole copia del oficio remitido.</p> </td> <td data-bbox="1242 1496 1330 2004"></td> <td data-bbox="1330 1496 1455 2004"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 2004 1242 2251">15</td> <td data-bbox="829 2004 1242 2251"> <p>Modifíquese el Artículo 15° al Proyecto de Ley Estatutaria número 122 de 2021 y 322 del 2022 Senado <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 15°. Términos. El funcionario o persona</p> </td> <td data-bbox="1242 2004 1330 2251">HS ANGELICA LOZANO</td> <td data-bbox="1330 2004 1455 2251">SE ACOGE</td> </tr> </table>		<p>profesiones u oficios. <u>En caso de no poder hacerlo por escrito, podrá hacerlo de forma verbal o a través de cualquier medio de comunicación que use.</u></p> <p><u>En caso de que el deber jurídico se deba cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia deberá formularlo verbalmente, cuente antes, ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada. El objetor deberá sustentarlo por escrito en los siguientes dos (2) días hábiles contados a partir del día siguiente de su formulación verbal.</u></p> <p><u>Si el deber jurídico no se debe cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia tendrá máximo un plazo de dos (2) días hábiles después de asignada la labor para formular la objeción de conciencia.</u></p> <p><u>Las personas que no puedan darse a entender por escrito tendrán la posibilidad de manifestar la objeción de conciencia de forma verbal y solicitar su transcripción ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada, aportando los documentos o pruebas que acrediten las convicciones o creencias en un plazo máximo de cinco (5) días calendario. En este caso, la formulación se entiende presentada desde que se aporten estos documentos o pruebas.</u></p> <p>Parágrafo 1.- Si la persona ante la que se radica la solicitud no fuere competente para conocerla, está deberá remitirla dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a quien deba conocer el asunto e informará de inmediato al objetor, enviándole copia del oficio remitido.</p>			15	<p>Modifíquese el Artículo 15° al Proyecto de Ley Estatutaria número 122 de 2021 y 322 del 2022 Senado <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 15°. Términos. El funcionario o persona</p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE								
	<p><i>política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 6°. Sin perjuicio de otras situaciones en las que pueda configurarse, se reconoce especialmente el derecho de objeción de conciencia en los siguientes ámbitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> prestación de servicios de salud y en el ejercicio de profesiones u oficios de esta área; prestación del servicio militar; prestación de servicios de representación judicial; actividades de investigación científica; prestación de servicios farmacéuticos; ámbito educativo; ejercicio del servicio público, en los términos que establece la presente ley; ámbito político, legal, de políticas públicas, planes, programas, proyectos o reglas. Fuerzas Armadas. Ámbito Deportivo; <u>En los ámbitos donde se contraríen convicciones religiosas.</u> 																								
7	<p>Artículo 7°. Competencia y formulación. La objeción de conciencia debe ser formulada por escrito, de manera previa, clara, expresa y motivada ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue en la entidad pública o privada la función de decidir sobre la formulación de objeción, <u>de manera inmediata, sin poder superar dos (2) días hábiles. En los casos de prestación de servicios de salud, el funcionario o persona competente tendrá un término de tres (3) días calendario, donde se impone el deber jurídico a objetar. Para las profesiones u oficios independientes, la formulación de objeción de conciencia deberá agotarse ante las instancias que controlan el ejercicio y vigilancia de las respectivas</u></p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE																						
	<p>profesiones u oficios. <u>En caso de no poder hacerlo por escrito, podrá hacerlo de forma verbal o a través de cualquier medio de comunicación que use.</u></p> <p><u>En caso de que el deber jurídico se deba cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia deberá formularlo verbalmente, cuente antes, ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada. El objetor deberá sustentarlo por escrito en los siguientes dos (2) días hábiles contados a partir del día siguiente de su formulación verbal.</u></p> <p><u>Si el deber jurídico no se debe cumplir de manera inmediata, el objetor de conciencia tendrá máximo un plazo de dos (2) días hábiles después de asignada la labor para formular la objeción de conciencia.</u></p> <p><u>Las personas que no puedan darse a entender por escrito tendrán la posibilidad de manifestar la objeción de conciencia de forma verbal y solicitar su transcripción ante el superior jerárquico en el orden administrativo o a quien se le delegue su función en la entidad pública o privada, aportando los documentos o pruebas que acrediten las convicciones o creencias en un plazo máximo de cinco (5) días calendario. En este caso, la formulación se entiende presentada desde que se aporten estos documentos o pruebas.</u></p> <p>Parágrafo 1.- Si la persona ante la que se radica la solicitud no fuere competente para conocerla, está deberá remitirla dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a quien deba conocer el asunto e informará de inmediato al objetor, enviándole copia del oficio remitido.</p>																								
15	<p>Modifíquese el Artículo 15° al Proyecto de Ley Estatutaria número 122 de 2021 y 322 del 2022 Senado <i>“Por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política”, el cual quedará así:</i></p> <p>Artículo 15°. Términos. El funcionario o persona</p>	HS ANGELICA LOZANO	SE ACOGE																						

<p>competente tendrá un término de cinco (5) días hábiles dos (2) días hábiles, desde la presentación del escrito para proferir decisión que se notificará personalmente. Cuando no se profera decisión dentro de este término el objetor podrá darse por eximido definitivamente del deber objetado. En los casos concernientes a la prestación de servicios de salud, el funcionario o persona competente tendrá un término de tres (3) días calendario para proferir la decisión.</p>			<p>Conciencia estará constituida:</p> <p>1. A nivel territorial, por las comisiones interdisciplinarias de objeción de conciencia, que resolverán en primera instancia las declaraciones de objeción de conciencia. Estarán integradas por el comandante del distrito militar correspondiente, un Comité de Aptitud Psicofísica conformado por un médico y un psicólogo, el asesor jurídico del Distrito Militar, un delegado del Ministerio Público y un delegado del Comité de Libertad Religiosa respectivo.</p> <p>2. A nivel nacional, por la Comisión Nacional de Objeción de Conciencia, que resolverá en segunda instancia las declaraciones de objeción de conciencia. Estará integrada por el Director de Reclutamiento del Ejército Nacional, un delegado del Ministerio Público, un delegado del Comité de Libertad Religiosa, un Comité de Aptitud Psicofísica conformado por un médico y un psicólogo y un asesor jurídico de la Dirección de Reclutamiento.</p> <p>PARÁGRAFO. La Comisión Interdisciplinaria de Objeción de Conciencia basará su decisión en el concepto técnico y jurídico emitido por los profesionales que lo conforman.</p>			
<p>20 Artículo 20º. Remisión. Cuando se trate de objeción de conciencia en la prestación de servicios de salud, desde el momento en que el profesional formule la objeción, la Entidad Prestadora de Salud (EPS) o la que esté afiliado el paciente afectado deberá informarle sobre los procedimientos médicos existentes y remitirlo, de forma inmediata, a otro profesional de la salud o institución que con certeza preste el servicio requerido la Institución Prestadora de Servicios de Salud (IPS) que le preste servicios al paciente afectado deberá informarle sobre los procedimientos médicos existentes y remitirlo, de forma inmediata, a otro profesional de la salud.</p> <p>Parágrafo 1. En cualquier caso, las Instituciones públicas y privadas deberán garantizar el servicio público de salud, de forma que los ciudadanos no encuentren barreras y dificultades para ejercer sus derechos.</p>	<p>HS ANGELICA LOZANO</p>	<p>SE ACOGE</p>	<p>NUEVO ARTÍCULO NUEVO. Modifíquese el artículo 79 de la Ley 1861 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 79. DEL PROCEDIMIENTO. Para ser reconocido como objetor de conciencia al servicio militar obligatorio se deberá presentar solicitud ante la Comisión Interdisciplinaria de Objeción de Conciencia, en la cual se deberá manifestar por escrito o en forma verbal su decisión de objetar conciencia. En la solicitud se expondrán los motivos para declararse objetor. Esta solicitud se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento.</p> <p>La formulación de la objeción de conciencia contendrá:</p> <p>1. Datos personales del objetor. Nombres y apellidos completos del objetor o de su apoderado si es el</p>	<p>H.S CARLOS GUEVARA</p>	<p>SE ACOGE</p>	
<p>NUEVO ARTÍCULO NUEVO. Modifíquese el artículo 77 de la Ley 1861 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 77. COMPETENCIA. El Ministerio de Defensa conocerá de las declaraciones de objeción de conciencia al servicio militar obligatorio a través de la Comisión Interdisciplinaria de Objeción de Conciencia.</p> <p>La Comisión Interdisciplinaria de Objeción de</p>	<p>H.S CARLOS GUEVARA</p>	<p>CONSTANCIA</p>	<p>Cordialmente,</p>  <p>MIGUEL ANGÉL PINTO HERNÁNDEZ Senador de la República Coordinador</p> <p>ANGÉLICA LOZANO Senadora de la República</p> <p>CARLOS GUEVARA VILLABÓN Senador de la República</p>  <p>EDUARDO EMILIO PACHECO Senador de la República</p> <p>RODRIGO LARA Senador de la República</p>			
<p>caso, documento de identificación, domicilio, teléfonos, lugar de notificación y correo electrónico si lo tuviere.</p> <p>2. Las razones éticas, religiosas o filosóficas que resultan incompatibles con el deber jurídico cuya exoneración se solicita.</p> <p>3. Los documentos y elementos de prueba que acrediten la sinceridad de sus convicciones, es decir, que sean claras, profundas, fijas y sinceras en que fundamenta su solicitud.</p> <p>El ciudadano que manifieste su objeción de conciencia de forma verbal deberá aportar los documentos y elementos de prueba dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la formulación.</p> <p>El objetor podrá presentar su solicitud ante cualquier Distrito Militar del país y será resuelta por la Comisión Interdisciplinaria de Objeción de Conciencia del Distrito Militar competente. La presentación de la declaración generará un certificado virtual y suspenderá el proceso de incorporación hasta que se dé respuesta por la autoridad competente.</p> <p>PARÁGRAFO. La petición formulada por el objetor de conciencia al servicio militar obligatorio puede ser coadyuvada por organizaciones defensoras de derechos humanos o instituciones de carácter religioso, filosófico u otras de similar naturaleza.</p> <p>PARÁGRAFO NUEVO. El certificado virtual que generará la presentación de la declaración de objeción de conciencia, tendrá como efecto acreditar el proceso de inicio de definición de la situación militar.</p>			<p>Una vez presentado el informe con los principales elementos estudiados por la subcomisión y las respectivas conclusiones, dejamos el presente documento a su disposición y la de los demás miembros de la plenaria del Senado de la República, para que éste pueda ser tenido en cuenta como insumo para el estudio y primer debate en la Comisión Primera del Senado.</p>			

La Presidencia cierra la discusión de la proposición positiva con que termina el informe de ponencia y abre la votación.

	SÍ	NO
Amín Saleme Fabio Raul	X	
Andrade Serrano Esperanza	X	
Cabal Molina María Fernanda	X	
García Gómez Juan Carlos	X	
Guevara Villabón Carlos	X	
López Maya Alexander		X
Pacheco Cuello Eduardo Emilio	X	
Petro Urrego Gustavo Francisco	X	
Pinto Hernández Miguel Ángel	X	
Tamayo Tamayo Soledad	X	
Valencia González Santiago	X	
Varón Cotrino Germán	X	
TOTAL	11	01

La Presidencia cierra la votación y por Secretaría se informa el resultado:

Total, votos: 12

Por el Sí: 11

Por el No: 01

En consecuencia, no se ha tomado ninguna decisión por ser ley estatutaria requiere para aprobarse o negarse la mayoría absoluta.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura al siguiente punto del Orden del Día.

III

Anuncio de Proyectos para la próxima sesión

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura a los proyectos que por su disposición se someterá a discusión y votación en la próxima sesión ordinaria.

- **Proyecto de ley Estatutaria número 322 de 2022 Senado, 112 de 2021 Cámara, por medio de la cual se desarrolla el derecho fundamental a la objeción de conciencia consagrado en el artículo 18 de la Constitución Política.**
- **Proyecto de ley número 187 de 2021 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 1098 de 2006 – Código de la Infancia y la Adolescencia – con relación a la adopción desde el vientre.**
- **Proyecto de ley número 104 de 2021 Senado, por medio del cual se desarrolla el tratamiento penal diferenciado para pequeños agricultores y agricultoras que estén o hayan estado vinculados con el cultivo de plantaciones de uso ilícito y las actividades derivadas de este, de acuerdo**

con las disposiciones del punto 4.1.3.4 del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera y el artículo 5 transitorio del Acto Legislativo 01 de 2017.

- **Proyecto de ley número 137 de 2021 Senado, por medio del cual se otorga la libertad a mujeres en detención preventiva relacionadas con delitos de drogas y se establecen otras disposiciones.**
- **Proyecto de ley número 105 de 2021 Senado, por medio del cual se modifica el artículo 68A de la Ley 599 de 2000, se adicionan y modifican los artículos 307, 307A, 308, y se elimina el artículo 310 de la Ley 906 de 2004 y se dictan otras disposiciones.**
- **Proyecto de ley número 219 de 2021 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 1922 de 2018, estableciendo la revocatoria de la medida de aseguramiento y se dictan otras disposiciones.**
- **Proyecto de ley número 170 de 2021 Senado, por la cual se regula en la Ley 1448 de 2011 la situación jurídica de vulnerabilidad de los segundos ocupantes de predios objeto de restitución.**
- **Proyecto de ley número 326 de 2022 Senado, por medio de la cual se modifica el artículo 3 de la Ley 1922 de 2018, para facilitar la acreditación de las víctimas ante la JEP”.**
- *Proyecto de ley número 100 de 2021 Senado, por medio de la cual se garantiza la correcta focalización de los subsidios, se promueve la manifestación pública y pacífica y se dictan otras disposiciones.*
- **Proyecto de ley número 233 de 2021 Senado, 581 de 2021 Cámara, por medio de la cual se modifica el artículo 687 del Código Civil y se incluye el numeral 17 al artículo 594 de la Ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.**
- **Proyecto de ley número 63 de 2021 Senado, por medio del cual se reforma la Ley 1257 del 2008, demás concordantes y se dictan otras disposiciones”, acumulado con el Proyecto de ley número 080 de 2021 Senado, por medio de la cual se dictan medidas para prevenir, atender y**

erradicar la violencia contra las mujeres y se dictan otras disposiciones.

- **Proyecto de ley número 242 de 2021 Senado**, por medio de la cual se otorga el Reconocimiento Jurídico Diferencial a los niños, a las niñas y a los adolescentes en situación de desplazamiento forzado en Colombia y se dictan otras disposiciones.
- **Proyecto de ley número 84 de 2021 Senado**, por medio del cual se reforma la Ley 1622 de 2013, se incentiva la participación política de la juventud y se adoptan otras disposiciones.
- **Proyecto de ley número 195 de 2021 Senado**, por medio de la cual se modifica la Ley 4 de 1992 con el objeto de establecer los criterios a los cuales se debe sujetar el Gobierno nacional para fijar los gastos de representación y las primas de los miembros del Congreso.
- **Proyecto de ley número 1 de 2021 Senado**, por medio de la cual se regula el ejercicio del cabildeo y se promueve la transparencia en las instituciones públicas”, acumulado con el Proyecto de ley número 193 de 2021 Senado.
- **Proyecto de ley número 11 de 2021 Senado**, por medio de la cual se adoptan medidas de ahorro fiscal en el Congreso de la República de Colombia.
- **Proyecto de ley número 252 de 2021 Senado, 483 de 2020 Cámara**, por medio de la cual se modifica el artículo 210 A del Código Penal y se dictan otras disposiciones.

Atendiendo instrucciones de la Presidencia la Secretaría da lectura a los proyectos que por su disposición se someterá a discusión y votación en la próxima sesión conjunta.

- **Proyecto de ley número 366 de 2022 Senado, 432 de 2022 Cámara**, por medio de la cual se modifica la Ley 3a de 1992, modificada por la Ley 754 de 2002 y por la Ley 1921 de 2018; y se dictan otras disposiciones.

V

Negocios Sustanciados por la Presidencia

Anexo número 1:

Publicación de las Actas de Mesa Directiva del mes de mayo de la Legislatura 2021-2022. De acuerdo a la Ley 1828 de 2017 Código de Ética y Disciplinario del Congresista artículo 9º literal e)



ACTA N° 29-MESA DIRECTIVA

REPARTO DE PROYECTOS

CUATRIENIO 2018-2022

LEGISLATURA 2021-2022

La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión designa como ponentes para primer debate del Proyecto de ley 359 de 2022 Senado 430 de 2020 Cámara “por la cual se eliminan las prácticas taurinas en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones”, a los HH.SS.: *Angélica Lazano Correa (Coordinadora), Luis Fernando Velasco Chaves, María Fernanda Cabal, Julián Gallo Cubillos, Alexander López Mayo, Gustavo Petro Urrego, Eduardo Emilio Pacheco Cuello, Carlos Guevara Villabón, Roosevelt Rodríguez Rengifo, Juan Carlos García Gómez y Temístocles Ortega Narváez.*

Dada en Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

Germán Varón Castro
Presidencia Comisión Primera
H. Senado de la República

Esperanza Andrade Serrano
Vicesecretaría Comisión Primera
H. Senado de la República

Gallego Quiñones
Secretaría Comisión Primera
H. Senado de la República

ACTA N° 30-MESA DIRECTIVA

REPARTO DE PROYECTOS

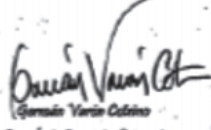
CUATRIENIO 2018-2022

LEGISLATURA 2021-2022


La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión designa ponentes para las siguientes iniciativas:

1. Proyecto de Ley No. 304 de 2022 Senado – 039 de 2020 Cámara “Por medio de la cual se adiciona un párrafo al artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 y se regula la transferencia a título gratuito de los bienes con extinción de dominio a los Municipios y Distritos”
PONENTE: H.S. Paloma Valencia Laserna
2. Proyecto de Ley No. 344 de 2022 Senado “Por medio de la cual se reforma la Ley 1475 de 2011 con el objetivo de fortalecer la democracia interna de las organizaciones políticas y se dictan otras disposiciones”
PONENTE: H.S. Julián Gallo Cubillos
3. Proyecto de Ley No. 358 de 2022 Senado – 155 de 2021 Cámara Acumulado con el PL 298 de 2021 Cámara “Por medio de la cual se crea el tipo penal de lesiones personales por uso de sustancias modelantes invasivas e inyectables no permitidas – Biopolímeros – se regula el uso, comercialización y aplicación de algunas sustancias modelantes, se establecen medidas a favor de las personas víctimas de procedimientos médicos quirúrgicos con fines estéticos que involucran la aplicación no permitida de dichas sustancias y se promueven estrategias preventivas en la materia”.
PONENTE: H.S. Esperanza Andrade Serrano
4. Proyecto de Ley No. 380 de 2022 Senado “Por medio del cual se reforma el código procesal del trabajo y seguridad social y normas complementarias”
PONENTE: H.S. Fabio Amin Saleme.


Dada en Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



Germán Varón Cotrino
Presidente Comisión Primera
H. Senado de la República



Esperanza Andrade Serrano
Vicepresidenta Comisión Primera
H. Senado de la República



Guillermo Lora Arango
Secretario Comisión Primera
H. Senado de la República

ACTA N° 31 - MESA DIRECTIVA

REPARTO DE PROYECTOS

CUATRIENIO 2018-2022

LEGISLATURA 2021-2022

La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión designa ponentes para las siguientes iniciativas:

1. Proyecto de Ley No. 361 de 2022 Senado "Por el cual se crea el régimen de tratamiento penal alternativo para la seguridad y convivencia ciudadana"
PONENTE: H.S. Germán Varón Cotrino.
2. Proyecto de Ley No. 362 de 2022 Senado "Por medio de la cual se establece el proceso de extinción del derecho de dominio y se dictan otras disposiciones"
PONENTE: H.S. Roy Barreras Montealegre.

Dada en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



Germán Varón Cotrino
Presidente Comisión Primera
H. Senado de la República



Esperanza Andrade Serrano
Vicepresidenta Comisión Primera
H. Senado de la República



Guillermo Lora Arango
Secretario Comisión Primera
H. Senado de la República

ACTA N° 32 - MESA DIRECTIVA

REPARTO DE PROYECTOS

CUATRIENIO 2018-2022

LEGISLATURA 2021-2022

La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión y en relación con el Proyecto de Ley 359 de 2022 Senado 410 de 2020 Cámara "por la cual se eliminan las prácticas taurinas en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones", releva de su condición de ponente coordinadora a la H.S. Angélica Lozano Correa y designa como ponente coordinador al H.S. Roy Barreras Montealegre.

De esta decisión se comunica a los ponentes: **Angélica Lozano Correa, Luis Fernando Velasco Chavez, María Fernanda Caba, Julián Gallo Cubillos, Alexander López Mayo, Gustavo Petro Urrego, Eduardo Emilio Pacheco Cuello, Carlos Guevara Villabón, Roosevelt Rodríguez Rangifo y Juan Carlos García Gómez, Temístocles Ortega Narvéz.**

Dada en Bogotá D.C., a los diez y ocho (18) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



Germán Varón Cotrino
Presidente Comisión Primera
H. Senado de la República



Esperanza Andrade Serrano
Vicepresidenta Comisión Primera
H. Senado de la República



Guillermo Lora Arango
Secretario Comisión Primera
H. Senado de la República

ACTA N° 33 - MESA DIRECTIVA

REPARTO DE PROYECTOS

CUATRIENIO 2018-2022

LEGISLATURA 2021-2022

La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión designa ponentes para primer debate del Proyecto de Ley No. 366 de 2022 Senado – 432 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica la Ley 3ra de 1992, modificada por la Ley 754 de 2002 y por la Ley 1921 de 2018; y se dictan otras disposiciones", a los HH.SS.: **Miguel Ángel Pinto Hernández** (Coordinador), Iván Leonidas Name Vásquez, Paloma Valencia Laserna, Roy Leonardo Barreras Montealegre, Germán Varón Cotrino, Eduardo Emilio Pacheco Cuello, Carlos Eduardo Guevara Villabón, Gustavo Petro Urrego, Julian Gallo Cubillos, Alexander López Mayo y Esperanza Andrade Serrano.

Dada en Bogotá D.C., a los diez y nueve (19) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).



Germán Varón Cotrino
Presidente Comisión Primera
H. Senado de la República



Esperanza Andrade Serrano
Vicepresidenta Comisión Primera
H. Senado de la República



Guillermo Lora Arango
Secretario Comisión Primera
H. Senado de la República

ACTA N° 34 - MESA DIRECTIVA
REPARTO DE PROYECTOS
CUATRIENIO 2018-2022
LEGISLATURA 2021-2022

La Mesa Directiva de la Comisión Primera del H. Senado de la República, en reunión designan ponentes para las siguientes iniciativas:

1. Proyecto de Ley No. 371 de 2022 Senado – 043 de 2021 Cámara Acumulado con el PI 341 de 2021 Cámara. "Por medio de la cual se dictan disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se dictan otras disposiciones".
PONENTE: H.S. Santiago Valencia González
2. Proyecto de Ley No. 332 de 2022 Senado "Por medio de la cual se regula la integración de las comisiones constitucionales y legales con los Representantes a la Cámara elegidos en virtud del Acto Legislativo 02 de 2021 y se dictan otras disposiciones".
PONENTE: H.S. Roy Leonardo Barreras Montealegre
3. Proyecto de Ley No. 339 de 2022 Senado "Por la cual se modifica y adiciona la Ley 5 de 1992, y se crea la Comisión Legal de Paz de posconflicto del Congreso de la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".
PONENTE: H.S. Roy Leonardo Barreras Montealegre
4. Proyecto de Ley No. 373 de 2022 Senado "Por medio de la cual se establecen criterios para fijar la cuota alimentaria en favor de los menores de edad y se dictan otras disposiciones"
PONENTE: H.S. Esperanza Andrade Serrano

Dada en Bogotá D.C., a los treinta y un (31) día del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).


 Presidente Comisión Primera
 H. Senado de la República


 Vicepresidenta Comisión Primera
 H. Senado de la República


 Secretario Comisión Primera
 H. Senado de la República

Siendo la 11:37 a. m., la Presidencia levanta la sesión y se convoca a sesión, para el día martes 6 de junio de 2022 a partir de las 10:00 a. m., en el salón de la Comisión Primera de Senado Guillermo Valencia, Capitolio Nacional y a las 3 p. m. Audiencia Pública, sobre el Proyecto de ley número 355 de 2022 Senado, 470 de 2022 Cámara, *por medio del cual se modifica el Decreto ley 1421 de 1993, referente al Estatuto Orgánico de Bogotá*, e informa que para las conjuntas se convoca oportunamente.

PRESIDENTE,

GERMAN VARON COTRINO

VICEPRESIDENTA,

ESPERANZA ANDRADE SERRANO

SECRETARIO GENERAL,

GUILLERMO LEON GIRALDO GIL