



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXX - Nº 538

Bogotá, D. C., lunes 31 de mayo de 2021

EDICIÓN DE 55 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

CÁMARA DE REPRESENTANTES

ACTAS DE COMISIÓN

COMISIÓN PRIMERA
CONSTITUCIONAL PERMANENTE

ACTA NÚMERO 46 DE 2021

(abril 28)

Legislatura 2020-2021

Sesión Remota

En Bogotá, D. C., el día miércoles 28 de abril de 2021, siendo las 9:35 de la mañana, se reunieron los miembros de la Comisión Primera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, para la Sesión Remota por la plataforma Google Meet, previa citación. La Sesión es presidida por el Honorable Presidente Alfredo Rafael Deluque Zuleta.

La señora Secretaria de la Comisión Primera Constitucional Permanente, doctora Amparo Yaneth Calderón Perdomo, procede con el llamado a lista y verificación del Quórum como primer punto del Orden del Día.

Presidente:

Iniciar con el llamado a lista y obviamente, Amparito, si quieres en algún momento descansar, nos indicas que no hay ningún inconveniente con nosotros.

Secretaria:

Así se hará, Presidente. Entonces, siendo las 9:35 de la mañana procedo con el llamado a lista para la sesión de hoy.

Honorables Representantes

Albán Urbano Luis Alberto
Arias Betancourt Erwin
Asprilla Reyes Inti Raúl
Burgos Lugo Jorge Enrique

Calle Aguas Andrés David
Córdoba Manyoma Nilton
Deluque Zuleta Alfredo Rafael
Díaz Lozano Elbert
Estupiñán Calvache Hernán Gustavo
Goebertus Estrada Juanita María
González García Harry Giovanni
León León Buenaventura
López Jiménez José Daniel
Lorduy Maldonado César Augusto
Matiz Vargas Adriana Magali
Navas Talero Carlos Germán
Padilla Orozco José Gustavo
Peinado Ramírez Julián
Pulido Novoa David Ernesto
Reyes Kuri Juan Fernando
Rodríguez Contreras Jaime
Sánchez León Óscar Hernán
Tamayo Marulanda Jorge Eliécer
Uscátegui Pastrana José Jaime
Vallejo Chujfi Gabriel Jaime
Vega Pérez Alejandro Alberto
Wills Ospina Juan Carlos

En el transcurso de la sesión, ingresaron a la plataforma para la Sesión Remota los Honorables Representantes:

Daza Iguarán Juan Manuel
Losada Vargas Juan Carlos
Mendez Hernández Jorge
Restrepo Arango Margarita María

Robledo Gómez Ángela María
 Rodríguez Rodríguez Edward David
 Santos García Gabriel
 Triana Quintero Julio César
 Villamizar Meneses Óscar Leonardo

Con excusa adjunta:

Hoyos García John Jairo

Señor Presidente, la Secretaría le informa que se ha registrado Quórum Decisorio; puede usted ordenar la lectura del Orden del Día. Hay una Proposición Presidente, antes de la lectura del Orden del Día, que ha enviado el doctor Inti Asprilla solicitando el Aplazamiento de la sesión. Si usted a bien lo tiene, puedo leerla cuando lo considere.

Presidente:

Señora Secretaria, por favor leamos el Orden del Día con la Proposición que acaba de señalar.

Secretaria:

Así será, señor Presidente.

HONORABLE CÁMARA DE
 REPRESENTANTES
 COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL
 LEGISLATURA 2020-2021
 SESIÓN REMOTA
 PLATAFORMA GOOGLE MEET

(Comunicado de Jefe de Personal del 09 de marzo de 2021 (Prórroga Emergencia Sanitaria Resolución número 222 del 25 de febrero de 2021, del Ministerio de Salud y Protección Social)

ORDEN DEL DÍA

Miércoles veintiocho (28) de abril de 2021

09:30 a. m.

I

Llamado a lista y verificación del Quórum

II

Discusión y votación de Proyectos en primer debate

1. Proyecto de ley número 301 de 2020 Cámara, por medio de la cual se expide el Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *José Daniel López Jiménez, José Jaime Uscátegui Pastrana, John Jairo Bermúdez Garcés*, las Honorables Senadoras *Angélica Lisbeth Lozano Correa, Paloma Susana Valencia Laserna*.

Ponente: Honorable Representante *José Daniel López Jiménez*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 714 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 1554 de 2020

2. Proyecto de ley número 207 de 2020 Cámara, por medio del cual se crea la categoría especial de campesino o campesina, se expiden normas para su protección con enfoque diferencial y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *César Augusto Pachón Achury, Karen Violette Cure Corcione, Harry Giovanni González García, León Fredy Muñoz Lopera, Luciano Grisales Londoño, Luvi Katherine Miranda Peña, Abel David Jaramillo Largo, Crisanto Pisso Mazabuel, Ángela María Robledo Gómez, Carlos Germán Navas Talero, Edwing Fabián Díaz Plata, Teresa de Jesús Enríquez Rosero, Flora Perdomo Andrade, Inti Raúl Asprilla Reyes, María José Pizarro Rodríguez, José Edilberto Caicedo Sastoque, Nicolás Albeiro Echeverry Alvarán, Óscar Camilo Arango Cárdenas, Alonso José del Río Cabarcas, Franklin del Cristo Lozano de la Ossa, Ángel María Gaitán Pulido*.

Ponente: Honorable Representante *Harry Giovanni González García*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 689 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 1261 de 2020

3. Proyecto de ley número 191 de 2020 Cámara, por medio de la cual se crea el Régimen Especial de Visitas entre abuelos y nietos.

Autores: Honorables Representantes *Gabriel Jaime Vallejo Chujfi, Óscar Darío Pérez Pineda, Juan Espinal Ramírez, Christian Munir Garcés, Milton Hugo Angulo Viveros, Yenica Sugein Acosta*, el Honorable Senador *Alejandro Corrales Escobar*.

Ponente: Honorable Representante *Gabriel Jaime Vallejo Chujfi*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 686 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 909 de 2020

4. Proyecto de ley número 039 de 2020 Cámara, por medio del 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 ubicados en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

Autores: Honorables Representantes *Juan Fernando Reyes Kuri, Catalina Ortiz Lalinde*.

Ponentes: Honorables Representantes *Juan Fernando Reyes Kuri –C–, John Jairo Hoyos García –C–, Álvaro Hernán Prada Artunduaga, Erwin Arias Betancur, José Gustavo Padilla Orozco, Juanita María Goebertus Estrada, Luis Alberto Albán Urbano, Carlos Germán Navas Talero, Ángela María Robledo Gómez*.

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 644 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 879 de 2020

Mayoritaria Ponencia Primer Debate: Negativa: *Gaceta del Congreso* número 879 de 2020 Honorable Representante *Carlos Germán Navas Talero*.

5. Proyecto de ley número 509 de 2021 Cámara – número 125 de 2019 Senado, por medio del cual se modifica el Decreto Ley 1222 de 1986, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 1551 de 2012 y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *Ángela Patricia Sánchez Leal, Carlos Alberto Cuenca Chaux, Jairo Humberto Cristo Correa, los Honorables Senadores Emma Claudia Castellanos, José Luis Pérez Oyuela, Temístocles Ortega Narváez, Ana María Castañeda Gómez, Édgar Díaz Contreras, Daira Galvis Méndez, Fabián Gerardo Castillo Suárez.*

Ponente: Honorable Representante *David Ernesto Pulido Novoa*.

Texto Aprobado Plenaria Senado: *Gaceta del Congreso* número ... de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 170 de 2021

Nota Aclaratoria Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 186 de 2021

6. Proyecto de Ley Orgánica número 192 de 2020 Cámara, por la cual se modifica y adiciona la Ley 5ª de 1992, se crea la Comisión Legal para la protección integral de la Infancia y la Adolescencia del Congreso de la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *Ángela Patricia Sánchez Leal, Adriana Magali Matiz Vargas, Eloy Chichi Quintero Romero, Jairo Humberto Cristo Correa, César Augusto Lorduy Maldonado, Carlos Eduardo Acosta Lozano, José Jaime Uscátegui Pastrana, Álvaro Hernán Prada Artunduaga, Julián Peinado Ramírez, Julio César Triana Quintero, Jazmin Lizeth Barraza Arraut, la Honorable Senadora Emma Claudia Rodríguez de Castellanos.*

Ponentes: Honorables Representantes *Julián Peinado Ramírez –C–, Adriana Magali Matiz Vargas –C–, César Augusto Lorduy Maldonado, Álvaro Hernán Prada Artunduaga, John Jairo Hoyos García, Juanita María Goebertus Estrada, Luis Alberto Albán Urbano, Carlos Germán Navas Talero, Ángela María Robledo Gómez.*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 686 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 958 de 2020

7. Proyecto de ley número 069 de 2020 Cámara, por la cual se modifican los

artículos 117 y 140, en su numeral 2º del Código Civil.

Autores: Honorables Representantes *Jennifer Kristin Arias Falla, Álvaro Hernán Prada, Edwin Gilberto Ballesteros, Jairo Giovanni Cristancho, Faber Alberto Muñoz, Jairo Humberto Cristo, Ricardo Ferro Lozano, Norma Hurtado Sánchez, Óscar Darío Pérez Pineda, Juan Carlos Reinales Agudelo, Mauricio Toro Orjuela, Christian Garcés, Edward David Rodríguez Rodríguez, Buenaventura León León y los Honorables Senadores Álvaro Uribe Vélez, Amanda Rocío González y Sandra Liliana Ortiz Nova.*

Ponente: Honorable Representante *Gabriel Jaime Vallejo Chujfi*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 650 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 794 de 2020

8. Proyecto de ley número 060 de 2020 Cámara, por medio de la cual se modifica el artículo 386 del Código General del Proceso.

Autor: Honorable Representante *Eloy Chichí Quintero Romero*.

Ponente: Honorable Representante *César Augusto Lorduy Maldonado*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 647 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 1078 de 2020

9. Proyecto de ley número 107 de 2020 Cámara, por medio de la cual se modifica la Ley 1098 de 2006 - Código de Infancia y Adolescencia.

Autores: Honorables Representantes: *Buenaventura León León, María Cristina Soto de Gómez, Alfredo Ape Cuello Baute, Ciro Antonio Rodríguez Pinzón, Adriana Magali Matiz Vargas, Juan Carlos Wills Ospina, Armando Antonio Zabaraín de Arce, Jaime Felipe Losada Polanco, Juan Carlos Rivera Peña, Diela Liliana Benavides Solarte, José Gustavo Padilla Orozco, Felipe Andrés Muñoz Delgado, Wadith Alberto Manzur Imbett, José Elbert Hernández Casas, Félix Alejandro Chica Correa, Nidia Marcela Osorio Salgado, Nicolás Albeiro Echeverry Alvarán, Germán Alcides Blanco Álvarez.*

Ponente: Honorable Representante *Adriana Magali Matiz Vargas*.

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 665 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 1078 de 2020

10. Proyecto de ley número 129 de 2020 Cámara, por medio del cual se reglamenta la aspersion de sustancias tóxicas o

probablemente tóxicas en el marco de la lucha contra los cultivos de uso ilícito.

Autores: Honorables Representantes *Carlos Ardila Espinosa, Luvi Katherine Miranda Peña, John Arley Murillo Benítez, Alejandro Vega Pérez, Alexánder Harley Bermúdez Lasso, Juan Carlos Losada Vargas, Julián Peinado Ramírez, Flora Perdomo Andrade, Jaime Rodríguez Contreras, Ángel María Gaitán Pulido, Karina Estefanía Rojano Palacio, Silvio Carrasquilla Torres, Atilano Alonso Giraldo Arboleda, Rodrigo Rojas Lara, Jairo Humberto Cristo Correa.*

Ponente: Honorable Representante *Julián Peinado Ramírez.*

Proyecto Publicado: ***Gaceta del Congreso*** número 671 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 958 de 2020

Fe de erratas a la Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1126 de 2020

11. Proyecto de ley número 168 de 2020 Cámara, por medio de la cual se tipifica el delito de violencia sexual cibernética y se dictan otras disposiciones.

Autor: Honorable Senador *Richard Aguilar Villa.*

Ponente: Honorable Representante *Erwin Arias Betancur*

Proyecto Publicado: ***Gaceta del Congreso*** número 681 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 880 de 2020

12. Proyecto de ley número 475 de 2020 Cámara – número 157 de 2020 Senado, por medio del cual se modifica el Código Penal Colombiano Ley 599 de 2000, adicionando una circunstancia de agravación punitiva al delito de trata de personas consagrado en el artículo 188-B, se modifica su parágrafo y se adiciona un segundo parágrafo al citado artículo.

Autores: Honorable Representante *Carlos Eduardo Acosta*, los Honorables Senadores *John Milton Rodríguez, Eduardo Emilio Pacheco Cuello, Édgar Enrique Palacio Mizrahi.*

Ponentes: Honorables Representantes *Harry Giovanni González García –C–, Julián Peinado Ramírez, Adriana Magali Matiz Vargas, Jorge Méndez Hernández, Álvaro Hernán Prada Artunduaga, Jorge Enrique Burgos Lugo, Juanita María Goebertus Estrada, Luis Alberto Albán Urbano, Ángela María Robledo Gómez, Carlos Germán Navas Talero.*

Texto Aprobado Plenaria Senado: ***Gaceta del Congreso*** número 1396 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 336 de 2021

13. Proyecto de ley número 483 de 2020 Cámara, por medio de la cual se crea el tipo penal de acoso sexual en espacio público y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *Luvi Katherine Miranda Peña, Jezmi Lizeth Barraza Arraut, Karina Estefanía Rojano Palacio, Martha Patricia Villalba Hodwalker, Yenica Sugein Acosta Infante.*

Ponentes: Honorables Representantes *Edward David Rodríguez Rodríguez –C–, José Daniel López Jiménez –C–, Adriana Magali Matiz Vargas, Elbert Díaz Lozano, Hernán Gustavo Estupiñán Calvache, Inti Raúl Asprilla Reyes, Luis Alberto Albán Urbano, Carlos Germán Navas Talero y Ángela María Robledo Gómez.*

Proyecto Publicado: ***Gaceta del Congreso*** número 1525 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 186 de 2021

14. Proyecto número 479 de 2020 Cámara - número 119 de 2020 Senado, por medio del cual se modifican algunas disposiciones relacionadas con el reconocimiento de los hijos extramatrimoniales y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *Adriana Magali Matiz Vargas, Nidia Marcela Osorio Salgado, Diela Liliana Benavides Solarte, Los Honorables Senadores Myriam Paredes Aguirre, Nora María García Burgos, Soledad Tamayo Tamayo, Esperanza Andrade de Osso, Carlos Eduardo Enríquez, Juan Carlos García Gómez, David Alejandro Barguil, Efraín Cepeda Sarabia, Juan Samy Merheg Marín, Miguel Ángel Barreto, Juan Diego Gómez.*

Ponente: Honorable Representante *Adriana Magali Matiz Vargas.*

Proyecto Publicado: ***Gaceta del Congreso*** número 1429 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 232 de 2021

15. Proyecto de Ley Estatutaria número 304 de 2020 Cámara, por medio de la cual se garantiza el derecho fundamental a la doble conformidad y se dictan otras disposiciones.

Autor: Honorable Representante *Juan David Vélez Trujillo.*

Ponentes: Honorables Representantes *Gabriel Jaime Vallejo Chujfi –C–, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda –C–, Juan Carlos Wills Ospina, David Ernesto Pulido Novoa, Juanita María Goebertus Estrada, Carlos Germán Navas Talero, Luis Alberto Albán Urbano, Ángela María Robledo Gómez.*

Proyecto Publicado: ***Gaceta del Congreso*** número 713 de 2020

Ponencia Primer Debate: ***Gaceta del Congreso*** número 1446 de 2020 Honorables Representantes *Gabriel Vallejo y David Pulido.*

Ponencia Primer Debate: Archivo: **Gaceta del Congreso** número 1462 de 2020 Honorables Representantes *Juanita Goebertus, Germán Navas, Luis Albán, Ángela Robledo.*

16. Proyecto de ley número 243 de 2020
Cámara, por medio de la cual se establecen lineamientos especiales para la adquisición de predios para las entidades territoriales por prescripción adquisitiva y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Luis Fernando Gómez Betancurt, Martha Patricia Villalba Hodwalker, Julián Peinado Ramírez, Norma Hurtado Sánchez, Elbert Díaz Lozano, Alejandro Alberto Vega Pérez, Oswaldo Arcos Benavides, John Arley Murillo Benítez, Andrés David Calle Aguas, Jorge Méndez Hernández, John Jairo Cárdenas Moran, Luis Alberto Albán Urbano,* el Honorable Senador *Iván Darío Agudelo Zapata.*

Ponentes: Honorable Representante *Jorge Eliécer Tamayo Marulanda.*

Proyecto Publicado: **Gaceta del Congreso** número 696 de 2020

Ponencia Primer Debate: **Gaceta del Congreso** número 1078 de 2020

17. Proyecto de ley número 103 de 2020
Cámara, por medio de la cual se dictan disposiciones para fortalecer el funcionamiento de las Personerías en Colombia.

Autores: Honorables Representantes *Óscar Hernán Sánchez León, Carlos Julio Bonilla, José Luis Correa López, Rodrigo Arturo Rojas, Hernán Gustavo Estupiñán Calvache.*

Ponente: Honorable Representante *Óscar Hernán Sánchez León.*

Proyecto Publicado: **Gaceta del Congreso** número 665 de 2020

Ponencia Primer Debate: **Gaceta del Congreso** número 1476 de 2020

III

Anuncio de Proyectos

(Artículo 8. Acto Legislativo 1 de 2003)

IV

Lo que propongan los Honorables Representantes

El Presidente,

Alfredo Rafael Deluque Zuleta.

El Vicepresidente,

Julián Peinado Ramírez.

La Secretaria,

Amparo Yaneth Calderón Perdomo.

La Subsecretaria,

Dora Sonia Cortés Castillo.

La Proposición, señor Presidente, que ha manifestado el doctor Inti. ¿Señor?

Presidente:

Amparito, yo quisiera que por seguridad tuya las lecturas las hiciera Sonia si es posible; tú sabes que eso te puede agitar y cansar y no estamos para eso. Entonces, no sé Sonia si tú tienes copia y, por ejemplo, de las Proposiciones y las lees, en todos esos temas, pues para que evitemos que Amparito se agite y que, a pesar de que está en buenas condiciones, hay que guardar mucho, mucho reposo por favor.

Subsecretaria:

Sí, señor.

Secretaria:

Yo le voy indicando, Presidente. Hay la siguiente proposición:

Proposición:

Inti Raúl Asprilla Reyes, como miembro de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes, propone a la Honorable Comisión se aplase la sesión convocada para el día de hoy como muestra de solidaridad al Paro Nacional y en rechazo a la Reforma Tributaria presentada por el Gobierno nacional.

Atentamente, *Inti Raúl Asprilla.*

Ha sido leída la Proposición señor Presidente que hay de solicitud de Aplazamiento de la sesión.

Presidente:

En consideración.

Honorable Representante Inti Raúl Asprilla Reyes:

Pido la palabra Presidente.

Presidente:

Vamos a poner en consideración el Orden del Día, más la Proposición. Representante Inti por favor para sustentar su solicitud.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Inti Raúl Asprilla Reyes:

Muchas gracias, señor Presidente. El día de ayer la Comisión tomaba la decisión a mi modo de ver errónea, de aplazar un Proyecto de Ley contra el abuso policial, so pretexto de reunirse con un Gobierno que nunca quiso reunirse para elaborar el Proyecto. Esta mañana, amanecemos con diferentes abusos policiales en toda Colombia, golpeados incluso funcionarios que le hacen ver al Esmad que debe respetar los derechos de los ciudadanos. Yo creo que así como la Comisión aplaza sesiones de Proyectos de Ley que le importan a la ciudadanía, como es el Proyecto de Ley contra el abuso policial, en el día de hoy, un día de paro, un día de indignación respecto al Gobierno de Iván Duque, pues es conveniente que la Comisión obre de una manera que se sintonice con la ciudadanía.

Y por eso, señor Presidente, le estoy proponiendo a la Comisión que quienes rechazamos la Reforma Tributaria propuesta por el Gobierno de Iván Duque, quienes creemos que le asiste la razón a la ciudadanía en estar absolutamente indignada por el grado de desfachatez de este Gobierno, representado en la ignorancia, en lo que vale una canasta de huevos, representado en los cobros excesivos que le quieren hacer por IVA por medio de esa Reforma Tributaria, pues que como Representantes del pueblo, actuemos como tal y nos pongamos en paro el día de hoy. Esa es la Proposición señor Presidente y pues solicito se someta a consideración y a votación.

Secretaria:

Presidente, habría que votar sólo la Proposición, porque lo que él está diciendo es que aplacemos la sesión, no con el Orden del Día.

Presidente:

Si, entonces vamos a poner en consideración la Proposición de Inti, ya pues él hizo su exposición. Vamos a darle la palabra al Representante Lorduy y luego al Representante López. Adelante Representante Lorduy.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Gracias, Presidente. Ayer estuvimos hasta las casi 12.00 de la noche, en una discusión acerca de si necesitábamos más tiempo o no necesitábamos más tiempo para que el Congreso desarrollara sus trabajos, sus labores. Casi tres horas estuvimos debatiendo eso, se presentaron toda una serie de argumentos. Pero la conclusión final, por lo menos la que refleja la votación, es que efectivamente el Congreso necesita más tiempo para poder realizar su trabajo. El Congreso como institución y obviamente todos los que estamos vinculados al Congreso, porque tuvimos el favor de la ciudadanía para que los representáramos, tenemos la obligación no solamente de aprovechar ese tiempo, sino de cumplir con nuestros niveles de responsabilidad.

Hace algún tiempo, en la Plenaria de la Cámara se presentó una situación más o menos parecida, inclusive se solicitó que se suspendiera la Plenaria y que nos solidarizáramos con los estudiantes que estaban en la plaza de Bolívar. Y en esa misma oportunidad, yo dije que la mejor solidaridad que se podía hacer con los estudiantes, la mejor solidaridad hoy retomo que se puede hacer con los que han decidido marchar, hacer uso de un derecho que les corresponde –aún con las consecuencias que eso pueda traer– es precisamente sesionar. Y si usted lo considera, Presidente, abramos un espacio para conversar sobre los motivos que inspiran a la Proposición del Representante Inti Asprilla, pero no nos atrevamos a suspender la sesión; tenemos una gran cantidad de trabajo. La ciudadanía no espera que nosotros nos sumemos a una marcha, sino por el contrario ni mucho menos a un paro, sino por el contrario nos sumemos a las aspiraciones que ellos

tienen, a sus anhelos, a sus sueños, sobre la base de legislar en los temas que a ellos les representan y los temas no solamente son la Policía, los temas son los que están en la agenda del día, los temas son los temas que están represados, que no han podido evacuarse entre otras, por falta de tiempo.

Con todo cariño Presidente, por mi amigo el doctor Inti Asprilla, a quien aprecio, a quien valoro, a quien respeto, yo invito a la Comisión a que no podamos aprobar esta Proposición y en cambio a sustituto de la misma, les propondría a mis amigos y a usted Presidente y a nuestros compañeros, que podamos escuchar al doctor Inti Asprilla y a todos los que consideren que tienen algo que expresar sobre los motivos y las razones por las cuales las calles de Colombia de alguna manera u otra, están presentes muchísimos ciudadanos. Y le damos un tiempo a eso, pero podamos seguir con nuestra labor, porque los otros temas que están en el Orden del Día, también le interesan a la ciudadanía. Muchas gracias, Presidente.

Presidente:

Tiene la palabra el Representante José Daniel López.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Gracias, Presidente. Yo digamos, yo con el mayor respeto democrático, no estoy de acuerdo con la Proposición de Aplazar la sesión de hoy. Uno, por una razón práctica y otra por una razón política. En primer lugar, una razón práctica y es que les quiero recordar a todos mis colegas que viene en camino el Proyecto de Ley que reforma el Código Disciplinario, que de hecho entiendo, que están por designarse Ponentes o ya se designaron y habrá audiencia pública mañana. Ese proyecto de ley va a ser un Proyecto de Ley extenso, tiene Mensaje de Urgencia va a ocupar a las Comisiones Primeras Conjuntas, luego el tiempo en estos días en la Comisión Primera vale oro. Y si nosotros no sesionamos hoy, la consecuencia es que una serie de proyectos de ley empiezan a verse en riesgo de hundirse por trámite. Luego, sí vemos como ya la agenda de la Comisión empieza a apretarse y no creo que nos podamos dar el lujo de aplazar la sesión de hoy y, además, como lo decía el Representante Lorduy, yo creo que lo que la gente espera del Congreso es que sesione, es que busque resultados para los distintos problemas colectivos, que esté activo, que esté deliberante, no aplazando la sesión para ir a un paro.

Y ahí entro al segundo motivo, y es si la Comisión Primera de la Cámara decidiera no sesionar como gesto de solidaridad del paro, yo sí tendría que decir que yo no me veo recogido, ni reflejado en esa solidaridad del paro y lo digo yo que he venido oponiéndome junto a mi Partido a la Reforma Tributaria, que es una de las principales banderas del paro. Lo primero, porque creo que el

paro de hoy es ineficaz, la Reforma Tributaria en la práctica a partir del pronunciamiento que han hecho Cambio Radical, el Liberalismo, de lo que uno logra dilucidar de lo que dijo el Partido de la U y de lo que ha dicho la Oposición, pues la Reforma Tributaria ya no tiene ningún futuro en el Congreso y además, pero sí creo que el costo, el riesgo para la salud pública de adelantar concentraciones es altísimo, y yo la sensatez que le he exigido al Gobierno de retirar la Reforma Tributaria y someternos a este desgaste político, es la misma sensatez que he reclamado al Comité Nacional del Paro, para que no convoque a movilizaciones hoy en pleno tercer pico de la pandemia, poniendo en riesgo la vida de miles de colombianos. Luego, yo no me sentiría recogido ni en una voz de apoyo al Gobierno a la Reforma Tributaria, como tampoco me sentiría recogido en una voz de apoyo a un comité del paro que creo que, de manera desafortunada, ha decidido poner por encima la movilización, en unos casos también la agenda política, que la salud de la gente. Yo con eso definitivamente, para eso definitivamente no cuentan conmigo. Por esa razón votaré negativamente esta Proposición para aplazar la sesión de hoy. Gracias, Presidente.

Presidente:

Gracias, Representante López.

Honorable Representante Edward David Rodríguez Rodríguez:

Amparito y Presidente, constancia de que estoy acá presente. Gracias.

Presidente:

Claro que sí, Representante Edward. Representante Juan Carlos Losada. Representante Juan Carlos Losada, ¿está escuchándonos?

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, el Representante Losada, veo que declinó el uso de la palabra en el chat.

Presidente:

Representante Buenaventura, una Moción de Orden que el Representante Losada, no nos escucha. Ah ya declinó perdón, es que no había visto el chat después. Para una Moción de Orden del Representante Buenaventura.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Buenaventura León León:

Gracias, Presidente. No, muy sencillo, yo quiero recordar la sesión del día de ayer donde fuimos convocados a las 10:30 de la mañana y finalmente se pudo aprobar el Orden del Día como a la 1:00 de la tarde, después también de una solicitud de Aplazamiento de un Proyecto. Hoy hay una nueva propuesta de aplazar la sesión, válida (cualquier compañero lo puede hacer), pero yo quiero invitar es a los compañeros que cuando se den estas circunstancias que son válidas, son legítimas, el

doctor Inti puede plantear eso como cualquier compañero, que ojalá no le diéramos debate, sino que pasáramos a votar y tomemos decisiones en uno u otro sentido si se aplaza, pues se aplaza y si se va a continuar con la sesión aprovechamos el tiempo. Entonces, esa era mi Moción de Orden, que ojalá cuando se den este tipo de circunstancias, sé que tienen un contexto político también, pero ojalá no le diéramos debate, con eso la Comisión toma una decisión y con base en esa decisión actuamos. Gracias, Presidente.

Presidente:

Representante Jorge Tamayo, por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Gracias, señor Presidente. Bueno, primero un saludo fraterno para todos los miembros de la Comisión, para nuestros compañeros en su apoyo administrativo y logístico y nuestra Secretaria. Primero, saludar hoy la justa protesta de los colombianos a través de un paro, paro que invito se realice de manera pacífica, respetuosa, que los enemigos de la protesta social, no la deslegitimen con actos vandálicos, con actos que tenemos que lamentar posteriormente. En segundo orden, pues respaldarlos en su justo derecho de orden legal y constitucional, frente a las situaciones que nos agobian al pueblo colombiano, respaldarlos plenamente. En tercer orden, quiero decirles que aquí hemos parado, hemos dejado de sesionar por cosas con ciertos niveles de importancia, pero muy, pero muy por debajo de esta hoy sentida expresión del pueblo colombiano.

Yo pienso que, hay momentos para hacerlo este tiempo que podamos nosotros hoy simbólicamente también de apoyar esta justa protesta del pueblo colombiano, es válida y es legítima también y la voy a acompañar. Me parece a mí que tiene sentido y tenemos oportunidad para expresarnos de esa manera también quienes estamos agobiados, quienes entendemos el clamor de los colombianos, debemos de estar allí acompañándolos y marchar con ellos de diferentes formas. En mi caso particular lo haré desde la ventana de mi casa, para acompañarlos y apoyarlos por mis limitaciones que me ha dejado el Covid, pero entendiendo e invitándolos a ellos para que también hagan una protesta donde guarden todas las medidas de bioseguridad y distanciamiento social, esto sería la parte importante para hacer.

Y la única diferencia, yo aprecio mucho al doctor Buenaventura León, yo pienso que es un hombre valioso para la República, para la democracia, pero aquí disiento de él fraternamente, una Proposición de estas no puede pasarse simplemente con un voto positivo o negativo, una propuesta de estas de aplazamiento tiene que ser sustentada y expresada por sus miembros en el sentido de acogerla o no acogerla. De lo contrario, sería negar también la posibilidad a la democracia, a expresarse también

porque nosotros representamos la democracia, nosotros no estamos aquí representándonos a título personal sino representando a unos electores de unas regiones con el componente de la Cámara de Representantes. Decirles, pues que estoy de acuerdo con la protesta, estoy de acuerdo con la Proposición de Aplazamiento como un gesto también, de participar y solidarizarnos con el pueblo colombiano. Gracias, Presidente.

Presidente:

Gracias, Representante Tamayo. Representante Navas y luego el Representante Albán.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Carlos Germán Navas Talero:

Gracias, Presidente. Comparto en un 100% las palabras del doctor Jorge Eliécer Tamayo, nosotros no podemos permanecer ajenos a la situación de nuestro pueblo. Yo no sé a cuál de ustedes habrá elegido la oligarquía, a mí me eligió el pueblo, ese pueblo que hoy en día está pidiendo algo de justicia, médicos que están pidiendo que les paguen sus salarios, esos me eligieron a mí. A mí no me eligieron los dueños de los bancos ni las grandes empresas, por eso les debo solidaridad a mi elector y mis electores me han pedido, por favor Navas acompañemos al pueblo en este momento. A un pueblo que se le engaña como se le engañó el día de ayer con una sentencia chimba del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo, diciendo que, la movilización era ilegal porque no pueden y cancelaban los permisos. Esa Magistrada no leyó jamás la sentencia, jamás leyó la Sentencia de la Corte que dice que, ese tipo de protestas populares no requieren en momento alguno, autorización de nadie, es el derecho de un pueblo a revelarse contra un opresor.

Y si ustedes están contentos con el Gobierno, por lo menos yo no lo estoy, ni mis electores tampoco, esa es la verdad. Y ustedes saben de la congestión que se va a presentar, anoche vi unos videos vergonzosos, vergonzosos de gente embutiéndose en los Transmilenios, era que los estaban embutiendo en los Transmilenios, iban sobresaturados, es que eso no contamina porque ese es el negocio de los Ríos y de los Peñalosa, eso no contamina. Contamina que salga usted ahoritica a la plaza de Bolívar a decir que no está contento con este Gobierno, eso sí eso contamina, pero embutirse en los buses de los amigos del sistema, eso sí no. Peñalosa está feliz porque está recogiendo en un solo viaje, lo que recogía en tres. Señores, no seamos injustos y a menos que ustedes puedan probarme a mí que fueron elegidos con los votos de la oligarquía yo no. Por mí votó el estudiantado, por mí votó la clase media y votaron los pobres. No tengo ningún banquero aupando mis campañas, no tengo ninguna cadena radial financiándome, ni dándome cuñas gratis. Yo estoy con la propuesta del doctor Inti y acompaño las argumentaciones del doctor Tamayo. Muchas gracias.

Presidente:

Excusas para el Representante Harry Giovanni González, que había pedido la palabra desde hace rato y no lo había identificado en el chat. Representante Harry, por favor y luego sí el Representante Albán.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Harry Giovanni González García:

Tranquilo Presidente, no se preocupe. Buenos días, saludo especial a todos. No, yo quiero dejar también mi posición frente a esta propuesta, yo como miembro del Partido Liberal Colombiano, que anunció en Bancada de Cámara de Representantes y Senado de la República rechazar la Reforma Tributaria y votarla en contra, como miembro del Partido Liberal Colombiano que, en esa misma Bancada, discutió positivamente el respaldo a la protesta social, a la legítima protesta social pacífica que está avalada por nuestra Constitución Política. Y como miembro del Partido Liberal Colombiano, que entiende la deslegitimación que tiene el actual Congreso colombiano, que se ha discutido ampliamente en distintas sesiones, particularmente en la del día de ayer que terminó a medianoche, me siento incapaz de parar un día mi actividad laboral.

Mucha gente de la que está allá marchando hoy y que tienen derecho a marchar y que respaldo esa marcha, está marchando en contra de nosotros como institución pública, están marchando en contra de los treinta millones de pesos que se ganan Inti Asprilla y el doctor Navas, están marchando en contra de los carros blindados que tenemos nosotros, están marchando en contra de que nos den tiquetes aéreos para ir a las regiones, no a los Congresistas de Bogotá. La gente está rechazando también el Congreso de la República, y no puede ser que, cuando conviene, entonces sí hay que criticar al Congreso de la República porque trabajen vagos, porque no trabajan, porque no hacen nada, porque se la pasan durmiendo y, cuando conviene, ahí sí hay que parar el Congreso para irnos a la protesta social.

Yo creo que aquí hay una posición política de cada actor, quien quiera salir en este momento, yo vivo por la calle 26, aquí está caminando la marcha, yo los saludé también en Bogotá. Quiero decir que el que quiera no asistir al Congreso deje su constancia y los demás que quieran trabajar trabajen. Yo me voy a quedar trabajando, yo no quiero que mañana me saquen un meme a mí diciendo Este vago que se gana treinta millones de pesos y sacó la excusa de la marcha por irse a tomar una *selfie*, una foto un ratico en la plaza de Bolívar y después se fue a mamar gallo quién sabe a dónde, pues eso yo no lo voy a permitir. Este salario que yo me gano es muy alto, muy alto. Estoy de acuerdo con la gente que está marchando y están diciendo que los congresistas se ganan mucha plata, yo prefiero trabajar las horas que sean. Ayer terminamos a las 12:00 de la noche; hoy hagamos el mayor esfuerzo y de antemano les pido,

nos quedemos acá sesionando, porque necesito sacar el Proyecto de Derechos de los Campesinos colombianos que también están marchando y necesitan esta legislación, para proteger sus derechos fundamentales. Muchas gracias, querido Presidente.

Presidente:

Representante Albán, por favor ahora sí.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Luis Alberto Albán Urbano:

Reiterando el saludo para todas y todos. Yo quiero expresar también mi posición, uno no puede parcializar las demandas de la gente y apoyarlas en un momento SÍ y en otro momento NO. La situación del país es desesperante para la inmensa mayoría, la protesta que se está desarrollando hoy, el paro de hoy, 28 de abril, es una expresión popular y nosotros que se supone representamos los intereses de las regiones debemos de identificarnos, debemos de estar apoyando esa lucha de la gente por sus derechos. Va más allá de la Reforma Tributaria, que en términos generales la mayoría rechaza, también se habla de la Democracia, se habla de la vida y se habla de la paz. En ese sentido, yo quiero dejar clara mi posición de apoyo a la Proposición, pero también de participación, con todo lo que pueda apoyar al Paro Nacional. Muchas gracias.

Presidente:

Continúa en consideración la Proposición de Aplazamiento del Representante Inti:

Anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Vamos a llamar a lista para su votación, por favor señora Secretaria.

Subsecretaria:

Sí, señor Presidente. Llamo a lista para la votación de la Proposición de Aplazamiento, suscrita por el Representante Inti Asprilla relacionada con el Aplazamiento de la sesión del día de hoy, como muestra de solidaridad al Paro Nacional y rechazo a la Reforma Tributaria.

Honorables Representantes

Albán Urbano Luis Alberto	SÍ
Arias Betancourt Erwin	NO
Asprilla Reyes Inti Raúl	SÍ
Burgos Lugo Jorge Enrique	NO
Calle Aguas Andrés David	NO VOTÓ
Córdoba Manyoma Nilton	NO VOTÓ
Daza Iguarán Juan Manuel	NO VOTÓ
Deluque Zuleta Alfredo Rafael	NO
Díaz Lozano Elbert	NO
Estupiñán Calvache Hernán Gustavo	NO
Goebertus Estrada Juanita María	SÍ
González García Harry Giovanni	NO
Hoyos García John Jairo	EXCUSA
León León Buenaventura	NO
López Jiménez José Daniel	NO
Lorduy Maldonado César Augusto	NO
Losada Vargas Juan Carlos	NO VOTÓ

Matiz Vargas Adriana Magali	NO
Mendez Hernández Jorge	NO
Navas Talero Carlos Germán	SÍ
Padilla Orozco José Gustavo	NO
Peinado Ramírez Julián	NO
Pulido Novoa David Ernesto	NO
Restrepo Arango Margarita María	NO VOTÓ
Reyes Kuri Juan Fernando	NO
Robledo Gómez Ángela María	SÍ
Rodríguez Contreras Jaime	NO
Rodríguez Rodríguez Edward David	NO
Sánchez León Óscar Hernán	NO
Santos García Gabriel	NO
Tamayo Marulanda Jorge Eliécer	SÍ
Triana Quintero Julio César	NO
Uscátegui Pastrana José Jaime	NO
Vallejo Chujfi Gabriel Jaime	NO
Vega Pérez Alejandro Alberto	NO
Villamizar Meneses Óscar Leonardo	NO VOTÓ
Wills Ospina Juan Carlos	NO

Señor Presidente, puede cerrar la votación.

Presidente:

Cierre la votación, señora Secretaria, y anuncie el resultado.

Subsecretaria:

Señor Presidente, han votado Treinta (30) Honorables Representantes.

Honorable Representante Nilton Córdoba Manyoma:

Dora, Nilton vota NO.

Presidente:

La votación está cerrada, Representante Nilton.

Subsecretaria:

Sí, doctor Nilton, ya se cerró la votación. Han votado en total Treinta (30) Representantes, por el SI seis (6), por el NO veinticuatro (24). Así que ha sido NEGADA la Proposición de Aplazamiento, suscrita por el Representante Inti Asprilla.

Honorable Representante Inti Raúl Asprilla Reyes:

Presidente para una constancia.

Presidente:

Adelante Representante Inti.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Inti Raúl Asprilla Reyes:

Simplemente dejo constancia de que hoy haré uso de mi derecho constitucional a manifestar y a protestar contra el Gobierno nacional. Y por esa razón, me voy a las calles a acompañar al pueblo colombiano de diferentes maneras y me retiro de la sesión.

Presidente:

Adelante Representante Inti.

Honorable Representante Ángela María Robledo Gómez:

Yo también dejo una constancia Presidente Deluque; estoy en la calle, estoy trabajando, estoy acompañando la movilización ciudadana. Por eso no asisto a la sesión de hoy, en la Comisión Primera.

Honorable Representante Luis Alberto Albán Urbano:

Una Constancia, señor Presidente.

Presidente:

Representante Albán, me imagino que es en el mismo sentido.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Luis Alberto Albán Urbano:

En el mismo sentido, señor Presidente. Una constancia, yo también estoy acá en la calle ejerciendo mi derecho a protestar y además mi deber de acompañar al pueblo colombiano. Estoy en esas funciones que también considero un trabajo. Muchas gracias.

Honorable Representante Carlos Germán Navas Talero:

Presidente, pido la palabra.

Presidente:

Adelante Representante Navas.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante Carlos Germán Navas Talero:

No puedo asistir a esta sesión, porque tengo una cita médica ahorita a las 11:00 de la mañana en Marly. Pero de todas maneras de corazón, estoy con la marcha. Insisto a mí me eligió el pueblo, no me eligieron las grandes firmas comerciales. Gracias.

Presidente:

Vamos por favor entonces a poner en consideración el Orden del Día que ya leímos. Anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Señora Secretaria, si no hay oposición votación ordinaria.

Subsecretaria:

Así se hará señor Presidente. He revisado el chat y no hay manifestación en contra de la aprobación del Orden del Día. Así que ha sido APROBADO por unanimidad de quienes se encuentran conectados en plataforma.

Presidente:

Vamos entonces, a iniciar con el primer punto.

Secretaria:

Presidente, el primer punto es:

1. Proyecto de ley número 301 de 2020 Cámara, por medio de la cual se expide el Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes *José Daniel López Jiménez, José Jaime Uscátegui Pastrana,*

John Jairo Bermúdez Garcés, las Honorables Senadoras *Angélica Lisbeth Lozano Correa, Paloma Susana Valencia Laserna.*

Ponente: Honorable Representante *José Daniel López Jiménez*

Proyecto Publicado: *Gaceta del Congreso* número 714 de 2020

Ponencia Primer Debate: *Gaceta del Congreso* número 1554 de 2020

A este proyecto, Presidente, se le nombró una Subcomisión; esa Subcomisión en el día de ayer envió Informe del trabajo que se reunió la Subcomisión y logramos, Presidente, logramos se lo tengo que dar el agradecimiento a Javier muy especial, que logró anoche que saliera el Informe publicado en la *Gaceta del Congreso* número 340 de 2021. Esa *Gaceta del Congreso* Presidente la he mandado a los correos, para cumplir con el principio de publicidad y con la Sentencia 481 de 2019, del principio de publicidad. Y también la envié al chat, la *Gaceta del Congreso* está en el chat de proposiciones, con el articulado que está proponiendo este informe. Entonces, ese es el Informe que tiene que dar la Secretaría con relación a este primer punto. Ahí está, el doctor José Daniel, estaba hablando con él algunos temitas para ajustes en el Informe, dos temitas pendientes Presidente.

Presidente:

Con ese anuncio o con esa advertencia que está haciendo la señora Secretaria, estaríamos cumpliendo el requisito de publicidad establecido sobre el Informe que se convierte en una Proposición Sustitutiva. De manera tal que no tendríamos necesidad de leer todo el Informe aquí en la Comisión. ¿Sí están de acuerdo los Honorables Representantes? ¿Con esto que estoy planteando? Si hay alguno que no esté de acuerdo con lo que estamos planteando, sería bueno que nos lo manifestara y expusiera sus razones. Pero con eso, estamos cumpliendo Ley 5ª y relevamos a la Secretaria de hacer una lectura del Informe en estos momentos, toda vez que está publicado con la debida anticipación.

Secretaria:

Así es, señor Presidente, y quiero además dejar una constancia, Presidente, de que los Representantes, bueno Prada ya no está, Reyes Kuri que se le aceptó impedimento se ha retirado de la sesión para la discusión y votación de este Proyecto y la doctora Juanita, tiene un impedimento a los artículos 6, 30, 63 y 64 que lo advertiré a la hora de las votaciones de los mismos.

Presidente:

Entonces, vamos a iniciar con el primer punto en esos términos y yo le quisiera dar la palabra en primera medida al Representante José Daniel López, para que nos haga como un resumen de lo que hizo la Subcomisión y cuáles son los puntos por tener en cuenta allí. Representante Estupiñán, ¿usted quiere

hablar del Informe o quiere hablar de algún otro tema, que me está pidiendo la palabra?

Secretaria:

Él había dejado una constancia de no participación la vez pasada.

Presidente:

OK.

Honorable Representante Hernán Gustavo Estupiñán Calvache:

Señor Presidente, muy buenos días, señora Secretaria. Igual dejo constancia de que me retiro del debate de este Proyecto, porque considero tener un tipo de impedimento. Muchas gracias.

Presidente:

Adelante Representante. Representante José Daniel.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Gracias, Presidente. Bueno, yo quisiera explicar de manera general el contenido del Informe de la Subcomisión, esta es una Subcomisión que estuvo haciendo una labor muy juiciosa. Quiero agradecerles a sus Representantes miembros, acá estuvo el Representante Gabriel Vallejo, el Representante Jorge Tamayo, el Representante Juan Carlos Losada, el Representante Óscar Sánchez, los Representantes Erwin Arias y David Pulido, así como el Representante José Jaime Uscátegui, y quién les habla siendo nosotros dos digamos los promotores en esta Comisión de este proyecto de ley.

Recibimos alrededor de ochenta proposiciones, perdón noventa y siete proposiciones, esta subcomisión integrada por los Representantes y sus asesores, a quienes también les quiero agradecer por el trabajo dedicado en torno a este proyecto de ley; estudió una por una las noventa y siete proposiciones presentadas. Creo que estamos dentro del top 5 de proyectos de este cuatrienio con más proposiciones, Presidente, y se avalaron buena parte de ellas. Quiero reseñar cuáles fueron avaladas:

Se avalaron para el artículo 3° Proposiciones de David Pulido, Juan Carlos Losada y Erwin Arias; una Proposición de mi autoría para el artículo 4°, así como Proposiciones de David Pulido, Jorge Tamayo, Jorge Burgos y Andrés Calle para el artículo 4°; Proposiciones al artículo 6° de Juan Carlos Losada, Jorge Tamayo; una mía del artículo 7°; una del doctor Jorge Tamayo y del doctor Óscar Sánchez para el artículo 12; Proposiciones del doctor Losada y mías para el artículo 16; Proposición del doctor Losada y del doctor Vallejo para el artículo 17; Proposición del doctor Vallejo para el artículo 18, que fue avalada también; Proposición de mi autoría para el artículo 19; Proposición de los doctores Losada y Vallejo para el artículo 21; Proposición del artículo 24 de Juan Carlos Losada; también de los artículos 31 y 32 del

doctor Losada; una Proposición del Representante Erwin Arias Betancur para el artículo 31 Numeral 21; Proposición del doctor Vallejo para los artículos 32 y 34; del doctor Pulido para los artículos 33 y 36; Proposiciones de los Representantes Sánchez y Vallejo para el artículo 48; del Representante Arias para el artículo 49; del Representante Losada para los artículos 58, 60 y 61.

Avalamos una Proposición del doctor David Pulido para el artículo 60; del doctor Uscátegui para el artículo 61; cinco artículos Nuevos del Representante Juan Carlos Losada; tres artículos Nuevos que he propuesto yo y un artículo Nuevo que ha propuesto el Representante David Pulido.

Por economía de esfuerzo y considerando que este Informe ya fue publicado en *Gaceta del Congreso* y ha estado con antelación a disposición de los Representantes y sus UTL, no voy a entrar a detallar cada uno de estos artículos, que generaron consenso en esta Subcomisión. Pero sí me gustaría hacer un poco de énfasis en lo que no generó consenso, porque le corresponde ahora a la Comisión Primera de la Cámara, entrar en su discusión. ¿Cuáles fueron los puntos que no generaron consenso? Y que le pediría Presidente para efectos de metodología, que primero votemos los artículos contenidos en el Informe de la Subcomisión. Ahí aparecen los textos propuestos. Cometimos un error de forma debo advertirlo, para que quede en el Acta, señora Secretaria, en los artículos 32 y 60, pues se puso dos veces el artículo 32 y dos veces el artículo 60 en el Informe de la Subcomisión. Pero los cambios que generan o las Proposiciones que se avalan son complementarias, luego sí terminan constituyendo un solo artículo en ambos casos.

¿Qué temas entran en debate y debieran debatirse por separado, una vez hayamos votado en el Informe de la Subcomisión? artículo 5° hay una Proposición del Representante Óscar Sánchez en torno a la implementación de las tecnologías de la información y las comunicaciones, con la cual no llegamos a acuerdo, si hay Proposiciones por ejemplo del Representante Pulido para el artículo 5° que están avaladas, pero no la del doctor Óscar Sánchez sin embargo, entiendo que él quiere insistir en este tema de tecnología. Hay una Proposición eliminatoria al artículo 10 del doctor Juan Carlos Losada con la cual no tenemos acuerdo y tiene que ver con la idea que tiene este proyecto de ley, de constituir silencio administrativo positivo, una vez hayan pasado quince días hábiles de no haberse dado respuesta a las solicitudes de reconocimiento de representación legal de la propiedad horizontal. El doctor Losada quiere eliminar este Parágrafo que es lo nuevo de este artículo, nosotros no estamos de acuerdo con la eliminación de este Parágrafo, entonces habrá que discutir esa Proposición eliminatoria y en el evento en que se apruebe, pues hay una Proposición avalada del doctor Jorge Tamayo y creo que del doctor Burgos también, así como una Proposición

del Representante Uscátegui, que también está avalada en el artículo 10.

En el artículo 14, también hay una discusión sobre la presunción de entrega de los bienes comunes esenciales, esto es columnas, elementos estructurales, accesos de algún modo digamos los elementos más invisibles de la arquitectura de una copropiedad, que hoy en la Ley 675, se presumen como entregados distinto a un salón comunal, a una piscina o un parque infantil. Pero esta figura de la presunción, genera digamos, no es pacífica en su interpretación, sí hay acuerdo en que los ascensores sean entendidos como bienes comunes generales y no como bienes comunes esenciales. Y en este sentido habrá que discutir esta Proposición que es de mi autoría, avalándose una Proposición del doctor Losada al artículo 14; una Proposición del doctor Vallejo que fijó un coeficiente del 51%, pero no hay consenso perdón es en torno a una Proposición del doctor Tamayo, que cambie esa figura de la presunción de entrega.

Entonces, así como el artículo 5° el artículo 14 debiera ser objeto de discusión, lo propio que el artículo 10 será objeto de discusión también en la Comisión de manera separada; el artículo 15 que también tiene que ver con la presunción de entrega de estos bienes o sea las discusiones del artículo 14 y el 15 están atadas y hoy tenemos un desacuerdo con el doctor Tamayo. Si bien las Proposiciones del doctor Vallejo para estos artículos estarán avaladas, independientemente del resultado al que se llegue. Hay un debate grande en el artículo 42 con el doctor Óscar Sánchez, que él de hecho lo planteó de una manera muy clara en la presentación del Informe de Ponencia. Los artículos 42 y 44 sobre el registro único de administradores de propiedad horizontal deben ser objeto de discusión de esta Comisión y en cualquier caso, sea que gane la propuesta del doctor Sánchez o gane la propuesta que traemos con el doctor Uscátegui, sí se entenderá como avalada una Proposición del doctor Losada al artículo 42, que nada tiene que ver con la controversia central sobre el tema de quién lleva el registro único de administradores y también se entenderá como avalada, una Proposición del doctor Vallejo al artículo 44, que es más de forma y que de algún modo complementa estos contenidos del Registro Único más allá de la discusión.

Y habrá que discutir también los artículos 63 y 64 que son una discusión de fondo que esta Comisión ya ha abordado desde otros enfoques, y es la discusión sobre la cuestión de la vivienda turística o de la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje en copropiedades y en propiedades horizontales. Acá hemos encontrado posturas, desde la que representa el doctor Germán Navas, que en la sesión pasada nos decía que él no estaba de acuerdo con que se estableciera restricción alguna sobre la posibilidad de que un propietario en estos tiempos, arriende su apartamento por días o por semanas, hasta posiciones mucho más restrictivas o más bien

que son más opuestas a la del doctor Navas, qué es la que expresa el doctor Vallejo, nosotros proponiendo una figura intermedia. Y hay una Proposición que también debemos discutir de la Representante Elizabeth Jay-Pang y del Representante Andrés Calle, que no generó consenso en la Subcomisión, pero sí tengo entendido que la doctora Elizabeth, aunque no hace parte de esta Comisión, sí me ha insistido en la importancia de explicar esta Proposición y ponerla a consideración de esta Comisión.

En estos términos señor Presidente, rindo el Informe de la Subcomisión, les agradezco a mis compañeros que han hecho parte de la misma, a sus equipos de trabajo, hemos hecho una labor muy importante, constructiva: Más de noventa Proposiciones que se han logrado. Y yo quiero rescatar algo acá que está en el chat, para demostrar el grado de unión que estamos encontrando en este proyecto de ley, y es ver a los Representantes Juan Carlos Losada y Gabriel Jaime Vallejo trabajando juntos y llegando a coincidencias sistemáticas, cosa que naturalmente celebro y aplaudo. Así que, Presidente, votemos el Informe de la Subcomisión, luego procedamos a votar o a debatir los puntos que son objeto de polémica, que son los que acá he descrito. Muchas gracias.

Presidente:

Para claridad de los Representantes, quisiera que nos dijera, Representante López, cuáles son los artículos sobre los cuales en el Informe hay una Proposición Sustitutiva para ponerlos en consideración y votarlos de acuerdo a lo que acabamos, a lo que hace un ratito pues manifesté, en cuánto a que ya se entiende que existe la publicidad necesaria sobre esos textos. Entonces, quisiéramos saber cuáles son los que entraríamos a sustituir.

Secretaria:

Presidente, yo le puedo hacer la relación doctor José Daniel de los artículos que tienen Proposición Sustitutiva, que están en el Informe Presidente. Pero, además, decirle a Sonia, alístese para que lea el Informe de la Subcomisión el segundo artículo del 32 y el segundo artículo que viene en el Informe del 60. Entonces, vamos a leer esos dos para que quede claridad, cuál de esos dos artículos son los que se aprueban. Así está bien, ¿cierto, doctor José Daniel? Es el segundo artículo 32 que viene en el Informe y el segundo que está del 60 que viene en el Informe. Yo creo que así subsanamos el inconveniente, ¿Es así, doctor José Daniel?

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Doctora Amparo, les pediría un favor, permítanme ir avanzando en los demás artículos de su lectura y yo ya le confirmo, ¿Bueno?

Secretaria:

Listo. Entonces, los artículos Presidente, los artículos que trae el Informe que está publicado en la *Gaceta del Congreso*, que tienen Proposición

Sustitutiva y que vienen en el Informe son: el artículo 3, el 4, el 6, el 7, el 12, el 16, el 17, el 18, el 19, el 21, el 24, el 31, el 32 también viene, pero ese lo vamos a leer para que quede claridad de cuál es el que se aprueba porque vienen dos, el 33, el 34, el 36, el 48, el 49, el 58, el 59 viene en este Informe pero ese 59 ya fue aprobado en la sesión anterior. Entonces lo sacamos de este Informe de Subcomisión doctor José Daniel. Si está en contra pues entonces tendremos que reabrirlo; el 60 señor Presidente, también vienen dos artículos entonces, ese también leeremos el que queda y el 61.

Esos son los artículos que traen Proposición Sustitutiva en el Informe y los artículos Nuevos son, los que modifican el artículo 16, el 37, el 53, el 63 A, el 76 A, lo que tiene que ver con unos comités y con modificaciones arquitectónicas y al artículo 9° A de la 675. Esto está publicado en la *Gaceta del Congreso*, así que usted puede poner en consideración y votación este bloque de artículos Presidente, excluyendo de ese bloque el 32, el 60 y el 59 que luego los leeremos y lo hacemos en un bloquecito aparte; en estos no hay ninguna preocupación de la doctora Juanita. Así que usted puede ponerlos en consideración y votación en ese bloque, Presidente.

Presidente:

En consideración entonces los artículos leídos. Antes le damos la palabra al Representante José Daniel, las Proposiciones Sustitutivas de los artículos mencionados y que han sido.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, un comentario y una pregunta a la señora Secretaria, que nos ha orientado en este proceso con mucho acierto y lo aprovecho para hacerle ese reconocimiento público, doctora Amparo. A ver, le propongo que hagamos esto, excluyamos de la votación del Informe de la Subcomisión los artículos 32 y 60, ¿Por qué? Y les quiero explicar, sobre todo a mis compañeros de la Subcomisión y a sus equipos de trabajo. Cometimos nosotros como equipo ponente, asumo yo la responsabilidad, un error en la escritura de los artículos 32 y 60, porque los pusimos duplicados en el Informe de la Subcomisión. Entonces, un artículo 32 aparece con un contenido avalado y otro artículo 32 aparece con otra parte del contenido avalado.

Señora Secretaria, permítanos retirar el artículo 32 y 60 de esta votación y ya enseguida le presentaré Proposiciones que suscribiré a la mayor brevedad con el artículo unificado para qué, tanto para el artículo 32 como para el artículo 60 para que quede absoluta trazabilidad y claridad. O sea, no vamos a votar ni el 32, ni el 60 del Informe de la Subcomisión, sino que nosotros unificaremos este error en una sola redacción, presentaremos las Proposiciones para que los Representantes las puedan conocer y sepan que lo pactado queda literalmente en estas

Proposiciones. Me excuso por el inconveniente. Y señora Secretaria, tengo es una inquietud, ¿Por qué estamos excluyendo el artículo 59 de esta votación?

Secretaria:

Porque fue votado en la sesión pasada como venía en la Ponencia, porque no tenía Proposición el 59.

Presidente:

Listo, entonces vamos a poner en consideración las Proposiciones Sustitutivas de los artículos leídos, con las exclusiones también mencionadas. Repitamos cuáles son los artículos que se excluyen entonces.

Secretaria:

El 32 y el 60 señor Presidente, quedan excluidos el 32, el 59 y el 60. El 32 y el 60, porque les van a hacer nueva redacción, y el 59, porque ya fue aprobado, señor Presidente.

Presidente:

En consideración las Proposiciones Sustitutivas de los artículos mencionados del Informe que ha sido publicado con la respectiva anterioridad. Anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Señora Secretaria, votación ordinaria, si no hay oposición.

Secretaria:

Si Presidente. Pregunto a los Honorables Representantes, si tienen alguna objeción, por favor hacerlo saber en el chat. De lo contrario, queda, doy un tiempito. No hay ninguna manifestación en contra, así que, Presidente, el bloque de los artículos 3, 4, 6, 7, 12, 16, 17, 18, 19, 21, 24, 31, 33, 34, 36, 48, 49, 58 y 61 y los artículos Nuevos han sido APROBADOS tal como fueron presentados en el Informe de la Subcomisión.

Presidente:

Vamos entonces, ¿Cuáles artículos quedarían por votar? Señora Secretaria, active el micrófono.

Secretaria:

Sí, Presidente, vea, el artículo 2 es un artículo que no se aprobó la semana pasada, porque en el Informe que yo tenía, tenía Proposición, pero al hacer el análisis el artículo estaba con Proposición mal numerada y realmente esas Proposiciones eran al artículo 3°. Entonces ese artículo 2, se puede aprobar de la Ponencia, como viene presentado en la Ponencia porque no tiene Proposición y no sé si el doctor José Daniel así lo considere y el bloque de artículos y seguiríamos con, falta el 32 y el 60 o podríamos seguir con el artículo 5° Presidente, que ese artículo 5° tiene Proposición del doctor Sánchez y del doctor David Pulido. Y el doctor David Pulido, dijo en su Informe el doctor José Daniel, que aceptaban esa Proposición, pero la de que hay discrepancias con el doctor Óscar Sánchez. Entonces habría que seguir con esos artículos o no sé si ya el doctor José Daniel tiene la Proposición del 32 y el 60 para someterlos con el dos de la Ponencia, doctor José Daniel, porque la vez pasada no se aprobó,

porque había una Proposición mal numerada que correspondía al 3° y no al segundo.

Presidente:

Representante José Daniel, ¿Cómo quiere votar el bloque?

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, le propondría lo siguiente: esperemos a tener las Proposiciones que resuelvan el problema del 32 y del 60 y sometemos en un solo bloque el artículo 2°, el artículo 32 y el artículo 60 que son objeto de consenso. Mientras radicamos esas Proposiciones, empezamos con los artículos controversiales y le propondría ir en ese orden numérico, yo tengo doctora Amparo, los artículos controversiales son el 5, el 10, el 14, el 15, el 42, el 44, el 63, el 64 y un artículo Nuevo de la doctora Elizabeth Jay-Pang. Entonces, le propongo vayamos en ese orden siguiendo punto por punto.

Secretaria:

Igual tengo yo Presidente Deluque y doctor José Daniel, si quieren el 5 yo tengo dos Proposiciones en la Secretaría, una de David Pulido y otra de Óscar Sánchez.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Perfecto, la del Representante Pulido sí está avalada, la del doctor Óscar Sánchez no está avalada, pero entiendo que mi buen amigo Óscar Sánchez quiere someterla a consideración. Así que lo que procedería creo que es, bajo el entendido de que la del doctor Pulido ya está avalada, debatir la Proposición del Representante Óscar Sánchez, Presidente.

Presidente:

Entonces, ¿vamos con cuáles artículos, el 2, el 32 y el?

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No, Presidente, vamos a empezar con los controversiales mientras radicamos Proposición al artículo 32 y 60. Entonces empezamos si usted lo tiene a bien con el artículo 5°.

Presidente:

Entonces, ¿Qué Proposiciones hay sobre ese?

Secretaria:

Entonces, el 5° tiene dos Proposiciones señor Presidente, una es la del doctor David Ernesto Pulido que ya está avalada, entonces lo que procede es votar la Proposición primera del doctor Óscar Sánchez, que la podríamos votar como una Sustitutiva, porque él cambia casi todo el Inciso 1° y el Inciso 2° y 3° también le hace modificaciones. Entonces, sería votar la del doctor Óscar Sánchez y luego votar, si no es aprobada, esta se votaría el

artículo con la avalada que es la de David Pulido. Si usted a bien no tiene leemos la Proposición, ¿Sonia la tiene la Proposición de Óscar o la leo yo?

Presidente:

Léala, Sonia, por favor. Amparito, entre menos leas tú, mejor.

Subsecretaria:

¿Perdón esa a qué artículo es, perdón doctor?

Secretaria:

Artículo 10 Sonia, al Artículo 10, proposición del doctor Oscar Sánchez.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No 10, no es.

Secretaria:

5°. Yo la leo, señor Presidente:

Proposición: Modifíquese el Artículo 5° del Proyecto de ley el cual quedará de la siguiente forma: Artículo 5°. Adicionar el Artículo 3° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 3°A. 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 podrá realizarse progresivamente, teniendo en cuenta la capacidad económica y la aprobación por la asamblea general de copropietarios. La implementación podrá ser 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.

La propiedad horizontal podrá habilitar 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, actas y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno; así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal y copias de los contratos suscritos.

En la página web o en cualquier medio telemático se deberá informar las líneas y correos de atención a los copropietarios y los correos electrónicos de los órganos de administración y gobierno, revisoría fiscal, así como los entes de inspección, vigilancia y control.

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

Parágrafo: En el caso de propiedades horizontales para inmuebles de uso mixto, en las cuales el coeficiente de uso residencial sea inferior al 51%, la información contable, presupuestal, actas y contratos deberán estar disponibles 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. Oscar Sánchez.

Ha sido leído el Artículo 5° que propone el doctor Oscar Sánchez.

Presidente:

Vamos entonces a poner en consideración la Proposición sobre el Artículo 5° del representante Sánchez, no sé si el representante Sánchez quiere la palabra.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Oscar Hernán Sánchez León:

Gracias señor Presidente. No, como lo habíamos hablado con el doctor Daniel y, por supuesto, mirando el espíritu de la norma que ya se ha trabajado y estudiado por esta Comisión en el 2016 y que ese es un ingrediente nuevo que trae este Proyecto de ley, el doctor Daniel, yo debo dos preocupaciones grandes y eran las que compartíamos con la Comisión. La primera de ellas, lo único que estamos nosotros cambiando en este artículo, lo único que estamos cambiando, es la palabra podrá por deberá, ¿Por qué? Aquí en este artículo estamos obligando a todas las propiedades de propiedad horizontal a tener una tecnología, por supuesto, que estamos de acuerdo con todo el uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, por supuesto que sí. No sé hasta donde nosotros podamos entrar en la órbita de las decisiones de las asambleas de estos conjuntos de propiedad horizontal, obligándoles o llevándoles una carga económica, que muchos de ellos no la podrán llevar. Muchos, hoy en día, pueden tener la fortuna de tener su techo, pero lo tienen en propiedad horizontal de estrato uno (1) o vivienda de interés prioritario.

Si eso conlleva una cuota extraordinaria, muchos de estos propietarios, no lo van a poder cancelar, quién lo puede hacer, ah bienvenido, por eso nosotros en cambio de quitarle la obligatoriedad para dejárselo en opción a la asamblea de propietarios de la propiedad horizontal en vista de que, de pronto, no estemos nosotros obligando a un privado a hacer algo que está por fuera de su capacidad económica para realizarla. Ese es el espíritu de esta Proposición, señor Presidente, señor Coordinador ponente y, por supuesto, a los compañeros de la Comisión; qué es lo que a nosotros nos preocupa, que obligar a estos conjuntos y son una gran mayoría, son una gran mayoría de conjuntos los que hoy tienen. Yo vivo en una casita no vivo en conjunto, los que viven

en conjunto residencial, pues tienen la posibilidad económica de poderlo pagar. Pero vayamos a Bogotá, a los sectores que usted muy bien conoce y me lo recordaba anoche el doctor Daniel, que recorre hasta tarde de la noche las localidades, pues eso va a generar dé, creo conveniente tenerse en cuenta para dejarla como constancia, porque el Proyecto sí considero que estamos tarde en legislar sobre este proceso, dejarla como constancia, doctor Daniel, pidiéndole que, en su buena sabiduría y conocimiento, lo puedan estudiar para un segundo debate en Plenaria. Gracias, señor Presidente.

Presidente:

Representante López, me imagino que usted quiere hacer uso de la palabra.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Sí, señor Presidente, yo no sé cómo le contesto tantos comentarios al doctor Sánchez, que siempre con el picante que lo caracteriza. No, lo primero, doctor Sánchez acá invitadísimo siempre a recorrer las localidades de Bogotá, donde además lo conocen y lo quieren mucho a usted. Vea doctor, le agradezco mucho la decisión de dejar esta Proposición como constancia, yo creo que esto, digamos, lo que tenemos que encontrar es un punto intermedio, usted nos está diciendo, es bueno el avance de la tecnología en la propiedad horizontal, pero pilas con ir a generar costos que efectivamente, para las copropiedades, hoy es difícil y creo que lo que tenemos que hacer y lo que le pediría al doctor Uscátegui considerando que estamos proponiéndole a la Mesa Directiva que sea el doctor Uscátegui el Ponente para segundo debate, es buscar dos elementos que creo que generarían mucha tranquilidad en la señal que usted acertadamente nos da.

Uno, buscar que estas herramientas tecnológicas sean herramientas tecnológicas gratuitas, mucha de esta información, por ejemplo, se resuelve a través del correo electrónico o de páginas web que se pueden crear de manera gratuita con mediante mil herramientas que están disponibles en la web, para subir ahí los estados contables, para subir ahí las actas de las asambleas, las actas de los consejos de administración, la información de los procesos de contratación que adelantan las copropiedades. Y segundo, darle a esto gradualidad y ponerle un plazo eventual de tres o cuatro años, para que se cumpla esta condición, bajo el entendido que debe ser a cero costos. Pero creo que es una señal muy importante la que usted nos da y lo que le pediría al doctor Uscátegui, si él lo tuviera a bien es que, para la Ponencia de segundo debate, buscáramos la forma de introducir esta fórmula que creo que nos dejaría a todos tranquilos. Gracias Presidente.

Presidente:

Representante Uscátegui, por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Jaime Uscátegui Pastrana:

Sí Presidente. Decirles a todos los compañeros que estamos muy pendientes aquí con el doctor José Daniel, con su equipo y el mío, para que los compromisos que hoy se hagan de cara al segundo debate, pues todos tengamos la tranquilidad que se van a asumir con mucha seriedad y con mucho rigor. Efectivamente, en este artículo estamos muy cerca de un consenso, porque nosotros planteamos que el verbo tiene que ser deberá, el representante Oscar Sánchez habla más bien del verbo podrá, porque siente que eso le da un margen de maniobra mayor a las copropiedades que, de pronto, no puedan asumir los costos de esas tecnologías. Pero para tranquilidad del representante Oscar Sánchez, lo vamos a dejar de esa manera con el deberá, teniendo la tranquilidad que la gradualidad ya nos da ese margen de maniobra y lo vamos a estudiar muy bien de cara al segundo debate, si así quedamos tranquilos o si definitivamente hay que modificar algo en la redacción. Pero le agradecemos mucho que lo haya dejado como constancia, para poder avanzar en un punto, que en realidad es bien importante, pero frente al cual creo que hay el suficiente consenso. Muchas gracias.

Presidente:

¿Entonces la deja como constancia, representante Sánchez?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Oscar Hernán Sánchez León:

En ese orden de ideas sí Presidente, me llama la atención lo que acaba de decir José Daniel y por supuesto el compañero José, de que podamos trabajar un tema de gradualidad. Yo creo que es fundamental y dar un tiempo que les permita a estas asambleas o a estos conjuntos de propiedad horizontal, poder cumplir las obligaciones que se van hacer en la norma. En ese sentido y con esas explicaciones de los coordinadores ponentes, la dejamos como constancia, señor Presidente.

Presidente:

¿Hay otra Proposición sobre ese artículo, señora Secretaria?

Secretaria:

Sí señor Presidente, esa otra Proposición que está avalada por el Ponente coordinador es del doctor David Ernesto Pulido, él sólo modifica el Inciso 3° del Artículo 5° y lo deja de la siguiente manera, ya está avalada entonces voy a leer la Proposición para que la pueda poner en consideración el artículo con la Proposición.

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

La propiedad horizontal deberá propender por habilitar 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.

Así quedaría el Inciso 3° del Artículo 5°. Y el resto como está en la Ponencia.

Presidente:

En consideración el Artículo 5° como viene en la Ponencia, con la Proposición sobre el Inciso 3° avalada que acaba de ser leída. Anuncio que se va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Si no hay oposición, señora Secretaria, votación ordinaria.

Secretaria:

Pregunto a la Comisión si tienen alguna. Presidente, yo le sugiero que por qué no somete a consideración y de una vez el Artículo 2° que es como viene en la Ponencia, señor Presidente y vota de una vez el 2° y el 3° con la modificación de David Pulido. Si a bien lo tiene usted, señor Presidente, permíteme.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez: 2° y 5° Secretaria, excúseme 2° y 5°.

Secretaria:

El 5° perdón.

Presidente:

Vamos a poner entonces en consideración esos artículos, con las Proposiciones avaladas mencionadas. Anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Señora Secretaria, si no hay oposición, votación ordinaria

Secretaria:

Pregunto a los integrantes de la Comisión, ¿Si hay alguna objeción sobre esta aprobación de estos otros artículos?, hacerla saber en el chat de lo contrario. Señor Presidente, no hay ninguna manifestación así que han sido APROBADOS, el artículo 2°, cómo

fue presentado en la Ponencia y el artículo 5º con la modificación del doctor David Pulido.

Presidente:

Vamos entonces con el siguiente bloque de artículos.

Secretaria:

El siguiente artículo que es para discusión y votación de la Comisión, es el Artículo 10º, señor Presidente. Ese Artículo 10º, señor Presidente, tiene tres proposiciones. El señor Ponente coordinador explicó que las dos proposiciones del doctor Tamayo y del doctor Andrés Calle, podrían estar avaladas, pero hay una sustitutiva que solicita el doctor Juan Carlos Losada, que el Artículo 10º el doctor Juan Carlos solicita la eliminación del Parágrafo. No, elimina todo el artículo, elimina todo el artículo.

Presidente:

¿El 10?

Secretaria:

El 10 sí esa es una Sustitutiva, doctor Alfredo.

Presidente:

Entonces, nos toca poner en consideración esa Proposición de primero por eliminar el Artículo. ¿Quién es el proponente, perdón?

Secretaria:

El representante Juan Carlos Losada.

Presidente:

Vamos entonces a poner en consideración la eliminación del Artículo 10º propuesta por el representante Losada. Vamos a darle el uso de la palabra entonces a él, para que sea quien la exponga y luego la palabra al representante López. Representante Losada, por favor, tiene el uso de la palabra.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Juan Carlos Losada Vargas:

Gracias, señor Presidente. Es que sobre este artículo no logramos un consenso Presidente, yo le agradezco enormemente a mi compañero y amigo el representante José Daniel López, porque en la Subcomisión se acogieron la inmensa mayoría de nuestras proposiciones y creo que eso es muy positivo. Por supuesto, también al representante José Jaime Uscátegui, pero aquí no logramos un acuerdo y por eso estoy proponiendo la eliminación del Artículo 10º, porque si bien es loable facilitar los procesos para que los ciudadanos que deseen certificar la existencia y representación legal de la propiedad horizontal, permitir el silencio administrativo positivo para la modificación de esta certificación, es muy problemático, señor Presidente, puesto que tiene unos efectos muy nocivos en el control, en la transparencia y en la vigilancia desde las mismas.

En el debate de la Subcomisión el representante José Daniel López, expresó que ha sido de su conocimiento que en Bogotá puede pasar un

año, y esto es verdaderamente penoso, sin que se obtenga respuesta a la solicitud modificatoria al representante legal de una propiedad horizontal y el representante José Jaime Uscátegui, expresó que las autoridades competentes para resolver este tipo de solicitudes estaban congestionadas. Sin embargo, nosotros consideramos que siempre hay mecanismos para presionar a las autoridades para que, de manera efectiva y pronta, pues se pueda hacer este procedimiento, pero que no se afecte la vigilancia y control que las autoridades, por supuesto, deben tener sobre las representaciones legales de las propiedades horizontales.

A nosotros sí nos parece de extrema gravedad y nos parece que es una especie de abuso del silencio administrativo positivo y consideramos que es negativo para este Proyecto, señor Presidente. Razón por la cual, yo propongo la eliminación del artículo, por supuesto que, si no es posible, bueno seguiremos en ese debate para la Ponencia de segundo debate con el Coordinador ponente ya de Plenaria, que será el doctor Uscátegui, pero yo creo que se pueden buscar fórmulas intermedias. Sin embargo, ante la negativa de los coordinadores ponentes de aceptar la Proposición, pues nosotros la queremos someter a consideración, señor Presidente. Muchas gracias.

Presidente:

Continúa en consideración la Proposición de eliminación. Tiene la palabra el representante Lorduy, luego le damos la palabra al representante López.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Presidente, yo la consideración que tengo es la misma del doctor Losada, a mí me preocupa mucho la existencia de los silencios administrativos positivos, porque eso es una medida excepcional. Y es una medida excepcional que, muchas veces digamos, depende fundamentalmente, por decir algo, en materia tributaria, el remedio contra la inacción de la administración, no solo silencios administrativos positivos, por lo menos no en términos generales porque reitero, es una medida excepcional, son las acciones de cumplimiento. Es decir, para eso se hicieron las acciones de cumplimiento, para que la administración o para que el funcionario pueda cumplir con lo que dispone la Ley. Pero el silencio administrativo positivo, tiene en muchas circunstancias, vuelvo y repito, una excepcionalidad y es la razón por la cual casi no aparece, o sea, si el silencio administrativo positivo fuera la solución, por poner un ejemplo, la acción de tutela tendría como consecuencia, el silencio administrativo positivo, en ausencia de las acciones del plan y perdóneme la redundancia, frente a la negativa de la respuesta a un derecho de petición.

A mí me gustaría que se considerara y simplemente opino, que no se consagrara el silencio administrativo positivo, por lo menos, al menos que

se analice de manera detenida, doctor José Daniel, yo sé que usted es una persona inteligente y sabe de los riesgos que puede tener, porque a veces es la administración la que se atrasa, pero también a veces pudiera suceder que esa inanición de la administración fuera provocada y entonces produce un silencio administrativo positivo. No me contestes casi que es el favor que se puede ver. Muchas gracias Presidente.

Presidente:

Representante José Daniel, lo voy a dejar el último porque es el Coordinador. Vamos a darle la palabra al representante Tamayo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Gracias señor Presidente. A ver, yo pienso que el silencio administrativo positivo es una sanción a la ineficiencia de la administración, o sea, es inadmisibles, inaceptable que hoy con todas las tecnologías que ya se disponen para esos trámites, para este tipo de situaciones, las administraciones sean negligentes, sean paquidérmicas y no den respuestas oportunas, o sea, pienso que para este caso es plenamente válida esta figura jurídica, para que las administraciones se toquen, para que sean eficientes, para que hagan lo que tienen que hacer en los tiempos que tienen que hacerlo y no un año después, cuando las administraciones no han podido registrar su representación legal, no pueden presentar declaraciones de renta, no pueden presentar los estados financieros, no pueden presentar una cantidad de situaciones, porque no tienen legalidad las representaciones legales, me parece que es una situación bien difícil, bien compleja.

O sea, yo pienso que hay que incluirla dentro de las posibilidades excepcionales del silencio administrativo, o sea, es hoy imperioso, necesario, tener esta figura jurídica para garantizar que hoy en día la cantidad, el número tan importante en todo el territorio nacional, de las unidades y conjuntos residenciales que funcionan y que operan y que tienen estas situaciones, pero bien, pero bien difícil de poderlas hacer prácticas. ¿O sea, por qué? Por negligencia de la administración, yo pienso que es una figura oportuna que tenemos que hacerla, tenemos que hacerla de carácter urgente. O sea, nosotros estamos para generar y posibilitar un Estado moderno, ágil y eficiente y no un Estado ineficiente hoy, ineficiente total, frente a las cosas, porque aquí la gente cambia lo importante, por lo urgente y aquí vamos a tener otra justificación en ese mismo sentido. Yo pienso que es el momento ya de decirle a las administraciones ineficientes que, en respuesta a su ineficiencia, tienen ese reconocimiento de la persona que ha inscrito o a solicitado su inscripción y no se la absuelven de manera oportuna. Gracias Presidente.

Presidente:

Representante Vallejo por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chujfi:

Presidente, muchas gracias. Buenos días para usted, los compañeros de la Comisión y quienes nos siguen por redes sociales, señor Presidente, mire yo coincido con lo planteado por el doctor Lorduy y por el doctor Losada, en el siguiente sentido, yo creo que la sanción del silencio administrativo positivo que es quizás una de las sanciones máximas desde el punto de vista del procedimiento administrativo que hay en Colombia y entiendo cual es un poco insisto, el sentido de la norma. Pero vayamos a la práctica, vayamos a la realidad y es que transcurren los días que tiene la entidad competente para hacer la anotación y para certificar. Entonces, ese ciudadano, le toca ir a una notaría para poder acreditar el silencio administrativo positivo y hacer una serie de trámites que al final, yo no sé si le resuelvan el problema, lo digo con claridad, yo no sé si le resuelvan el problema porque aquí lo que se está, digamos que entiendo es, constituyendo el silencio administrativo positivo frente a la inacción de la administración. Pero al final lo que necesita el ciudadano, es que se le resuelve y se le certifique.

Yo comparto lo planteado y las explicaciones que, además no solamente pasan en Bogotá, pasan en todas las ciudades del país. Yo digamos, que, si bien en el Informe la Subcomisión y no lo discutimos, ni yo presenté Proposición. Yo sigo creyendo que nosotros no podemos cerrarnos a la banda y sé que el doctor Óscar Sánchez, ha sido claro en ese sentido. Pero hombre, las propiedades horizontales yo lo dejo aquí sobre la mesa no para la discusión, pero sí me gustaría que simplemente lo miramos para la segunda Ponencia, señor Presidente y José Daniel, miremos las propiedades horizontales son entidades sin ánimo de lucro. Hoy las entidades sin ánimo de lucro desde el año 1995 existe un registro de entidades sin ánimo de lucro, que funciona más que bien, que funciona excelente y que lo llevan las Cámaras de Comercio, en donde creo que ningún ciudadano le toca padecer lo que padecen cuando en este tipo de registros paralelos donde las alcaldías no están preparadas para serlo.

Yo invitaría a que digamos, que revisáramos el tema de la sanción, porque yo entiendo el objetivo, lo que no sé es si le resolvemos el problema al ciudadano porque al ciudadano le va a tocar irse con una escritura pública debajo del brazo diciendo, oiga bajo la gravedad de juramento, yo juro que pasaron los quince días, la alcaldía no me hizo la inscripción y que yo soy el administrador. Ojo, que yo no sé si eso sea práctico, de cara a lo que los ciudadanos necesitan. Gracias Presidente.

Presidente:

A usted representante Vallejo. Tiene una réplica el representante Lorduy. Bueno, representante José Daniel, por favor. Vamos a darle la palabra al representante Lorduy, un segundo y luego usted cierra, representante López.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Yo quiero insistir, señor Presidente, en lo siguiente. Si una administración es negligente y no quiere resolver, digamos, la solicitud de registro que se le presenta y sabe que existe el silencio administrativo positivo, en la práctica le va a pedir un papel hoy, un papel mañana, otro papel mañana y no se va a dejar constituir el silencio administrativo positivo, eso en primer lugar. En segundo lugar, luego viene la prueba de la existencia de ese silencio administrativo positivo, es decir, sales de un trámite y luego tienes que irte a otro trámite, porque luego tienes que profundizar ese acto presunto para que, frente a terceros, pueda tener validez. Y en la práctica, con algún nivel de experiencia y se lo digo doctor José Daniel, con mucho cariño, imaginémosnos que sea requisito para la apertura de una cuenta corriente. Vamos o van a tener grandes dificultades las personas para poder acceder a los sistemas financieros sobre la base de la prueba protocolaria de una notaría, en base a la existencia de un silencio administrativo positivo, eso tiene dificultades.

El silencio administrativo positivo, no es tanto por el hecho de que, al administrador, al administrado se le responda positivamente la solicitud, sino que, con base en ese silencio administrativo positivo, caso de la DIAN, la misma entidad tiene que entrar a resolver unas situaciones de manera interna, pero es que aquí las alcaldías o quien sea no tiene que resolver absolutamente nada, lo que tiene que resolver lo es la persona a la que solicita la realización del trámite. O sea, la existencia del silencio administrativo positivo, les agradezco que me comprendan, le permite al ciudadano que la entidad que debe resolver, resuelva internamente y como consecuencia de eso, se les brinda los beneficios que el ciudadano está solicitando. Pero cuando el silencio administrativo se devuelve y le entrega al ciudadano la carga de la prueba, se le convierte a veces, en un problema para el ciudadano. Reitero, puede haber muchos mecanismos, entre ellos el ciudadano tiene a sus manos el derecho de petición mediante el cual solicita, el derecho de petición solicita que se le resuelva y puede dar una tutela y ahí tiene quince, veinte y veinticinco días y le resuelve. Tiene la acción de cumplimiento, tiene otros mecanismos, pero el silencio administrativo positivo creo que es excepcional lo que genera un problema probatorio más adelante. Muchas gracias, señor Presidente.

Presidente:

Gracias representante Lorduy. Representante Tamayo, nuevamente quiere hacer uso de la palabra.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Gracias Presidente. Con el debido respeto, doctor Lorduy, eso no es cierto, eso no es cierto, el silencio

positivo administrativo lo que procede cuando la administración es negligente, es hacer el registro no cierto y tendrá que expedirle la certificación de representación legal a la persona del conjunto de la unidad respectiva, o sea, no es cierto. Segundo, las solicitudes de registro, establecen unos requisitos que debe cumplir, que debe allegar el solicitante para el registro de los requisitos que están allí, las personas deberán llenar esos requisitos, presentar la solicitud, lo que está sancionando es, la negligencia que se tardan hasta un año y más de un año, para hacer ese trámite.

Entonces, eso afecta terriblemente a las representaciones legales para sus gestiones, para sus actuaciones de tipo legal, lo que se procede allí con el debido respeto, es que se sanciona la administración y procede el registro, procede el registro se registra y ya la administración tendrá que certificar esa persona sin posibilidad, sin posibilidad de momento de rechazarla, tendrá que hacer las observaciones, pero tenía que registrarla y una vez registrada, certificarla. Si se cometen yerros o si se comete una ineficiencia por negligencia de la administración, es responsabilidad de la administración municipal, el no haber hecho la gestión dentro los términos que debe establecerse normativamente. O sea, eso es lo que se esta es refiriendo, por favor, no vengamos aquí a montar una película no es cierto, donde no la hay, eso no procede de esa manera, se lo digo yo que en esa materia me he movido mucho y sé de lo que afecta a las unidades y a los conjuntos residenciales. Gracias Presidente.

Presidente:

Representante Vallejo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chujfi:

Presidente, excúseme por nuevamente intervenir. Pero yo sí quiero que aclaremos esto, doctor Tamayo, doctor Lorduy, José Daniel, el Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso, es absolutamente claro cuando habla del procedimiento para invocar el silencio administrativo positivo, el ciudadano debe protocolizar, protocolizar, tiene que ir a una notaría y hacer una declaración juramentada. Entonces, la pregunta que yo me hago es, ¿Si ese trámite, doctor Tamayo, le resuelve el problema al ciudadano? Será que ese funcionario que no ha inscrito o porque no ha tenido tiempo, porque está lleno de trabajo, en fin, por las razones que sea, le va a resolver el problema cuando simplemente la ley dice que se configura silencio administrativo positivo, yo lo dudo en la práctica, lo dudo en la práctica. Ahí es cuando le doy razón al doctor Lorduy, que no sé si me hizo una réplica conceptual a mí, pero yo creo que el tema y ahí es donde le doy la razón a Juan Carlos Losada. Yo creo José, revisemos este tema porque aquí no podemos generarle un problema al ciudadano y, por supuesto, lo que se deriva al funcionario y todas las cosas. Gracias, señor Presidente.

Presidente:

Representante López, creo que ya si lo van a dejar a usted concluir el tema entonces.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Sí, señor Presidente. No, yo quiero proponer lo siguiente, a ver, hay una Proposición eliminatoria del doctor Losada y otra Proposición modificatoria del artículo por parte del doctor Tamayo, que lo que hace la Proposición del doctor Tamayo es modificar el Artículo 8° de la Ley 675 y otra Proposición del representante Uscátegui. Yo propondría una salida salomónica y es, avalemos la Proposición eliminatoria del representante Losada, de tal manera que en el texto que aprobemos hoy, no toquemos el tema del silencio administrativo positivo, para evitar acá una controversia más larga y le propondría el representante Uscátegui, con quién estaba hablando sobre este tema, que, para la Ponencia de segundo debate, preparemos una nueva redacción del Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, en donde incorporemos tres elementos. Uno, lo que propone el doctor Tamayo, en lo que tiene que ver con prohibiciones para que les pidan a los representantes legales de copropiedades requisitos absurdos, el doctor Tamayo por ejemplo dice que no le pueden pedir escritura pública, salvo que se hayan modificado con posterioridad a la inscripción inicial y no haya hecho la actualización correspondiente.

Que se incluya la Proposición del doctor Uscátegui, que le da un tono digamos de agilidad y de enfoque antitrámites a ese Artículo 8° de la Ley 675 y sin recurrir a la figura del silencio administrativo positivo, lo que sí podemos hacer es generar, por ejemplo, sanciones disciplinarias para los funcionarios competentes, cuando no respondan las solicitudes de representación legal de las copropiedades, en un término perentorio que debemos establecer en esta ley. Pongámosle fecha, hagámoslo sancionable disciplinariamente, pero pues tampoco nos enredemos en esta discusión del silencio administrativo positivo. Esa sería mi propuesta, señor Presidente, para que, de esta manera, avalemos la Proposición eliminatoria del doctor Losada, con lo cual todas sus proposiciones sin ninguna excepción quedarían avaladas y de esa manera podamos avanzar en este sentido. Gracias, señor Presidente.

Presidente:

Representante Losada. Ahí está también el representante Tamayo diciendo que la deja como constancia. Pero representante Losada, si va a dar las gracias, votemos primero y después ¿Le parece?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Juan Carlos Losada Vargas:

Sí, señor Presidente, no y que, por favor, miren el chat, nada más el chat de la Comisión. Gracias Presidente.

Secretaria:

Señor Presidente, yo quiero hacer una aclaración con respecto a lo que ha dicho el doctor José Daniel, en tal sentido de que el artículo no tengo Proposición del doctor Uscátegui, yo tengo Proposición de ese Artículo 10° del doctor Losada, que es la que van a votar, tengo dos Proposiciones de Tamayo que me imagino que la primera no va y que queda es la segunda que radicaron ayer, tengo una Proposición de Vallejo y tengo una Proposición de Andrés David Calle, doctor José Daniel esas son las proposiciones que hay en la Secretaría.

Presidente:

No, pues ya le veo la cara de asentimiento del representante Uscátegui, entonces no creo que haya problema con el tema. Representante Losada, como dijo el representante Santos, quiere ir a la cocina a partir un limón a ver si se le cambia la cara de felicidad. Entonces, en consideración la Proposición de eliminación, continúa. Anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada. Señora Secretaria, si no hay oposición, votación ordinaria.

Secretaria:

Pregunto a los honorables representantes, ¿Si hay alguno en contra de la aprobación de la Proposición de eliminación del Artículo 10 del representante Juan Carlos Losada de la Ponencia, hacerlo saber en el chat de lo contrario? No hay ninguna manifestación señor Presidente, así que ha sido APROBADO el Artículo 10, su eliminación con la Proposición que fue presentada por el honorable representante Juan Carlos Losada.

Presidente:

Siguiente artículo.

Secretaria:

El siguiente artículo de este bloque, es el Artículo 14, ese artículo, señor Presidente, tiene las siguientes proposiciones: una Proposición del representante Juan Carlos Losada, tiene Proposición de José Daniel López, tiene Proposición de Jorge Eliécer Tamayo y tiene Proposición de Gabriel Jaime Vallejo. El doctor Losada, adiciona un inciso, el doctor Méndez también adiciona prácticamente ese inciso hace unas modificaciones al parágrafo, el doctor Jorge Eliécer Tamayo modifica el 1° y el 2° inciso y hace una supresión en el tercer inciso y el doctor Gabriel Jaime, también modifica el inciso 2°, el inciso 3°, no más. No sé qué dirá el doctor José Daniel.

Presidente:

Representante López, ilústrenos sobre este artículo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Bueno Presidente. En este tema, en esta explicación le quiero pedir especial atención a los miembros de la Comisión, porque es un tema técnico,

en donde además hay varios elementos. Entonces, es importante que todos estemos en la misma parte. A ver, el Artículo 14 y está de una vez seguramente lo que decidamos para el Artículo 14 se va a ser extensivo para el Artículo 15 que es otro de los artículos en controversia, es el que tiene que ver con el régimen de entrega de bienes comunes y bienes comunes esenciales, por parte de los constructores de las empresas constructoras a las copropiedades.

Entonces, me parece importante distinguir entre dos tipos de bienes comunes, hay unos bienes comunes que son esenciales y hay unos bienes comunes que son de uso y goce general. ¿Los bienes comunes esenciales cuáles son? Son bienes comunes tales como columnas, cimientos, paredes, estructuras, accesos, espesores, puntos fijos, que según la Ley 675 nos entregan, o sea, cuando usted compra un apartamento y va a la primera asamblea, a usted nunca le entregan la columna, ni nunca le entregan el punto fijo, a usted lo que le entregan como copropietario, es otro tipo de bien común, que es el que le conoce como bien común de uso y goce general, ¿Cuáles son esos? Los que generalmente son objeto de controversia y de pleitos administrativos y judiciales muy serios entre algunas copropiedades y algunas firmas constructoras, el caso de parques, el caso de zonas verdes, el caso de salones comunales, de terrazas, de piscinas entre otros.

Entonces, acá entran en el juego varias discusiones a partir de estas proposiciones, hay una Proposición de mi autoría, que lo que está haciendo es corregir un yerro de la Ponencia, porque estamos reiterando el concepto el que hoy tiene la Ley 675, o sea, simplemente estamos manteniendo la ley como viene, para decir que los bienes comunes esenciales, no los bienes comunes de uso y goce general, sino los bienes comunes esenciales se presumen entregados. Estamos haciendo eso y estamos diciendo, además, que para el sistema de ascensores que en ocasiones se asume como un bien común esencial, aplica es el régimen de entrega de los otros bienes comunes. O sea, para entregar un ascensor, usted no puede presumir la entrega, sino que tiene que entregarlo como entrega un salón comunal o una piscina o un parque infantil. Eso estamos haciendo, eso es lo esencial de esta Proposición, esa Proposición está avalada.

Hay otra Proposición del doctor Losada, que creo que no es objeto de controversia que dice que los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega, con eso todos estamos de acuerdo. Hay una Proposición también avalada del doctor Vallejo, que reitera algo dicho por la Ley 675 y creo que en eso él tiene razón y es que los bienes comunes que se entregan que son los de uso general parques, ascensores, salones comunales, etc., solamente se podrán entregar por parte de la constructora cuando ya se haya constituido al menos del 51% de los coeficientes de la copropiedad, por parte de propietarios nuevos y en el cálculo de

ese coeficiente, lo dice una parte mi Proposición, no cuentan obviamente los coeficientes que sean de propiedad del propietario inicial, esto es de la empresa que construyó la copropiedad.

Ahí hay una Proposición del representante Tamayo, que sí, en su primer inciso contrasta con el contenido de lo que he señalado hasta acá y es que el doctor Tamayo no está de acuerdo, perdóneme doctor Tamayo, que ponga un poco, que me atreva a interpretar su Proposición y su pensamiento, pero el doctor Tamayo, uno insistiría en que los bienes comunes esenciales como columnas, puntos fijos, espesores, demás, no se presuman entregados. Pero además dice que, solamente se pueden entregar cuando se haya terminado la construcción de la última unidad o bien privado esto, en lenguaje coloquial, en un edificio es cuando se haya terminado la construcción del último apartamento. Y eso en términos de derechos adquiridos, sí puede ser problemático porque, pues, finalmente la utilización de la infraestructura de un edificio, no empieza cuando se haya terminado la construcción del último apartamento, sino cuando el primero, digamos, cuando el primer propietario o el primer residente, se haya mudado a esa unidad de vivienda.

Luego, señor Presidente para resumir, yo creo que lo primero que debemos hacer es someter a consideración la Proposición del doctor Tamayo, que no está avalada y con posterioridad. ¿La deja como constancia? No, el doctor Tamayo no la ha dejado como constancia, pues dentro de lo que estoy leyendo acá en el chat, doctor César. Pero entonces, yo lo que propondría es, ah sí, tiene toda la razón no me regale, doctor Edward. Entonces, dejada como constancia, señor Presidente, es que estaba leyendo acá mis notas no viendo el chat, le pediría que entendamos como avaladas las proposiciones de Juan Carlos Losada, de Gabriel Vallejo y mi Proposición, dejando como constancia la del doctor Jorge Tamayo, procedamos a votar. Muchas gracias.

Presidente:

Representante Tamayo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Gracias Presidente. Como lo señalaban había dos proposiciones inicialmente, hacía referencia a la figura anterior donde se han radicado dos proposiciones, una primera y una posterior y la eliminación de lo que planteaba el doctor Juan Carlos Losada, para la eliminación del artículo, entonces, quedaba sin sustento o sin resolver esa situación que no era el espíritu general del artículo, pero quedaba sin sustentación y en este caso particular, o sea, en el otro artículo que no dejo como constancia como está hasta el momento es lo siguiente, mi querido representante, Ponente coordinador, en este sentido, miren, el problema de dar entregadas este tipo de infraestructuras en los conjuntos residenciales exime de responsabilidades

al constructor porque el ya entregó, lo que yo digo es que la entrega tiene que ser cuando se termine toda la ejecución, una cosa es cuando como la misma norma permite que parcialmente el constructor vaya entregando unidades, entonces, las gentes que encuentran defectos, deficiencias y problemas, pierden la oportunidad de reclamar los últimos cuando encuentran deficiencias porque ya entregaron y recibieron a satisfacción, cuando tenían vicios ocultos o situaciones que pudieron ser resueltas en ese proceso de entrega, o sea, no se debe entender entregada la obra en esos componentes hasta tanto la última unidad sea entregada, o sea, para evitar ese tipo de situaciones y favorezcan a los copropietarios que están recibiendo sus unidades, pero que encuentran deficiencias en los sistemas comunes que deben de hacer para su uso.

Entonces yo lo que estoy diciendo es que al final cuando entreguen ellos tienen, ahí al final es eso, ¿Para qué? Para mantener en el tiempo esa posibilidad. Gracias Presidente, ah y dejarla, o sea, si la voluntad es que la estudien y la miren desde esa óptica pues yo la podría dejar como constancia para facilitar el desarrollo de la aprobación, pero para que lo consideren en lo que yo estoy diciendo, yo lo que estoy diciendo es que valoren porque es que cuando se entrega al inicio, pues, en la entrega pueden tardar, en la entrega de la última unidad un año, dos años entregando parcialmente y entonces ¿Qué pasa? Los últimos propietarios como ya recibieron esa parte no pueden hacer reclamaciones frente a situaciones que encuentren en la construcción misma.

Presidente:

Representante José Daniel ¿Qué dice de la propuesta que le hace el representante?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No, yo agradezco mucho la generosidad del representante Tamayo al dejarla como constancia, creo que es muy importante que con el doctor Uscátegui revisemos sus observaciones para tratar de incorporarlas de la manera más fiel posible en el Informe de Ponencia, simplemente reiterar que el hecho de que haya una presunción de entrega de bienes comunes esenciales como existe hoy en la Ley 605, no significa que sobre los mismos no puedan proceder recursos administrativos o judiciales, pero es verdad que lo podemos mejorar, simplemente quisiera es pedirle un favor al doctor Tamayo para efectos de avanzar, y es, ya que dejó como constancia su Proposición para el Artículo 14, que también dejara como constancia su Proposición para el Artículo 15, ya que versa exactamente sobre el mismo tema y dejándola como constancia podríamos proceder a votar Artículos 14 y 15 con las demás proposiciones que son avaladas, que son del doctor Vallejo, del doctor Losada y de quien les habla, los autores de las proposiciones avaladas, pero por eso le pediría al doctor Tamayo que nos ayude dejando como constancia tanto la del Artículo

14 como la del Artículo 15, pues son proposiciones, de alguna manera digamos, que tratan el mismo contenido.

Presidente:

Vamos entonces a someter a consideración ¿Cuál Proposición nos queda representante López?

Continúa con el uso de la palabra el honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, si el doctor Tamayo nos ayudara dejando constancia no solo la del Artículo 14 sino la del Artículo 15, podríamos votar esos dos artículos en bloque con las demás proposiciones que están avaladas.

Presidente:

Representante Tamayo usted ¿Qué dice entonces del 15?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Yo no tendría problema en ese sentido, dejarla como constancia, o sea, lo que quiero también es que miremos en la Proposición, para que en la Ponencia se mire el tema de la presunción ¿Me entiende? El tema de la presunción que ahí se incorpora. Entonces para que lo miremos y lo revisemos y es más yo no tengo problema, la dejo como constancia y poderlas trabajar, porque a mí lo que me asiste es cómo viabilizamos, yo se jurídicamente cuando yo encuentro un vicio oculto, un vicio redhibitorio frente a la entrega de un bien, pues claro, pero eso me va a tardar cinco, seis, siete, ocho años en una reclamación, aquí lo que estamos buscando es que administrativamente en la entrega no se entregue y el constructor tenga que corregir las deficiencias que puedan ser demostrables técnicamente, eso es que uno busca, pero no, aquí queremos mandar a la gente a que vaya al litigio jurídico, tiene su derecho y es un litigio que va a tardar yo no sé cuántos años y después ya el tiempo borra evidencias, borra situaciones, peritazgos y cuestiones que la pueden hacerla de manera eficiente y ágil en una reclamación, si el constructor no puede entregar tiene un problema porque tiene unas cláusulas y tiene unas garantías que se las pueden hacer valer.

Entonces, yo lo que quiero es recurrir sobre eso, o sea, que hagamos eficiente ese tipo de trámites y no lo dejemos ahí, pero entonces claro yo entiendo que todos podemos acudir a la jurisdicción a reclamar, pero estamos hablando de cinco, seis, siete, ocho o diez años, ah bueno, o si eso es lo que quieren que hagamos un país que se entrase en los anaqueles de los despachos judiciales, pues dejemos así las cosas como están. Muchas gracias Presidente.

Presidente:

Entonces el representante López, se compromete aquí enfrente de toda la Comisión a estudiar el tema que el doctor Tamayo le deja como tarea y él retira entonces las proposiciones y las deja como constancia, okey, entonces vamos a someter

el Artículo 15 y el artículo, me recuerda señora Secretaria el otro.

Secretaria:

14 y 15 señor Presidente, pero debemos leer las tres proposiciones que hay al 14 y dos proposiciones al 15.

Presidente:

Adelante por favor, que son las proposiciones avaladas.

Secretaria:

Sí Presidente, al Artículo 14 la Proposición de José Daniel López modifica el primer inciso y dice de la siguiente manera:

Proposición: 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 del edificio o conjunto, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes. Sigue igual como está en la Ponencia, hace una adición después del inciso 3°, este siguiente inciso, 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. Y en el párrafo lo modifica de la siguiente manera: Párrafo. En los casos donde el constructor o propietario inicial tenga coeficientes de copropiedad al momento en el que la asamblea deba designar persona(s) que deba recibir los bienes comunes, estos coeficientes no se contabilizarán para estos efectos legales.

Esa es la Proposición del doctor José Daniel, la Proposición de Juan Carlos solamente hace una adición después del inciso 4° que dice:

Proposición: Los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega.

Esa es la adición que hace Juan Carlos y el doctor Vallejo, hace modificaciones al inciso 2° que lo deja así:

Proposición: Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en la propiedad horizontal tales como zonas de recreación y deporte y salones comunales entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la(s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general, en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta del propietario inicial cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente, por lo menos el 51% de los coeficientes de propiedad. Igual cambio hace al final del inciso 4° que lo deja así: 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 51% de los coeficientes de copropiedad.

Esas son las modificaciones al Artículo 14, con la constancia del doctor Jorge Tamayo, al Artículo 15 hay una Proposición del doctor José Daniel, que modifica el inciso 1° que dice así.

Proposición:

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. Y hace una adición, un inciso adicional que dice: 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. Y en el último inciso le quita la expresión “la mayoría de los”, entonces dice: 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.

Esa es la Proposición de José Daniel. La Proposición de Gabriel Vallejo modifica el inciso 2° y dice así:

Proposición:

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.

Y la constancia del doctor Tamayo, señor Presidente, puede poner a consideración y votación los Artículos 14 y 15 con las modificaciones leídas tanto al 14 como al 15.

Presidente:

En consideración los artículos anunciados con las proposiciones avaladas leídas, representante Tamayo, usted nos pide la palabra, esa petición es anterior ¿No es cierto?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

No, yo pido la palabra para hacer la precisión sobre la Proposición que me parece gravísimo, sobre eso.

Presidente:

Es el momento, señor representante, porque están en consideración los artículos 14 y 15 con las proposiciones avaladas.

Continúa con el uso de la palabra el honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Gracias Presidente. No, yo quiero mi apreciado José Daniel que tengan en cuenta algo, como es una presunción que se está haciendo la entrega y se está recibiendo así, le dé mucha fuerza al acta de entrega y prevalezca el acta de entrega como tal, o sea, el acta de entrega tiene que ser porque ahí es donde se surte, o sea, cuando se hacen esas decisiones y sobre todo con esa categoría de presunción entonces en el acta no le da la importancia al acta y ahí es donde quedan consignadas si hay observaciones o no hay observaciones, ¿Me entiende? En todo caso debe indicarse que prevalecerán las observaciones o las apreciaciones en esa parte para hacer efectiva la entrega, me parece a mí que ahí es donde tiene que radicar eso para evitarle conflictos a los copropietarios es que ese es el problema, es que usted viera los abusos y las situaciones afectuosas y comprometedoras que les dejan a los copropietarios los constructores y nosotros aquí tenemos que buscar que esas situaciones queden resueltas aquí en la norma para evitarle conflictos y complejidades jurídicas futuras a los copropietarios. Gracias Presidente.

Presidente:

Continúa en consideración entonces los artículos 14 y 15 con las proposiciones leídas, anuncio que va a cerrarse su discusión, no entendí entonces si tenemos consenso o no, queda cerrada, pero si hay alguno que tenga oposición a estos artículos o a sus proposiciones votaremos de manera, perdón, no votaríamos de manera ordinaria, sino nominal.

Secretaria:

Pregunto a los honorables representantes, ¿Si hay alguno que tiene objeción a los artículos 14 y 15 con las proposiciones ya leídas a las modificaciones, por favor, hacerlo saber en el chat? De lo contrario el Presidente ordenará votación nominal. No hay ninguna objeción, señor Presidente, así que han sido aprobados por unanimidad de los asistentes con el suficiente quórum en la plataforma, los artículos 14 y 15 con las modificaciones leídas. Sigue el Artículo 42.

Presidente:

El Artículo 42 ¿Cuántas proposiciones tiene?

Secretaria:

El Artículo 42 tiene una Proposición de Juan Carlos Losada y una Proposición de Oscar Sánchez, dos proposiciones, señor Presidente.

Presidente:

Cuál de esas proposiciones, representante López, mejor dicho, denos un informe sobre el artículo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Excúseme Presidente, esta discusión debemos darla en bloque, en lo correspondiente a los artículos 42 y 44, pues se trata del mismo tema que es el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal. Para el Artículo 42 hay una Proposición del representante Juan Carlos Losada que es avalada, que trata en especial sobre digamos, sobre la accesibilidad de este registro a las personas con discapacidad, así mismo, hay una Proposición del representante Oscar Sánchez al Artículo 42 que es el centro de la controversia y en el Artículo 44 hay una Proposición del representante Gabriel Vallejo avalada, que hace más ajustes de forma y para el Artículo 44 hay una Proposición del representante Oscar Sánchez que no está avalada, ya que se desprende del punto de vista que él tiene en el Artículo 42, luego lo que propongo es, debatamos las proposiciones del doctor Oscar Sánchez para los artículos 42 y 44.

Surtido lo anterior, pongamos a consideración el artículo incluyendo las proposiciones avaladas de Losada para el Artículo 42 y de Vallejo para el Artículo 44, tomando como base lo que se decida sobre las proposiciones del representante Oscar Sánchez, esa sería mi petición. Así mismo decirle a la señora Secretaria, que ya radicamos las proposiciones para los artículos 32 y 60, que no generan digamos ningún tipo de controversia, simplemente corrigen un yerro de forma en el Informe de Subcomisión, entonces ojalá en la próxima votación que se vaya a hacer de manera ordinaria, podamos meter de una vez las proposiciones a los artículos 32 y 60.

Secretaria:

Doctor José Daniel, el Artículo 44 tiene una Proposición también de Erwin Arias.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Permítame cotejo ya enseguida y le cuento nuestra posición sobre la Proposición del doctor Erwin Arias. Ya enseguida le confirmo qué hacemos con esa Proposición, pero mientras tanto sí invitaría a que nos centráramos en debatir las proposiciones del representante Oscar Sánchez.

Secretaria:

Presidente, entonces no sé si las leo o el doctor Oscar Sánchez.

Presidente:

Representante Sánchez, cuéntenos sobre sus proposiciones, ¿Qué decide hacer sobre ellas?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Oscar Hernán Sánchez León:

Gracias Presidente. Así como lo plantea el doctor Daniel, las proposiciones del Artículo 42 y Artículo 44 pues una depende de la otra, lo que

nosotros estamos buscando con esta Proposición que presentamos, es que no solamente el registro de los administradores de propiedad horizontal, no solamente esto es suficiente para que haya o para que haya un censo de esas unidades de propiedad horizontal, también debe de estarse actualizando automáticamente este registro, donde debe de contarse todas las novedades que se presentan en las asambleas de estas copropiedades de propiedad horizontal, la misma actualización de la asamblea, la desintegración del consejo directivo, del consejo de administración y todos los cambios que sucedan a través de las decisiones tomadas por las asambleas, esos cambios entre otros, también busca que en las alcaldías se actualice dicho trámite a través de lo que ustedes venían manifestando ahorita, el certificado de existencia y representación legal expedido por las alcaldías municipales, ¿Nosotros qué hemos visto? Hoy cómo se determina el registro único de existencia y representación legal expedido por las alcaldías, que era el debate anterior que hoy se tiene, una responsabilidad que tienen las alcaldías en la expedición de este certificado de existencia y representación legal.

Sobre este punto, es importante dejar muy claro, señor Presidente, y llamarle la atención a la Comisión que ya estudió este tema acá en el 2016 y, por supuesto, a todos quienes habitan en los conjuntos de propiedad horizontal, queremos que este registro como lo traía el Proyecto del 2016 quede en cabeza de las alcaldías, de las alcaldías municipales y no como hoy lo está planteando el Proyecto que, en las Cámaras de Comercio, ¿Por qué? Nosotros tuvimos la oportunidad de presidir una Cámara de Comercio de la región, fui Presidente de esa Cámara de Comercio, sabemos la composición de los recursos de estas instituciones, manejan recursos públicos, manejan recursos privados y estamos como siempre nosotros dejándole a las administraciones, a los entes territoriales la carga laboral y como diríamos en nuestro argot coloquial, le estamos dejando el hueso a las alcaldías y la pulpa se la estamos entregando a las Cámaras de Comercio que van a cobrar por ese registro, no mínimo de noventa mil pesos, averiguaba ahorita telefónicamente en cuánto está una renovación de ese registro en las Cámaras de Comercio, proponíamos nosotros, ese registro debe de estar en cabeza de una entidad del Estado, lo planteamos nosotros, que sea el Ministerio de Vivienda, o que lo reglamente el Gobierno nacional en quien estaría el registro único de propiedad horizontal, toda la responsabilidad de convivencia, de seguridad recae en las autoridades locales, recae en los alcaldes a través de sus Secretarías de Gobierno o a través de sus Secretarías de Planeación Municipal o quién así lo determine.

Por eso seguimos insistiendo, de que esa información que es válida y ustedes ahorita anteriormente mirábamos el debate de si había el silencio administrativo positivo o no, en la expedición de la existencia de representación legal, que la expide, valga la redundancia, los municipios

en cabeza de la gran mayoría de las Secretarías de Gobierno, pero que permiten tener una información, ¿Cómo harían ellos para expedir esos certificados? Pues adquirir a la información que tiene otra entidad que se llama Cámara de Comercio, otra entidad que no puede a mal día haber un registro único tener alguna inversión o alguna capacitación no más allá de una capacitación a estos conjuntos o propiedades de propiedad horizontal. Tuve la oportunidad de hablar la semana anterior con el Secretario General de Confecámaras a quien conozco y le manifestaba las mismas inquietudes de que se generara ese proceso para que mañana no solamente se volviera el recaudador de impuesto más las Cámaras de Comercio, sin tener un beneficio directo, directo estos conjuntos residenciales. Esa es la inquietud grande que nosotros tenemos y que, por supuesto, reitero por segunda o tercera vez, en el Proyecto 130 que se lideró en el 2016 presentado por Olga Lucia, esta Comisión aprobó, en su momento, que ese registro lo llevaran las alcaldías y que, por supuesto, se reglamentara el Registro Único a nivel nacional por el Ministerio de Vivienda.

Compañeros parlamentarios, ese es el escenario que a nosotros nos preocupa, porque siempre desde estas comisiones y desde el Congreso las funciones se las entregamos a los entes territoriales y muchas de ellas se les entregan sin poder cumplir, sin poder cumplir con sus funciones y eso nos sigue preocupando, considero que el municipio, los entes territoriales tienen la capacidad de llevar este registro, hablemos de Bogotá, lo tiene la Secretaría de Gobierno y lo tiene tecnológicamente bien alimentado y eso va a permitir que haya un ingreso para esos entes territoriales, que por qué no permitan el mejoramiento de su función fundamental de poder guardar la convivencia y el orden público en sus localidades creemos fundamental que no vamos, o no dudamos un solo momento que en las Cámaras de Comercio, de alguna manera, llegar a generar un espacio de mejoramiento continuo en los conjuntos administradores locales, anualmente tendrá que renovarse, anualmente ese registro tendrá que pagarse llámese en la Cámara o en el municipio como nosotros lo estamos planteando, qué bueno que sean los municipios, qué bueno que sea en las alcaldías, qué bueno que le demos la función a las alcaldías, pero que también le digamos ustedes pueden recaudar este recurso para el beneficio o para la administración de ese mismo Registro Único. Gracias señor Presidente.

Presidente:

Representante Uscátegui.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Jaime Uscátegui Pastrana:

Sí Presidente muchas gracias. Cuando vimos esta Proposición coincidíamos con el doctor José Daniel que era muy importante abordar la temática en Comisión, porque en caso de no hacerlo necesariamente el tema va a surgir en la Plenaria

porque es un punto neurálgico de esta reforma, ¿Qué estamos haciendo nosotros? Estamos creando el Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, esos certificados de representación legal va a ser información que van a seguir teniendo las alcaldías y serán los únicos habilitados para acreditar esa representación legal, pero lo que hemos querido con este Proyecto es darle mayor visibilidad a los administradores en un Registro Único Nacional que tiene que ser una instancia superior la que pueda hacer ese consolidado de toda la información a nivel país, y que finalmente termine dándole publicidad y vitrina a esos administradores que en la mayoría de los casos cumplen una labor excelente, pero que hay casos y se ha comprobado en los que incurrir en abuso o en malas prácticas y lo ideal es que todo el mundo tenga esa información a la vista, incluso si yo voy a contratar un nuevo administrador en mi edificio, que pueda consultar rápidamente ese registro y darme cuenta si esa persona ha cumplido o no ha cumplido adecuadamente con su labor, y sobre esa base que las copropiedades tengan la información.

Entonces, estamos enfocados en el Artículo 42 de este Proyecto de ley que efectivamente habla de la creación de ese registro que hoy no existe, que es de carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio como lo dice el Artículo 42, que efectivamente tendría algún costo y se le delega al Gobierno nacional establecer esa tarifa por la operación del registro y nosotros le echamos mucha cabeza a esto, ¿Quién debería administrar ese registro? Finalmente las alcaldías siguen teniendo, siguiendo un poco la analogía que hacia el representante Oscar Sánchez, el grueso, lo carnudo que va a ser el régimen de inspección, vigilancia y control y si nos enfocamos es en el recaudo de recursos por esa vía van a ser las alcaldías que van a imponer esas multas, que va a ser el grueso y lo carnudo de la reforma y ahí es donde van a tener una fuente de ingresos que va a permitir cumplir con esa labor, pero en la colita del artículo que es lo que tiene que ver con la operación del registro, nosotros hemos llegado a la conclusión que nadie mejor que las Cámaras de Comercio que ya llevan un registro similar frente al RUES o el Registro Único Empresarial y Social, que es un registro que se administra conforme a la Ley 590 del 2000, que lo que nos interesa es tener una información nacional, entonces yo no me puedo ir por cada alcaldía mirando la información, sino que el agregado nacional nos lo puede dar una entidad de naturaleza mixta como las Cámaras de Comercio como se ha dicho acá, pero que adicionalmente cuenta con la plataforma ya organizada para proveer esa información en una plataforma única y a disposición de todos los ciudadanos.

Entonces, entendiendo la necesidad o la importancia de la discusión que nos plantea el doctor Oscar, pero recapitulando algunas cosas, que se necesita el Registro Nacional que no nos lo pueden dar las alcaldías, que se necesita una plataforma robusta que desafortunadamente no tienen las alcaldías y lo

digo desde Bogotá, desde una localidad en el norte que si me meto en este momento a la página de la Alcaldía Local de Usaquén para mirar quién tiene la representación legal de mi edificio, y lo digo por experiencia porque lo he hecho varias veces, a veces la información o está desactualizada o no está disponible, y ahí le estaríamos generando una carga innecesaria a las alcaldías y que se haría en cabeza de alguien que ya sabe que lo puede hacer y que tiene la posibilidad de hacerlo y que en realidad el recaudo creo yo que no va a ser tan grande como creemos, porque aquí en esta norma ¿Qué hemos dicho? El administrador, por lo general, tiene o administra varias copropiedades a la vez, por lo general, en promedio todo administrador como mínimo administra dos copropiedades al mismo tiempo y aquí la norma pensando en esos administradores para no generarles una carga excesiva y dentro de la reglamentación que tiene que hacer el Gobierno nacional, es que tiene que cobrar una tarifa de acuerdo al estrato socioeconómico de una de las copropiedades o del menor estrato socioeconómico de esas copropiedades donde cumple su labor, y por esa vía lo estaría haciendo por una sola vez y lo haría con fundamento en el estrato socioeconómico de aquella copropiedad de mayor valor o menor cuantía dentro del conjunto de copropiedades que administra.

Espero con esto no estar enredando la pita, sino por el contrario darle la claridad aunque lo tenemos que discutir y tenemos que tomar una decisión en esta Plenaria de Comisión, pero hacerlo con fundamento en lo que les digo y es que es la Cámara de Comercio indiscutiblemente es quien lo puede hacer de mejor manera, sin generarle cargas a las alcaldías que no están en condiciones de asumir y sin decir que le estamos generando un beneficio a las Cámaras de Comercio en términos monetarios, porque en realidad este, siento yo, que es un valor residual cuando el régimen de inspección, vigilancia y control lo tienen las alcaldías y lo que necesitamos es que esas mismas alcaldías estén actualizando o pasando la información a la Cámara de Comercio en lo que tiene que ver con los administradores, para que esos administradores aparezcan en esas plataformas cumpliendo su labor, y ahí se registre también las sanciones o las multas que le han sido impuestas o si cumplen la función en varias copropiedades, pues uno también tenga esa certeza.

Porque hoy yo no sé nada de mi administración a más allá de lo que reposa en los documentos legales de la copropiedad, pero no tengo ni idea si ese administrador ha tenido problemas en la costa o en otros departamentos, o sí ha sido sancionado o no, con el beneficio adicional que recuerden que lo que se quiere aquí y ya con esto termino, es darle un beneficio también a esos administradores para que esa plataforma también se convierta en una bolsa de empleo y yo como administrador acudiendo a ese registro, puedo también revisar qué vacantes hay disponibles a nivel nacional para administradores de propiedad horizontal, y eso sí es clarísimo, que esa

información de vacantes o esa información que se mueva en ese sentido, no puede tener costo alguno y que además el registro para los ciudadanos no va a tener costo alguno, sino se le genera simplemente esa carga al administrador en el momento de hacer su inscripción y obviamente son tanto persona naturales como jurídicas.

Así que yo invitaría la Comisión que dejemos el artículo como viene en el Informe de Ponencia y que si consideran que hay que profundizar en algo de cara al segundo debate, porque seguramente el tema va a surgir en la Plenaria de la Cámara lo podemos mirar más en profundidad, mirar si esos noventa mil pesos de los cuales nos habla el doctor Oscar Sánchez, qué tan cercanos están a lo que podría ser un cobro real de operación de ese registro y poder llegar con esos datos claros a la Plenaria para que de esa manera la Cámara pueda tomar la mejor decisión, pero en el punto que estamos de discusión sentimos que esta es la mejor fórmula o el mejor esquema de operación de ese RUAPH o Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal. Gracias, señor Presidente y colegas.

Presidente:

Representante Gabriel Jaime Vallejo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chujfi:

Presidente muchas gracias. Yo quiero referirme, por supuesto, a esta discusión que es una discusión, además trascendental, de cara al Proyecto y lo digo trascendental, porque aquí hago un llamado a que nos pongamos en los zapatos de los ciudadanos, de esos ciudadanos que viven en un conjunto, que viven en un edificio, que vienen en un régimen de propiedad horizontal y que aquí hay una realidad en el país y es que el registro de administradores, el tema de la certificación lo veíamos en la discusión ahora del Artículo 15, si no estoy mal, se volvió un problema y se ha vuelto un problema y no lo hemos podido solucionar, yo acabo de radicar una Proposición, excúseme doctor José Daniel, a última hora, aclaro que la dejo como constancia, simplemente es para no perder el principio de consecutividad, pero yo quiero decirle lo siguiente a la Comisión y a los colombianos, doctor José Daniel, doctor José Jaime, doctor Oscar, yo creo que a nosotros no nos debe dar miedo de hacer la transición de un régimen completo de la propiedad horizontal, incluyendo el de certificación de existencia y representación legal, el de la inscripción a un registro de entidades sin ánimo de lucro, que ya las llevan las Cámaras de Comercio.

Doctor Óscar, desde el año 1995 este país hizo una transición fundamental, porque las entidades sin ánimo de lucro queridos compañeros y amigos, adivinen ¿Quién las llevaba? Las Gobernaciones ¿Y eso cómo funcionaba? Funcionaba mal, un desastre y esa fue la razón para que en el año 1995 en su gran mayoría asociaciones, fundaciones, corporaciones,

salvo unas contadas excepciones, estas entidades no se trasladaran a crear el registro de entidades sin ánimo de lucro y este registro hay que decírselo a los colombianos, este registro ha funcionado muy bien, ¿Por qué? Ah porque las Cámaras de Comercio son especialistas en registros públicos, yo me temo y vuelvo y repito, esto hay que abordarlo sin ninguna prevención, porque aquí hay que ponernos en los zapatos es de los ciudadanos, no en las Alcaldías, no de los entes territoriales, aquí hay que ponernos en los zapatos de los ciudadanos.

Y quiero darles estos datos rápidamente, rápidamente a la Comisión, ¿Usted sabe cuánto vale un certificado de existencia y representación legal de una entidad sin ánimo de lucro? Seis mil doscientos pesos, hoy un ciudadano de una asociación, una fundación, una corporación va a inscribir un acta de representación legal y en menos de veinticuatro horas en muchas Cámaras de Comercio del país le expiden ese certificado, ¿Saben cuánto vale la inscripción de la matrícula en ese momento? Vale tres mil cien pesos, certificados especiales seis mil doscientos pesos. Entonces, yo no sé, yo hago un llamado para que si bien y acompaño la propuesta como viene en la Ponencia doctor José Daniel, pero yo creo que solucionemos el problema de raíz, la idea del registro de administradores es muy interesante, pero yo sigo creyendo que aquí no nos debería dar miedo, no nos debería dar miedo de hacer tránsito al sistema cameral, miren las Cámaras de Comercio son instituciones respetables, son instituciones eficientes que al final cobran una tarifa, por supuesto, porque es que, o si no de qué sirve que las Alcaldías lleven los registros de administradores, de qué sirve que las Alcaldías certifiquen la existencia y representación legal de unas entidades como las propiedades horizontales, si se demoran un año y medio para hacerlo, yo creo que hoy lo que necesitamos es darle una solución al ciudadano.

Yo invito a que esta Comisión, uno, acompañe la propuesta del informe y de la propuesta de la Ponencia de cara a este registro, pero también invito a que de cara al Segundo Debate analicémoslo con tranquilidad, doctor José Daniel, doctor José Jaime, yo creo que es el momento, se los digo con franqueza, para solucionar un problema que existe en Colombia y que yo se los digo con sinceridad, no lo estamos solucionando con el tema del certificado, ni la certificación de la existencia de la propiedad horizontal y la representación legal, no nos dé miedo abordar este debate, consultemos lo con la ciudadanía, consultemos lo con los gremios, consultemos con los administradores de propiedades horizontales, preguntémosle a ellos ¿Qué piensan? Pero no perdamos este momento histórico que yo estoy seguro que es la oportunidad para resolver un problema de fondo que hoy están teniendo nuestras propiedades horizontales. Gracias Presidente.

Presidente:

Representante César Lorduy por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Presidente, yo lo único que podría agregarle a la intervención del doctor Vallejo, es adherirme totalmente a lo que acaba de expresar y complementarlo en lo siguiente, y además el Decreto 2150 del año 1995 antitrámites, que efectivamente trasladó el registro de las entidades sin ánimo de lucro a las Cámara de Comercio, también lo hizo la Ley 092 del año 2002, allí se ratificó y no solamente las entidades sin ánimo de lucro colombianas, sino que incluso las extranjeras, tengo plena experiencia en poder garantizar y expresar públicamente que las Cámaras de Comercio tienen lujo de competencias para no solamente manejar este tipo de registros, sino que además comprendan que esto es una situación mixta, primero, la persona jurídica propiedad horizontal surge en una escritura pública que se inscribe en la Superintendencia de Notariado y Registro, luego vienen los dignatarios de esas personas jurídicas que se registran en las Alcaldías, luego tenemos los administradores inmobiliarios doctor Jaime que no tienen nada que ver con la Alcaldía, ni mucho menos tienen nada que ver con la Superintendencia que como personas jurídicas están en las Cámaras de Comercio.

¿Y cuáles son los actos registrables que le permiten a uno, por lo menos relacionados con los administradores inmobiliarios poder conocer toda la situación? Son los actos registrables: el balance, los cambios, las sanciones, los embargos, los contratos etcétera, etcétera. Ahí están los actos registrables que a uno le permiten saber cuál es la situación de los administradores inmobiliarios, la pregunta, ¿Por qué vamos a tener esa triple situación? ¿Por qué no le dejamos todo eso a las Cámaras de Comercio? ¿Cuál es el único inconveniente que pudiera existir de trasladarle simple y llanamente el cambio de destinatarios y la situación que corresponde las propiedades horizontales a las Cámaras de Comercio? Eso le permite a los ciudadanos sencilla y llanamente tener la información a tiempo, los actos registrables incluso si ustedes consideran como Ponentes y Coordinadores de este Proyecto, agréguele otros actos registrables para que se pueda tener toda la información completa, pero de ahí a comparar algún nivel de eficiencia entre las Cámaras de Comercio y las Alcaldías con todo respeto se los digo, eso es tremendamente distante, y además pueden ser conocido por cualquier ciudadano en cualquier lugar de Colombia, yo desde Barranquilla puedo conocer la situación de cualquier empresa que existe en cualquier lugar del país metiéndome a la página de la Cámara de Comercio y pagando los valores correspondientes, que normalmente no exceden ni siquiera de siete mil pesos, si quiero una información complementaria la puedo obtener con unos valores adicionales. Así que yo los invito a que demos el salto definitivamente que es necesario y yo acompañaría con todas las fuerzas del mundo, que

efectivamente estos registros estén en las Cámara de Comercio. Muchas gracias Presidente.

Presidente:

Gracias a usted Representante Lorduy. Tiene la palabra el Representante Óscar, vamos a darle de último la palabra al Representante José Daniel.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León:

Gracias Presidente. No, yo solamente quiero manifestar dos cosas, por supuesto que no dudamos en ningún momento la eficiencia y la eficacia que tienen las Cámaras de Comercio en lo que hacen hoy, no lo estamos colocando en duda el funcionamiento de las Cámara y menos yo que hice parte del sistema cameral, lo que yo quiero en este momento es colocar ese es escenario, hay otra alternativa de pronto siete mil pesos, de pronto noventa mil pesos pues no sean la diferencia, yo en eso no tengo ningún reparo, el reparo nuestro es, venga si yo defendiendo la territorialidad como todos lo hacemos aquí en esta Comisión en el Congreso, pues buscamos es no caer en lo mismo, mire la semana pasada acaban las Personerías de iniciar un paro por el fortalecimiento financiero, eso es otro capítulo, pero lo quería nombrar, porque funciones y funciones y funciones y no generamos nosotros venga mandémosle la función, pero démosle los recursos, yo le propongo a los Ponentes, sí la decisión de esta Comisión es que quede en las Cámara de Comercio recalando y por supuesto y con el mayor respeto hacia el doctor Vallejo, no dudamos nuevamente el ejercicio de las Cámaras de Comercio, la idoneidad de las Cámara de Comercio, no las colocamos en duda.

Lo que estamos mirando es, venga busquemos que ese escenario, ese esfuerzo y ese registro que ellos llevan, donde van a tener unos recursos, venga como pueden en un escenario hábil, en un escenario recíproco coadyuvar en el proceso de convivencia ciudadana en el sector, en el proceso de orden público, las Cámaras tienen un proyecto que se llama, o un programa que se llama Seguridad Vial, tienen otro programa que se llama Seguridad Comunal, pero lo hacen con recursos privados y esos recursos privados los maneja muy bien la Cámara de Comercio de Bogotá, la Cámara de Comercio de Barranquilla, la Cámara de Comercio de Antioquia, pero si ustedes se van a la Cámara de Comercio de Duitama, de Girardot, pues los recursos privados allá son muy allá son muy pocos. Entonces, yo le pediría si es viable señores Coordinadores Ponentes, de que se mire la composición de estos recursos reitero, las Cámaras de Comercio tienen recursos públicos y recursos privados que los determina la norma, que este registro único que viene de unos privados, de unos copropietarios valga la redundancia de sus propiedades pudieran cambiar el concepto para que las Cámaras de Comercio, nosotros tenemos Cámara de Comercio a mí me sucedía anécdotas que yo iba a las Cámaras de Comercio de municipios pequeños de mi departamento donde el comercio informal

eran veinticinco establecimientos y el comercio formal tres y uno iba a hacer el acercamiento para que este comercio se formalizara y la respuesta era y la Cámara de Comercio pagando el registro que me retribuye a mí como comerciante, a más de una capacitación, no palabras mías, palabras de la comunidad y buscar el acercamiento del sistema cameral, ah no claro yo me voy a la Cámara de Comercio de Dosquebradas, pues no voy a tener ningún problema o igual de las grandes Cámaras que tiene el país, cincuenta y siete creo en este momento, que permiten el fortalecimiento y emprendimiento empresarial y comercial en el país.

No estoy buscando, porque lo que miraba yo era que de pronto, si me equivoco ofrezco disculpas, pero veo es que los compañeros que tomaron uso de la palabra en que de pronto nosotros no creemos en la idoneidad de las Cámaras, pues claro que sí y reitero, hicimos parte de ellas, es revisemos ese escenario. Y sabemos la dinámica interna de las Cámaras de Comercio, del manejo presupuestal de las Cámaras de Comercio y eso no va a permitir una interacción directa con ellos, el Secretario General me decía de Confecámaras, sí Representante, pero lo que nosotros podemos es ayudarles en el proceso legal de constitución, ah bueno eso es una buena ayuda, vayamos más allá, no ahí si no podemos, hasta allá no podemos llegar, entonces, yo creo que si hay una retribución o un pago mejor, esa retribución solidaria debe haberla a quien paga, yo en eso estoy totalmente de acuerdo y no dejarle la responsabilidad solamente a las Alcaldías Municipales como muy hábilmente lo hemos venido haciendo y me incluyo entre ellos, desde este Congreso, en darle las funciones a los Alcaldes y muchos de ellos sin poder cumplir con las mismas. Gracias Presidente.

Presidente:

Representante José Daniel.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No Presidente, es que me llama mucho la atención la intervención que acaba de hacer el Representante Óscar Sánchez, yo quisiera proponerle si él lo tuviera a bien, que hiciéramos una especie de subcomisión informal con la venia del doctor Uscátegui, para la elaboración de la Ponencia del Segundo Debate, en donde ojalá nos pudiera acompañar el doctor Óscar Sánchez, el doctor Vallejo, el doctor Lorduy y quienes también estén interesados para este punto específico, pero le propondría entonces al Representante Sánchez bajo esa base, o le preguntaría si estaría dispuesto a dejar como constancia las Proposiciones que ha presentado a los Artículos 42 y 44, es eso Presidente.

Honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León:

Presidente, doctor Daniel usted es el jefe y tiene la palabra para que podamos avanzar, porque el Proyecto sí.

Presidente:

Representante Sánchez, ¿Usted qué opina?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Oscar Hernán Sánchez León:

Sí, por supuesto que la dejamos como constancia con la observación que acaba de hacer el doctor Daniel de poder mejorarla, es la única intención de poder mejorarla y que realmente haya esa solidaridad o ese intercambio también no solamente de la carga laboral, sino también ese incentivo para quien se afilie, yo creo que eso es lo que buscamos, la dejamos como constancia con la directriz que da nuestro jefe José Daniel.

Presidente:

Entonces, ¿Cómo quedan los Artículos 42 y 44, entonces?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, expresándole la gratitud a nuestro jefe liberal máximo el doctor Óscar Sánchez de Cundinamarca, entonces, queda avalada en el Artículo 42 la Proporción del doctor Losada, perdón Artículo 42 hay dos Proposiciones una del doctor Losada que queda avalada, una del doctor Sánchez que amablemente deja como constancia y votemos en bloque de una vez el Artículo 44, dejando como constancia la del doctor Óscar Sánchez, la del doctor Erwin Arias que me preguntaba la Secretaria, me informa mi equipo que él ya la había dejado como constancia y se avalaría solamente para el Artículo 44 la Proposición del doctor Gabriel Vallejo. Así las cosas, estamos listos para votar Artículo 42, Artículo 44 y si lo tienen a bien metamos de una vez las proposiciones de los Artículos 32 y 60 que les recuerdo que era una corrección de forma de una equivocación que cometimos en el informe de subcomisión pero que recoge lo pactado en la Subcomisión.

Secretaria:

Adelante Sonia, lea las Proposiciones.

Subsecretaria:

Sí señora, Artículo 42 del Representante Juan Carlos adiciona un Inciso que dice así:

Proposición: El Registro único Nacional de administradores de propiedad horizontal RUAPH, deberá ser accesible para las personas con discapacidad, así deberán ser accesibles para las personas con discapacidad tanto los formatos de inscripción para todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador, como los portales de consulta de la información y la información misma allí contenida.

Así quedaría el Artículo 42 con la Proposición del Representante, con esa adición del Representante Juan Carlos Losada, constancia del Representante Óscar Sánchez y constancia del Representante

Gabriel Jaime Vallejo. El Artículo 44 entonces la Proposición avalada del doctor Vallejo quedaría d la siguiente forma, dice en el segundo Inciso adiciona:

Proposición: Sin perjuicio de otras acciones y competencias legales.

Esa es la adición que le hace el doctor Vallejo y el Artículo 44 queda con Proposición del Representante Óscar Sánchez como constancia y del Representante Erwin Arias como constancia. Ahora me permito leer el Artículo 32 de la proposición que envió el Representante José Daniel López, dice así:

Proposición:

Artículo 32. Modificar el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

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

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de la propiedad horizontal, para que la multijunta o la 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.

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

1. Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá convocar a la multijunta o asamblea cuando se hayan enajenado a terceros unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.
2. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.
3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
4. 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.

5. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la multijunta o la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo durante su gestión.
8. Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para el administrador.
9. 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.
10. Verificar que propietarios y tenedores de animales cumplan su deber de cuidado de los animales que tengan a su cargo. Así también, deberán verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección y el bienestar de los animales que en ella se encuentren.
11. Todas las demás funciones señaladas en la presente Ley para el administrador.

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

Parágrafo 2º. El administrador provisional deberá estar inscrito en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal.

Ese es el Artículo 32. Ahora el Artículo 60 dice:

Proposición:

Artículo 60. Adiciónese el Artículo 112 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 112. Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad Horizontal. En los municipios y distritos podrán crearse Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad

Horizontal, como instancias de participación ciudadana en materia de asuntos referentes a propiedad horizontal.

Se debe garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad en todos los Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad Horizontal. Estos deben adoptar todos los ajustes razonables que sean necesarios para tal fin. Los consejos locales, municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones:

1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes, bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital.
2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
3. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
4. Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local, municipal o distrital en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes con propiedad horizontal.
5. Velar por la inclusión social y la accesibilidad de las personas con discapacidad en las propiedades horizontales.

Ha sido leído el Artículo 60.

Presidente:

En consideración entonces los Artículos más las Proposiciones leídas. Antes de ello vamos a darle una Moción al Representante Lorduy.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Presidente, simplemente como para que el doctor José Daniel López y el doctor Uscátegui pudieran anotar allí para la parte que corresponde a la Ponencia, ojalá que esos actos que estamos aprobando no estén sujetos a impuestos, porque en el pasado eso trajo como consecuencia que posteriormente se excluyera la competencia de la Cámara de Comercio sobre tales actos de registro, es muy importante que eso quede claro para que pueda facilitarse lo que vamos ahora a considerar para aprobar. Muchas gracias Presidente.

Presidente:

Gracias Representante Lorduy. Continúan en consideración entonces los Artículos mencionados más las Proposiciones leídas, anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada, si no hay oposición votación ordinaria señora Secretaria.

Secretaria:

Pregunto a los honorables Representantes, si hay alguna objeción con los Artículos 42, 44, 32 y 60, hacerlo saber en el chat. Presidente no hay ninguna manifestación en contra, así que han sido aprobados los Artículo 42, 44, 32, y 60 con las modificaciones leídas.

Presidente:

Siguiente bloque de Artículos.

Secretaria:

Presidente, el siguiente bloque de Artículos que hay pendiente es el 63 y el 64, ruego a la doctora Juanita retirarse de la plataforma para la discusión y votación de estos dos Artículos, toda vez que ella tiene Impedimento. También dejar constancia que no ha participado en esta discusión el doctor Gustavo Estupiñán, la doctora Ángela María, habían dejado unas constancias y el doctor Reyes Kuri.

Presidente:

Representante José Daniel, por favor sobre esos Artículos.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Bueno, muy bien, al fin llegamos a otro tema muy interesante que es el tema de lo que denominamos vivienda turística, pero que el doctor Vallejo en hora buena nos ha hecho caer en cuenta y el doctor Lorduy, que en concordancia con la Ley de Turismo debíamos llamar servicios de alojamiento y hospedaje en la propiedad horizontal, y acá en específico esto nos manda a una discusión que es una discusión amplia, muy jugosa que es la discusión sobre la utilización de plataformas tecnológicas, un ejemplo muy popular es el Airbnb, para arrendar apartamentos por días o por semanas. De alguna manera en esta discusión se ponen en tensión dos propósitos, un propósito que creo que debemos sustentar especialmente en tiempos de pandemia y es el propósito de proteger los medios de generación de ingresos, las fuentes de ingresos de miles de familias colombianas que hoy viven total o parcialmente de arrendar una propiedad de ellos a través de estas plataformas tecnológicas y que por supuesto pasa también por el libre ejercicio de la propiedad privada, de hecho yo entiendo que el doctor Navas tenía una cita médica, pero sí lamento que él no nos acompañe en este debate, porque él incluso les puede dar una posición mucho más liberal, el doctor Navas, si ustedes lo recordaran nos decía en la primera sesión en la que se discutió este Proyecto de Ley, que él consideraba que no había que ponerle ninguna clase de cortapisa, de obstáculo a quien quisiera arrendar su apartamento por días o por semanas y que eso era parte digamos de su libertad y de su forma de generar ingresos.

Esto aterrizado ya Presidente, como usted me lo pide a la discusión de ahora, nos manda a dos Artículos que propongo que debatamos en bloque,

Artículo 63 y Artículo 64, en donde nos encontramos con unas Propositiones que no generan consenso en la Subcomisión presentadas por el Representante Gabriel Vallejo, vea doctor Gabriel todo lo que usted y yo discrepamos y solamente ahorita en este punto es que vinimos a discrepar en este Proyecto de Ley, yo quisiera que fuera él quien explicara el alcance de sus Propositiones para posteriormente tener la oportunidad de reaccionar a las mismas y explicar por qué de manera definitiva al menos en mi caso como Ponente no las acompañaría. Así que Presidente, yo creo que podríamos darle lectura a las Propositiones de los Artículos 63 y 64 del doctor Vallejo y a partir de ahí abrir el debate que creo que tal vez digamos logremos un acuerdo o en su defecto debamos someter a votación.

Presidente:

Adelante, démosle lectura entonces a las Propositiones por favor.

Subsecretaria:

Artículo 63, el doctor Gabriel Vallejo elimina los dos primeros Incisos y quedaría así:

Proposición:

Artículo 114. Los servicios turísticos de alojamiento y hospedaje, ahí elimina los dos primeros Incisos y continua: La ejecución de las actividades relacionadas con la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje está permitida, siempre que así esté autorizado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal inicial o por asamblea de propietarios posterior, con el lleno de los requisitos de ley y cumplimiento de sus estatutos. En el caso de las propiedades horizontales que contengan varios niveles, las propiedades horizontales de cada nivel serán autónomas en decidir si prohíben dichas actividades.

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

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

Todo lo anterior conformidad con lo establecido en la legislación vigente, especialmente la Ley 300 de 1996 y la Ley 2068 de 2020, o en las normas

que los adicionen, modifiquen, sustituyan o las que los reglamenten. Así mismo, cuando el servicio de alojamiento y hospedaje sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas, deberá señalar en la misma que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, indicando los derechos y obligaciones a los que está sometido el bien; igualmente debe esta informar de todo lo anterior para el conocimiento de cualquier usuario o público que acceda a esos servicios por cualquier otro medio o canal de comercialización.

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

Ese es el Artículo 63. Ahora el Artículo 64 del doctor Gabriel Vallejo.

Proposición:

Adiciónese el Artículo 128 de la Ley 675 de 2001 el cual quedará así:

Artículo 128. Incumplimiento a las normas sobre vivienda turística en la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje en viviendas y copropiedades. La Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con las reglas del debido proceso, conocerá y tramitará las quejas por el incumplimiento de los requisitos para el ejercicio de la actividad de alojamiento y hospedaje, sea en viviendas, apartamentos turísticos o en cualquier edificación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo anterior, con la reglamentación sobre la materia, así como de las presuntas violaciones a los derechos de los usuarios de dichos servicios.

Han sido leídos los Artículos 63 y 64, de proposiciones del Representante Gabriel Jaime Vallejo.

Secretaria:

Ese Artículo 63 doctor José Daniel, el Artículo 63 también hay una Proposición del doctor Tamayo.

Presidente:

Representante ¿esa no la hemos leído?

Secretaria:

No señor.

Presidente:

Representante José Daniel por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No Presidente, una Moción de Orden o de Procedimiento, para señalar que lo que debiéramos discutir realmente es la Proposición del doctor Vallejo al Artículo 63, revisando en detalle la redacción del Artículo 64, creo que no debiera ser motivo de ninguna controversia. En ese orden de ideas, centremos nuestra discusión al Artículo 63,

avalemos la Proposición del doctor Vallejo para el Artículo 64, así que una vez hayamos resuelto la Proposición del doctor Vallejo del Artículo 63, podamos votar Artículo 63 y 64 incluyendo Proposición avalada del Representante Vallejo.

En cuanto a la proposición del doctor Jorge Tamayo, permítanme verificar, pero entiendo que él la dejó como constancia, sin embargo, ya mismo del Artículo 63 en efecto me confirmó mi equipo, que el equipo del doctor Tamayo nos había informado que la dejaba como constancia.

Secretaria:

Okey, perfecto.

Presidente:

Entonces, 63 y 64.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Si me permite Presidente, si me permite no haría falta debatirlo, estamos avalando la proposición del doctor Vallejo al Artículo 64, pongamos en consideración la proposición del Artículo 63, yo pediría la palabra para hacer mis consideraciones al final luego de mis colegas.

Presidente:

Por eso, ¿pero vamos a poner en consideración los dos Artículos al tiempo no? Si tenemos la posibilidad de que este avalada la Proposición. Primero entonces, vamos a ponerlos en consideración para darle orden a la discusión, Artículo 63 y 64 con las Proposiciones leídas y las observaciones hechas por el Representante José Daniel como Ponente Coordinador. Vamos a darle la palabra primero al Representante Lorduy que la pidió y luego al Representante Vallejo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Presidente muchas gracias, yo simplemente quiero poner en consideración algunos elementos para que los pudiéramos tener presente. Yo parto de la base que lo que se contempla en los Artículos mencionados lo permite de manera previa el reglamento de propiedad horizontal, porque no de otra manera se puede prohibir o permitir que por arriba de lo que está establecido en el reglamento de propiedad horizontal, la Ley modifique lo que de manera voluntaria los copropietarios han acordado, o que lo que los copropietarios puedan acordar hacia el futuro, es decir, yo tengo un inmueble sujeto a un régimen de propiedad horizontal de vivienda o de habitación y por alguna circunstancia basado en lo que se está proponiendo, pues entonces el resto del inmueble terminó siendo servicio turístico para alojamiento y hospedaje. Yo creo que eso debe estar previamente en concordancia, si eso está en concordancia con lo que estableció de manera previa los copropietarios o en las modificaciones posteriores, yo creo que ese condicionamiento hay que ponerlo.

En segundo lugar, yo creo que en un régimen de propiedad horizontal hablar de servicios turísticos no es tan concordante y no es tan concordante vuelvo y repito, porque depende de la naturaleza del bien o la finalidad del bien en términos colectivos, aquí estamos hablando de un servicio de alojamiento y hospedaje, no necesariamente quien hace un servicio de alojamiento o tiene un servicio de alojamiento y hospedaje sea con plataforma o sin plataforma, necesariamente tiene o va a desarrollar una actividad turística que puede desarrollar una actividad laboral, puede desarrollar una actividad académica, de pronto se arrienda el inmueble simplemente para mirar los pájaros o para mirar el mar, es decir, hay otra serie de condiciones pero no necesariamente puede estar condicionado a un evento turístico.

En tercer lugar, me parece supremamente importante que recordemos que ya hemos aprobado una norma que regula que esos servicios turísticos de alojamiento y hospedaje son servicios turísticos cuando cumplan con unas características, mientras no cumplan con esas características por ejemplo entonces no podrá ser servicios turísticos sino simplemente servicios de alojamiento y hospedaje, porque el nivel de responsabilidad que se deriva del servicio turístico, aunque sea de alojamiento y hospedaje. Yo no he podido lograr entender, servicios turísticos de alojamiento y hospedaje como si hubiera servicios turístico para otras cosas, no sé es muy probable que ustedes puedan estar pensando que la piscina se pueda arrendar, que el salón social también se podrá arrendar para efectos turísticos no sé, pero lo que sí considero es que ese servicio de alojamiento y hospedaje totalmente de acuerdo con el doctor Daniel se puede hacer por la plataforma, se puede hacer con todo lo que tú quieras, pero no necesariamente tiene que ser servicio turístico porque ya aprobamos una Ley del servicio turístico o de turismo, que le fija una serie de responsabilidad.

Entonces, la pregunta es, ese nivel de responsabilidades quien lo delega, ¿Con quién se comparte? Se comparte con el resto de la copropiedad cuando el resto el resto de la copropiedad no ha definido si efectivamente dentro de la propiedad se puede prestar ese tipo de servicios turísticos, ojo de alojamiento y hospedaje no puede ser cualquiera, porque efectivamente esa es la modalidad o ese es el destino del inmueble, pero no necesariamente turístico. Yo los invito doctor Daniel, doctor Uscátegui, a que pensemos un poquito y en la parte que corresponde al Artículo no necesariamente tenemos que hablar de servicios turísticos, sigamos hablando de servicio de alojamiento y hospedaje, porque ese es el destino natural del bien alojamiento, hospedaje y se refiere a días, ¿Por qué? Porque entonces se van a tener que señalar en esta Ley unos niveles de responsabilidades que seguramente van a ser distintos o iguales a los que ya aprobamos en la Ley de Turismo. En esos términos es mi inquietud Presidente, fundamentalmente a título de sugerencia con cariño y con respeto, yo estoy plenamente

seguro que el doctor Uscátegui y el doctor Daniel la han escuchado con detenimiento.

Presidente:

Representante Gabriel Jaime Vallejo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chuji:

Presidente, creo que el Representante José Daniel había pedido una Réplica al Representante Lorduy, ¿O sigo en el uso de la palabra Presidente?

Presidente:

Representante Vallejo primero.

Continúa con el uso de la palabra el honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chuji:

Sí Presidente, pero veo que en el chat el Representante José Daniel solicitó una Réplica al doctor Lorduy.

Presidente:

Ah sí, pero Representante José Daniel usted prefiere hablar de último mejor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Es una cosa de diez segundos y es para darle la razón a Lorduy. Nosotros asumimos un compromiso con el doctor Vallejo que está de acuerdo con usted doctor Lorduy, de en la Ponencia de Segundo Debate para no hacer tan extenso el Pliego de Modificaciones del Informe de la Subcomisión, reemplazar el término vivienda turística por el término alojamiento y hospedaje, muy en consonancia de lo que usted señala, así que puede tener esa tranquilidad.

Presidente:

Listo, Representante Vallejo.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Gabriel Jaime Vallejo Chuji:

Gracias Presidente. No lo primero es, por supuesto hacerle un reconocimiento a los Ponentes del Proyecto de Ley, al doctor José Daniel, al doctor José Jaime, creo que y se lo reconozco por habernos permitido construir y haber participado en la construcción de este Informe, y de haber acogido algunas recomendaciones y propuestas, yo quiero hacer ese reconocimiento, creo que ha sido un trabajo intenso, incluso doctor José Daniel desde ya digo que no tengo inconveniente en dejar la Proposición del Artículo 63 como constancia en aras de analizarlo, no hay inconveniente alguno, yo lo que quiero es para qué fijemos la discusión que sí es una discusión muy importante. El Proyecto de Ley nos está diciendo y digamos que aquí hay una diferencia sustancial, nos está diciendo es mire, si el régimen de propiedad horizontal, si el reglamento de propiedad horizontal no prohíbe ninguna prestación en las unidades, la prestación

de servicios de alojamiento, de hospedaje lo pueden hacer correcto, Así nos lo está planteando el Proyecto de Ley, nosotros lo que estamos diciendo es oiga, yo más bien creo que es al revés y es casi que hacer un digamos derecho positivo y es que se permita, porque pues aquí no podemos, es decir, aquí hay que dividir uno, los reglamentos de propiedad actuales que aquí sí me parece muy preocupante que prácticamente le estamos diciendo, aquellos reglamentos construidos desde hace veinte años, que si no lo tiene establecido, sino tiene establecida la prohibición queda absolutamente abierto para prestar esos servicios dentro de la copropiedad, ese es un primer digamos preocupación que tenemos.

Y lo segundo, es que creemos que la manifestación debe ser clara y expresa, es decir, aquí el derecho debe ser un derecho positivo y no negativo, ¿Por qué? Porque sin duda alguna eso debe quedar claro en el reglamento de propiedad horizontal, yo debo tener claridad absoluta como ciudadano, como copropietario de que sí ahí está prohibido o no está prohibido. Entonces, me parece que dejarlo con la excepción del derecho negativo de la prohibición como tal, me parece que se está cambiando o se pueden cambiar reglas de juego y el ciudadano que compra en un edificio, que compra en un conjunto digamos que no es fácil porque al final lo que estamos diciendo es mire, en todas las propiedades en horizontales en Colombia, en todas, se va a poder prestar servicios de alojamiento, servicios turísticos salvo que el reglamento lo prohíba. Entonces, ahí me parece que podemos estar cruzando una línea digamos compleja frente a la finalidad de las propiedades horizontales.

Hago simplemente un llamado doctor José Daniel para que los miremos, miremos por ejemplo derechos adquiridos, es decir, qué sucede con esos reglamentos, con esas propiedades horizontales que hayan surgido antes de la promulgación de esta Ley, o si esto aplica para propiedades nuevas, no sé, yo creo que el tema amerita un análisis muy profundo, porque yo creo que podemos generar un impacto muy grande en las propiedades horizontales, vuelvo y repito, aquí la discusión Presidente insisto la dejo constancia, para que avancemos además en el Proyecto de Ley que creo que viene muy bien, el Proyecto de Ley propone que prácticamente queden autorizadas la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje en las propiedades horizontales salvo que los reglamentos lo prohíban, yo lo que estoy diciendo es que está prohibido salvo que los reglamentos lo permitan, es un poco la visión un poco distinta insisto, aquí protegiendo a ese ciudadano que compra en ese conjunto y que seguramente su objetivo inicial es un uso digamos en el caso de residencia, residenciales y es eso, pero doctor José Daniel la dejo como constancia porque valoro además este trabajo que se ha hecho de la mano con ustedes los ponentes y en la Subcomisión. Gracias Presidente.

Presidente:

Muchas gracias Representante Vallejo, a usted por su intervención. Creo que no tenemos más intervenciones, Representante José Daniel entonces.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

No Presidente, le agradezco al doctor Vallejo, yo le digo que también valoramos mucho, aportes muy importantes que él ha hecho a lo largo del Proyecto de Ley. Podemos entonces someter a consideración y votación los Artículos 32, 60, 63 y 64, al tratarse de Proposiciones en el caso 32, 60 y 64 avaladas y en el caso del Artículo 63 las Proposiciones que había se dejan como constancia. Creo que podemos proceder.

Secretaria:

Doctor, el 32 y el 60 ya se votaron doctor.

Continúa con el uso de la palabra el honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Ah, excúseme, entonces ya podemos someter a consideración 63 y 64.

Secretaria:

Y yo le hago otra sugerencia Presidente, faltan los Artículos por votar de la Ponencia el Artículo 23, el 25, el 30, el 37, el 50, ah no, votemos estos solo dos, porque la doctora Juanita tiene Impedimento, pero falta este bloque de 23, 25 el 30 también hay que votarlo aparte porque Juanita tiene Impedimento, el 37, el 50, el 56 y el 67, estos Artículos tenían Proposición, pero en el informe de la Subcomisión ya lo revisé y todos los que tenían los proponentes las dejaron como constancias, entonces, estos Artículos hay que votarlos tal como vienen en la Ponencia. Así que Presidente si usted a bien tiene podría votar el 30 como viene en la Ponencia el 63 y el 64, porque son los que tienen Impedimento de la doctora Juanita y luego el otro bloque de la Ponencia.

Presidente:

Okey, entonces en consideración los Artículo 30, 63 y 64 con las observaciones hechas, anuncio que va a cerrarse la discusión, queda cerrada, votación ordinaria señora Secretaria, si no hay oposición.

Secretaria:

Pregunto a los honorables Representantes, si tienen objeción con relación al Artículo 30 de la Ponencia, al 63 y 64, el 63 como viene en la Ponencia y el 64 con Proposición avalada, si lo tienen por favor hacerlo saber en el chat. No hay ninguna manifestación en contra Presidente, han sido aprobados por unanimidad los tres Artículos 30, 63 y 64, con la constancia Presidente, déjame dejar la constancia de que la doctora Juanita no ha participado ni en la discusión y votación de estos tres Artículos, ni del Artículo 6°, al igual que el doctor Reyes Kuri se retiró desde el principio y el doctor Hernán Gustavo Estupiñán y Ángela María Robledo dejaron constancia.

Presidente:

Siguiente bloque de Artículos.

Secretaria:

Los otros Artículos que faltan son el Artículo 23, 25, 37, 50, 56 y 67 tal como fueron presentados en la Ponencia, toda vez que ellos tenían Proposiciones y en el informe es claro que los proponentes las dejaron como constancias, así que los puede poner en consideración y votación estos Artículos como fueron presentados en la Ponencia.

Presidente:

En consideración los Artículos mencionados, anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada, votación ordinaria señora Secretaria.

Secretaria:

Pregunto a los honorables Representantes, si tienen alguna objeción con relación a este de bloque de Artículos, por favor hacerlo saber en el chat. No hay ninguna objeción Presidente, así que han sido aprobados los Artículos 23, 25, 37, 50, 56 y 67 tal como fueron presentados en la Ponencia, por unanimidad de los asistentes existiendo Quórum suficiente en plataforma. Título Presidente.

Presidente:

Título y Pregunta señora Secretaria.

Secretaria:

Sí señor el Título es el siguiente.

Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente excúseme, hay una Proposición de Artículo Nuevo no avalada de la Representante Elizabeth Jay-Pang y el Representante Andrés Calle y que vamos a someter a consideración.

Secretaria:

Sí Presidente, así dice el Informe.

Presidente:

No lo escuché Representante José Daniel.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Presidente, le decía solo nos falta un tema de los que tenemos en consideración para salir de este punto del Orden del Día y es una Proposición de Artículo Nuevo de la Representante Elizabeth Jay-Pang y del Representante Andrés Calle, este Artículo Nuevo no contó con el respaldo de quienes integramos la Subcomisión, veo acá en plataforma a la doctora Elizabeth Jay-Pang o la veía hace un rato, no sé si ella o el otro autor creo que es el doctor Andrés Calle, quisieran manifestarnos argumentos en defensa de la Proposición, para así someterla a consideración, ya que no gozó del aval por parte de la Subcomisión.

Presidente:

Entonces, tendríamos que preguntarle a quien lo propone ¿Sí continúa insistiendo con esa propuesta señor Coordinador?

Continúa con el uso de la palabra el Honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Correcto Presidente, yo no sé si el doctor Andrés Calle, que veo que acá está presente y a quien saludo especialmente o la doctora Elizabeth, quisieran sustentar la Proposición que como lo expondré más adelante a los miembros de la subcomisión nos genera una serie de inquietudes, razón por la cual no la avalamos.

Presidente:

Representante Calle, sobre su Proposición.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Andrés David Calle Aguas:

Presidente, muchas gracias. Me hubiese gustado que la Representante Elizabeth quien nos acompañó hasta hace algún momento, ah creo que está presente, pudiese, perfecto Elizabeth si quieres procede tú, yo complemento Gracias.

Presidente:

Representante, bienvenida a esta Comisión, cuéntenos sobre su Proposición antes de ponerla en consideración formalmente, lo que quisiéramos saber es si usted acepta esa propuesta que está haciendo entre líneas el Representante José Daniel López, si bien él no la avala, pues de pronto pudieran llegar a un acuerdo sobre ella.

La Presidencia concede el uso de la palabra a la honorable Representante Elizabeth Jay-Pang Díaz:

Gracias señor Presidente, un saludo muy especial a cada uno de los Congresistas que conforman esa Comisión. Yo ayer hablaba con el doctor José Daniel y le indicaba atendiendo toda la crisis económica que vive el Departamento Archipiélago de San Andrés en este momento, y viendo que en este momento se ven afectados el negocio de las posadas incluyendo el negocio de los hoteles, ¿Por qué? Porque las personas que tienen los apartamentos en San Andrés los están alquilando, haciendo un negocio, a nosotros no nos choca que ellos hagan su negocio, que tengan sus apartamentos, que tenga su negocio, pero son personas que no le dejan ningún tributo a San Andrés, no están registrados en la Cámara de Comercio y tampoco tienen definida su residencia normal en la Isla de San Andrés. Entonces, no solamente ellos bien pueden tener su negocio, pero siempre y cuando cumplan todos los regímenes que tiene San Andrés, que deben estar registrado en la Cámara de Comercio como hacen las posadas, como hacen los hoteles de San Andrés.

Entonces, por eso yo quiero incluir ese proyecto de Artículo Nuevo, porque me parece que es sumamente importante para el Archipiélago, de verdad yo quiero que ustedes estuvieran en la situación que está padeciendo en este momento las Islas de San Andrés y en ese momento cuando se cierra todo en Colombia, Bogotá se cierra, Barranquilla se cierra, Cali se cierra, todo el mundo

va para San Andrés y no están ocupando las posadas nativas, no están ocupando la capacidad de los hoteles, ¿Por qué? Porque todo el mundo está yendo a los negocios que tienen montados las personas que tienen sus apartamentos en San Andrés, como les digo sin ningún tributo para las Islas.

Entonces, a nosotros no nos choca eso, sino que se registren en la Cámara de Comercio como cualquier comerciante de San Andrés, como cualquier prestador de un servicio en San Andrés y que tenga su residencia temporal como inversionista o como propietario, pero deben estar regulados así como están regulados todos los otros comercios de las Islas y que en este momento no se está ganando nada, necesitamos reactivar las Islas y yo pienso que con ese Artículo, vamos a poder apoyar un poco más a esa reactivación que estamos buscando.

Presidente:

Continúa entonces con su Proposición Representante Elizabeth. Representante José Daniel, no lo convenció la Representante Elizabeth.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Pues Presidente, es que yo veo una posibilidad de acuerdo con la doctora Elizabeth en la siguiente dirección. Cuando uno oye a la doctora Elizabeth que fue lo que hablamos ayer suena muy razonable, porque ella habla de la obligación de quienes tengan apartamentos que arrienden para alojamiento y hospedaje de registrarse en la Cámara de Comercio en San Andrés o en alguna otra instancia del departamento, y eso es muy razonable, ¿El problema dónde lo tenemos? El problema lo tenemos es en la redacción de la Proposición, que dice que no es una obligación de registro solamente, sino que quién use un bien inmueble para el caso de alojamiento u hospedaje debe contar, y leo literal, debe contar con situación de residencia definida ante la oficina de control de circulación y residencia OCCRE y residir de manera permanente en el departamento. Entonces, mientras la doctora Elizabeth nos habla yo creo con acierto, de una obligación de registro en el departamento, lo que la Proposición nos dice es que para poder arrendar un apartamento para alojamiento y hospedaje en San Andrés y Providencia usted tiene que vivir en San Andrés.

Entonces, si le dijéramos que sí a esta propuesta, yo creo que mañana nos van a llegar los Representantes del Departamento de Bolívar, a decir que los apartamentos que se arrienden para fines turísticos en Cartagena deben ser de propiedad de personas que residan en Cartagena, o la misma línea argumentativa podría usarse para cualquier otra región del país en función de sus condiciones especiales. Luego el llamado que yo le haría a la doctora Elizabeth es el siguiente, con la venia del Representante Uscátegui quien será el ponente para Segundo Debate, según lo hemos acordado y es, si es una obligación de registro creo que no

habría inconveniente, me parece saludable, si es una obligación de residencia del propietario del apartamento, pues sí creo que estamos entrando en un terreno que sería mucho más problemático.

Entonces, si se pudiera dejar la Proposición como constancia bajo el entendido de construir un Artículo Nuevo para la Ponencia de Segundo Debate, en donde se contemple la obligación de registro, pero bajo ninguna circunstancia la obligación de residencia, al menos en lo particular yo podría estar de acuerdo. Pero lo que sí me parece que vulneraría el derecho a la igualdad de los demás colombianos, es obligar a que quien tenga un apartamento para arriendo en servicios de alojamiento y hospedaje en San Andrés, deba residir en San Andrés y que no se predique la misma condición para quienes tienen este tipo de bienes utilizables para este mismo fin en otras regiones del país. En ese sentido Presidente, esa sería la invitación que le haría a la doctora Elizabeth, pero me gustaría también hablar u oír en este sentido al Representante Uscátegui, para yo no comprometerme en algo que naturalmente le corresponde es a él.

Presidente:

Representante Uscátegui adelante.

Honorable Representante Elizabeth Jay-Pang Díaz:

Presidente, me permite la palabra, yo quiero hacer una interpelación.

Presidente:

Adelante Representante Elizabeth.

La Presidencia concede el uso de la palabra a la honorable Representante Elizabeth Jay-Pang Díaz:

Presidente gracias. Le decía pues de que la persona que tenga un bien en San Andrés un inmueble de esos, un apartamento, no necesariamente tiene que vivir en San Andrés, pero sí debe estar registrado como prestador de servicio ante la Cámara de Comercio y para eso él debe también tener una tarjeta de la Ocre como cualquiera, como un inversionista, como un comerciante, como un prestador de servicios, él debe tener su tarjeta de OCCRE, entonces eso es lo que se refiere ahí, yo no estoy hablando de que la persona deba residir en San Andrés, lo que si es es que esa persona que no reside en San Andrés y que tiene su apartamento, está haciendo negocio quitándole la oportunidad a los empresarios de las Islas, del turismo y especialmente de las posadas nativas, entonces, él no tiene que específicamente residir en San Andrés, pero sí debe estar registrado en la Cámara de Comercio y tener definida bien sea como inversionista, o como comerciante ante la OCCRE, él debe tener un registro de eso.

Presidente:

Representante Uscátegui.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Jaime Uscátegui Pastrana:

Sí Presidente, yo estoy muy dispuesto a que revisemos el caso en profundidad, en algún momento le comentaba a la Representante Jay-Pang que todos lo estábamos supeditando a los reglamentos de las copropiedades, porque sí queremos ser respetuosos de un espacio privado y que los ciudadanos pues tienen el derecho a hacer un uso y un ejercicio de su propiedad sin mayores restricciones, porque es que en este Proyecto hemos sido muy cuidadosos con eso que no terminemos invadiendo una esfera de los particulares y afectando un derecho fundamental como es el derecho a la propiedad, pero entiendo la preocupación de ella, pero tampoco quiero generarle demasiadas expectativas de cara al Segundo Debate, porque como bien se ha planteado acá en una Ley general no podremos hacer capítulos departamentales en todos los casos, aunque por supuesto San Andrés y Providencia amerita una revisión particular.

Entonces, yo invitaría a la Representante Jay-Pang que nos permita de cara al Segundo Debate, mirar cuántos inmuebles pueden estar en esa condición en el caso de San Andrés y Providencia, elevar consultas por ejemplo al Ministerio de Industria y Comercio para que nos dé algunas luces sobre ese aspecto, y que miremos a ver si en un Parágrafo del articulado podemos generar alguna cláusula o condición particular para el caso de San Andrés y Providencia si lo amerita, porque tal y como está redactada la Proposición, efectivamente no la podemos incorporar en este momento. Así que mi disposición absoluta, sería que lo revisáramos en detalle, pero dejando esa claridad para no generar una expectativa excesiva alrededor de lo que podría ser ese Artículo. Así que en esas condiciones me comprometería a eso de cara al Segundo Debate Presidente y colegas.

Presidente:

Representante Elizabeth, ante esa aclaración del Representante Uscátegui, por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra a la honorable Representante Representante Elizabeth Jay-Pang Díaz:

Sí, bueno yo estoy de acuerdo con todo lo que él dice de analizarla un poco más y si a bien es el caso, pero yo quiero decirle que la situación de los empresarios o de los dueños o propietarios de este inmueble, deja de ser privado para convertirse en público cuando ellos lo alquilan permanentemente a la gente que va a San Andrés. Entonces, lo único que hay es que lograr que esa persona registre ese beneficio, o sea, registren, tributen en San Andrés, sean registrado en la Cámara de Comercio y que tengan su registro en la OCCRE como comerciante o como propietario que está haciendo un negocio con ese inmueble, es eso. Entonces, estoy de acuerdo señor Presidente de seguir analizando la propuesta y bueno para el Segundo Debate pues vamos a

tener toda esta información que él me ha solicitado con mucho gusto. Muchas gracias nuevamente Presidente por esta deferencia.

Presidente:

¿Entonces se entiende retirada?

Continúa con el uso de la palabra la honorable Representante Elizabeth Jay-Pang Díaz:

Como constancia la dejo, yo quiero dejarla como constancia, si es posible y volverla presentar en el Segundo Debate, si es posible.

Presidente:

Perfecto, entonces ente eso, volvemos al Título y la Pregunta señora Secretaria ¿Cierto?

Secretaria:

Sí señor Presidente.

Presidente:

Entonces, vamos a poner en consideración el Título y la Pregunta, por favor dele lectura señora Secretaria.

Secretaria:

Sí, Título “Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia”. Ha sido leído el Título y pregunto a los honorables Representantes ¿Si quieren que este Proyecto de Ley pase a la Plenaria de la Cámara y se convierta en Ley de la República? Puede usted poner en consideración y votación el Título señor Presidente.

Presidente:

En consideración el Título y la Pregunta, anuncio que va a cerrarse su discusión, queda cerrada, ¿Aprueba la Comisión? Secretaria, votación ordinaria, si no hay oposición.

Secretaria:

Pregunto a los honorables Representantes, si tienen alguna objeción, hacerlo saber en el chat. No hay ninguna objeción señor Presidente, así que ha sido aprobado el Título y la Pregunta del Proyecto por unanimidad de los asistentes. Ponentes Presidente.

Presidente:

Señora Secretaria, incluyamos dentro de los Ponentes para Segundo Debate al Representante Tamayo, que me ha pedido que quiere pues trabajar esas consideraciones que hizo de forma abierta aquí hoy en la Comisión, con los Ponentes no creo que vaya a haber algún problema.

Secretaria:

Señor Presidente, en anterior sesión su mercé no estaba, el doctor José Daniel le pidió al Presidente que estaba en ese momento al doctor Julián, que el Ponente para Segundo Debate, en la Ponencia para este debate fue solo el doctor José Daniel, entonces él pidió que fuera para Segundo Debate el doctor José Jaime. Entonces, sería usted dispondrá señor Presidente.

Presidente:

Cambiamos y ponemos de Coordinador al Representante Uscátegui y si es posible incluimos al Representante Tamayo también.

Secretaria:

Así se hará Presidente, quedaran como Ponentes el Representante José Jaime Uscátegui como Ponente Coordinador y el Representante Jorge Eliécer Tamayo.

Presidente:

Representante Uscátegui por favor.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Jaime Uscátegui Pastrana:

Sí Presidente, pues era si iba a quedar como Ponente Único pues lo hubiera hecho yo simplemente, pero ya que vamos a tener una Ponencia plural, le pediría a José Daniel para que me acompañe para que con él y con el Representante Tamayo podamos hacer la Ponencia de Segundo Debate.

Presidente:

Representante López.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante José Daniel López Jiménez:

Pues Presidente, yo no sé, es que venga este Proyecto de Ley lo hemos construido sobre la base de la confianza, de la fluidez y todos ustedes saben que es mucho más rápido, cuando acá vivimos en carreras contrarreloj para sacar los Proyectos de Ley, contar con Ponente Único para este tipo de Proyectos. Yo pondría a su consideración, es su decisión Presidente mantener la figura del Ponente Único en cabeza del Representante Uscátegui, si así no fuera pues respetaremos la decisión y pues simplemente yo lo que le diría es Presidente, si el Ponente Único es el doctor Uscátegui, naturalmente que él como Ponente creo que asumiría un compromiso con el doctor Tamayo de consultar el texto de la Ponencia antes de presentarlo, creo que estoy seguro que lo hará aun sin necesidad de este compromiso.

Presidente:

Representante Tamayo, yo no advertí que se trataba de un Proyecto que tenía Ponente Único y además que existía esta consideración previa de la sesión anterior, en donde presidió el Representante Julián Peinado. De pronto si usted puede acompañar con sus Proposiciones al Representante Uscátegui para cumplir ese acuerdo que se estableció la semana pasada, porque al hacer una Ponencia plural pues nos tocaría entre otras cosas poner Ponentes de todos los Partidos allí en estos momentos, y creo que eso complicaría un poco el trámite en la Plenaria, pero pues yo creo que de pronto si usted se entiende con el Representante Uscátegui y pudieran llegar a los acuerdos de específicos antes de ello, yo sé que usted puede pues tener todas las puertas abiertas para que su equipo y el del Representante Uscátegui, incluso el del Representante José Daniel trabajen juntos en esa Ponencia, ¿Le parece?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Representante Jorge Eliécer Tamayo Marulanda:

Presidente, yo no tengo ninguna dificultad en ese sentido, trabajaremos igual aquellos temas que pues en mi apreciación considere que pues en defensa de los usuarios, de los propietarios de los copropietarios de los conjuntos, ahí estaré yo atento de manera colectiva o a través de mis Proposiciones. Gracias Presidente, no hay problema.

Presidente:

El Representante López, le sirve de garante ante Uscátegui, que van a sentarse a trabajar sobre ese tema. Señores Representantes miren, yo les voy a hacer una consideración y obviamente para que la analicemos y la tengamos en cuenta todos en este momento, pudiéramos seguir un rato más en la sesión, pero yo no quiero abusar de la señora Secretaria Amparo Yaneth Calderón, si bien es cierto ella se siente bien, incluso ahorita enviaron un documento de la Facultad de Medicina de Harvard, donde está diciendo cuáles son los procedimientos, los tratamientos adecuados para quien tiene Covid, unas medicinas, unos medicamentos importantes y en todo caso ellos dicen que a pesar de que la persona no sienta nada este absolutamente tranquila, en su casa, relajada, acostadita.

Entonces, yo de verdad pensaría que yo creo que ella ha hecho ya bastante en estos momentos en la sesión desde las 9:30 de la mañana, no creo que ninguno aquí tenga problema en seguir en la sesión, pero pues si no hay oposición de ninguno yo preferiría que anunciáramos Proyectos y dejáramos que ella descansara en estos momentos, si alguien pues tiene una consideración diferente pues lo escucho, pero me parece que es prudente hacerlo en estos momentos.

Bueno, entonces al estar todos de acuerdo, entonces le pediría a la Secretaria que anunciara los Proyectos, ah les informo algo también, la próxima semana me llamó el Presidente de la Comisión Primera de Senado el Presidente Pinto, martes y miércoles van a haber Sesiones Conjuntas, para analizar los dos Proyectos que tienen Mensaje de Urgencia hoy, que ya tienen Ponencia radicada, que es Cabildos Indígenas y Cadena Perpetua. Entonces, me anunció ayer pues que lo iba a citar así y de esa manera entonces pues la próxima semana vamos a estar en Sesiones Conjuntas con Senado en esa materia, el resto pues continúa igual. Señora Secretaria, por favor.

Honorable Representante César Augusto Lorduy Maldonado:

Presidente una pregunta, ¿Entiendo que para mañana usted ha convocado una Audiencia Pública relacionada con el Proyecto de la Procuraduría?

Presidente:

No, el Presidente me llamó la semana pasada, Pinto el viernes y me habló que mando una propuesta para hacer Audiencia Pública mañana de

la Procuraduría, yo le dije que nosotros apenas el viernes habíamos montado Ponentes, una Ponencia colectiva en la Comisión y pues me parecía como muy inoportuno hacer una Audiencia el jueves siguiente, máxime cuando ustedes saben que tiene que pasar ocho días para que nosotros también podamos hacer la publicación de la Audiencia Pública en los medios como la Ley lo manda. Entonces, estamos en este momento mirando a ver qué fecha podría ser la mejor para que eso suceda, hagamos la audiencia con toda la tranquilidad y la calma del caso y pues obviamente ya haya un estudio preliminar de los Ponentes de ese Proyecto antes de llegar a la Audiencia pues como debe ser. Entonces mañana no hay Audiencia de ese Proyecto. Señora Secretaria.

Secretaria:

Señor Presidente una aclaración, queda único Ponente José Jaime Uscátegui del Proyecto ¿Verdad?

Presidente:

Sí, y vamos entonces a anunciar Proyectos con calmita Amparito, no hay que correr en los anuncios tampoco.

Secretaria:

Anunciamos los del orden del Día, anuncio el del doctor Inti, es que me está escribiendo Diala de otros Proyectos, el 187 de la Comunidades Negras, Afrocolombianas y Palenqueras y el 275, ¿Anuncio todos esos Presidente?

Presidente:

Sí anunciemos todos y recuerde anunciar los que tienen Sesiones Conjuntas la próxima semana que acabó de mencionar.

Secretaria:

Listo Presidente, entonces anuncio por instrucciones suyas.

- **Proyecto de ley número 207 de 2020 Cámara**, por medio del cual se crea la categoría especial de campesino o campesina, se expiden normas para su protección, con enfoque diferencial y se dictan otras disposiciones.
- **Proyecto de ley número 191 de 2020 Cámara**, por medio de la cual se crea el Régimen Especial de Visitas entre abuelos y nietos.
- **Proyecto de ley número 039 de 2020 Cámara**, por medio del 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 ubicados en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.
- **Proyecto de ley número 509 de 2021 Cámara – número 125 de 2019 Senado**, por medio del cual se modifica el Decreto Ley 1222 de 1986, el Decreto Ley 1421 de

- 1993, la Ley 1551 de 2012 y se dictan otras disposiciones.
- **Proyecto de Ley Orgánica número 192 de 2020** Cámara, por la cual se modifica y adiciona la Ley 5a de 1992, se crea la Comisión Legal para la Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia del Congreso de la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de ley número 069 de 2020** Cámara, por la cual se modifican los Artículos 117 y 140, en su Numeral 2° del Código Civil.
 - **Proyecto de ley número 060 de 2020** Cámara, por medio de la cual se modifica el artículo 386 del Código General del Proceso.
 - **Proyecto de ley número 107 de 2020** Cámara, por medio de la cual se modifica la Ley 1098 de 2006 - Código de Infancia y Adolescencia.
 - **Proyecto de ley número 129 de 2020** Cámara, por medio del cual se reglamenta la aspersion de sustancias tóxicas o probablemente tóxicas en el marco de la lucha contra los cultivos de uso ilícito.
 - **Proyecto de ley número 168 de 2020** Cámara, por medio de la cual se tipifica el delito de violencia sexual cibernética y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de ley número 475 de 2020** Cámara – **número 157 de 2020** Senado, por medio del cual se modifica el Código Penal Colombiano Ley 599 de 2000, adicionando una circunstancia de agravación punitiva al delito de trata de personas consagrado en el Artículo.
 - **Proyecto de ley número 483 de 2020** Cámara, por medio de la cual se crea el tipo penal de acoso sexual en espacio público y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto número 479 de 2020** Cámara - **119 de 2020** Senado, por medio del cual se modifican algunas disposiciones relacionadas con el reconocimiento de los hijos extramatrimoniales y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de Ley Estatutaria número 304 de 2020** Cámara, por medio de la cual se garantiza el derecho fundamental a la doble conformidad y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de ley número 243 de 2020** Cámara, por medio de la cual se establecen lineamientos especiales para la adquisición de predios para las entidades territoriales por prescripción adquisitiva y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de ley número 103 de 2020** Cámara, por medio de la cual se dictan disposiciones para fortalecer el funcionamiento de las Personerías en Colombia.
 - **Proyecto de ley número 187 de 2020** Cámara, por la cual se reglamenta la adecuada y efectiva participación laboral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, en los niveles decisorios de las diferentes Ramas y Órganos del Poder Público y se dictan otras disposiciones, acumulado con el **Proyecto de ley número 275 de 2020** Cámara, por medio de la cual se establece la adecuada y efectiva participación de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en los niveles decisorios de las diferentes ramas y órganos del Poder Público y se dictan otras disposiciones.
 - **Proyecto de ley número 411 de 2020** Cámara, por medio de la cual se dictan medidas para la prevención y sanción de los abusos en la actividad de policía.
- Y para Conjuntas señor Presidente anuncio:
- **Proyecto de ley número 485 de 2020** Cámara - **418 de 2021** Senado, por medio del cual se modifica la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.
 - **Proyecto de ley número 560 de 2021** Cámara - **401 de 2021** Senado, por medio de la cual se reglamenta la prisión perpetua revisable y se reforma el Código Penal (Ley 599 de 2000), el Código de Procedimiento Penal (Ley 906 de 2004), el Código Penitenciario y Carcelario (Ley 65 de 1993) y se dictan otras disposiciones, Ley Gilma Jiménez.
- Han sido leídos los proyectos para sesión ordinaria cuando usted lo cite o para Sesiones Conjuntas cuando así lo determinen las Mesas Directivas de las Comisiones Primeras de Cámara y Senado señor Presidente.
- Presidente:**
- Señora Secretaria, ¿Se anunció el 243 del 2020 cierto?
- Secretaria:**
- Sí señor, sí lo anuncié el 243.
- Presidente:**
- Se levanta la sesión y buen día para todos, nos vemos en la Plenaria.
- Secretaria:**
- Muchas gracias señor Presidente, se ha levantado la Sesión siendo las 1:13 de la tarde y se convocará por Secretaría de acuerdo a las instrucciones de la Mesa.
- Anexos: Cincuenta y nueve (59) folios**



John Jairo Hoyos García
Representante a la Cámara
Por el Valle del Cauca

LLAMADO A LISTA

H.R. MIEMBROS DE LA COMISION PRIMERA CONSTITUCIONAL 2018 - 2022

APellidos y Nombres	Partido Político	PRIMER LLAMADO	LLEGO S.	SEGUNDO LLAMADO	LLEGO S.
ALBAN URBANO LUIS ALBERTO	FARC	✓			
ARIAS BETANCUR ERWIN	C. RADICAL	✓			
ASPRILLA REYES INTI RAUL	A. VERDE	✓			
BURGOS LUGO JORGE ENRIQUE	P.U.	✓			
CALLE AGUAS ANDRÉS DAVID	LIBERAL	✓			
CÓRDOBA MANYOMA NILTON	LIBERAL	✓			
DAZA IGUARAN JUAN MANUEL	C. DEMOCRATICO	✓			
DELUQUE ZULETA ALFREDO RAFAEL	P.U.	✓			
DÍAZ LOZANO ELBERT	P.U.	✓			
ESTUPIÑAN CALVACHE HERNÁN GUSTAVO	LIBERAL	✓			
GOEBERTUS ESTRADA JUANITA MARÍA	A. VERDE	✓			
GONZALEZ GARCIA HARRY GIOVANNY	LIBERAL	✓			
HOYOS GARCÍA JOHN JAIRO	P.U.	EXCUSA			
LEÓN LEÓN BUENAVENTURA	CONSERVADOR	✓			
LÓPEZ JIMÉNEZ JOSÉ DANIEL	C. RADICAL	✓			
LORDUY MALDONADO CESAR AUGUSTO	C. RADICAL	✓			
LOSADA VARGAS JUAN CARLOS	LIBERAL	✓			
MATIZ VARGAS ADRIANA MAGALI	CONSERVADOR	✓			
MENDEZ HERNÁNDEZ JORGE	C. RADICAL	✓			
NAVAS TALERO CARLOS GERMAN	POLO	✓			
PADILLA OROZCO JOSE GUSTAVO	CONSERVADOR	✓			
PEINADO RAMIREZ JULIAN	LIBERAL	✓			
PULIDO NOVOA DAVID ERNESTO	C. RADICAL	✓			
RESTREPO ARANGO MARGARITA MARÍA	C. DEMOCRATICO	✓			
REYES KURI JUAN FERNANDO	LIBERAL	✓			
ROBLEDO GOMEZ ANGELA MARÍA	C. HUMANA	✓			
RODRÍGUEZ CONTRERAS JAIME	C. RADICAL	✓			
RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ EDWARD DAVID	C. DEMOCRATICO	✓			
SANCHEZ LEON OSCAR HERNAN	LIBERAL	✓			
SANTOS GARCÍA GABRIEL	C. DEMOCRATICO	✓			
TAMAYO MARULANDA JORGE ELIECER	P.U.	✓			
TRIANA QUINTERO JULIO CESAR	C. RADICAL	✓			
USCATEGUI PASTRANA JOSÉ JAIME	C. DEMOCRATICO	✓			
VALLEJO CHUFI GABRIEL JAIME	C. DEMOCRATICO	✓			
VEGA PÉREZ ALEJANDRO ALBERTO	LIBERAL	✓			
VILLAMIZAR MENESES OSCAR LEONARDO	C. DEMOCRATICO	✓			
WILLS OSPINA JUAN CARLOS	CONSERVADOR	✓			

EXCUSA

Bogotá D. C. 17 de marzo de 2021.

Doctor:
ALFREDO DELUQUE.
Presidente Comisión Primera
Cámara de Representantes.

Asunto: EXCUSA SESIÓN COMISIÓN PRIMERA 28 DE ABRIL DE 2021

Estimado presidente, me excuso por mi no asistencia a la Sesión de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes el día 28 de abril de 2021. En mi domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, que queda en zona rural de este municipio, solo tenemos un operador privado de internet, dado la situación climática y la congestión de las redes, me fue imposible conectarme remotamente a la sesión mencionada.

Agradezco su comprensión a esta situación.

Cordialmente,

John Jairo Hoyos García
JOHN JAIRO HOYOS GARCÍA
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca.

ACTA NUMERO 46 HORA DE INICIACION 9:35 a.m.
FECHA 17/03/2021 HORA DE TERMINACION 12:32 P.m.



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 3ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Adiciónese el artículo 5º el cual quedará así:

Artículo 5º. Adicionar el Artículo 3º 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. La propiedad horizontal deberá poseer un portal web o cualquier medio telemático que contenga la información relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentran, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal; mecanismos de resolución de conflictos; convocatorias e las asambleas y a los consejos, información completa de los integrantes del Consejo de Administración y del Comité de Convocatoria; actas de las Asambleas Generales y de las reuniones de los Consejos de Administración, así como de los Comités de Convocatoria 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.

(...)

David Ernesto Pulido Novoa
DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare

JUAN CARLOS LOSADA

REPRESENTANTE

PROYECTO DE LEY N°301 DE 2020 CÁMARA

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

PROPOSICIÓN SUPRESIVA

Elimínese el ARTÍCULO 10º,

Artículo 10º.-Adicionar un párrafo al Artículo 8º de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8º-Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la propiedad horizontal, o a la persona o entidad en quien se delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo. Transcurridos quince (15) días hábiles a la radicación de la solicitud modificatoria del representante legal de una propiedad horizontal inscrita y ante la ausencia de respuesta de la autoridad competente, se configurará el silencio administrativo positivo.

JUSTIFICACIÓN:

Si bien es loable facilitar los procesos para los ciudadanos que deseen certificar la existencia y representación legal de una propiedad horizontal, permitir el silencio administrativo positivo para la modificación de esa

41

David Ernesto Pulido Novoa
17/03/2021

certificación es problemático para efectos de control, transparencia y vigilancia.

Es sin duda grave que la administración no responda una solicitud de este tipo en el tiempo estipulado, pero que por ello se presuma resulta favorablemente la solicitud modificatoria sobre la certificación de existencia y representación legal de la propiedad horizontal no es conveniente.

Incluso ante la falta de respuesta oportuna se debe permitir a la administración revisar y considerar la solicitud.

Juan Carlos Lozada Vargas
JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal

RECIBI
COMISION I CONSTITUCIONAL
CAMARA DE REPRESENTANTES
FECHA Abril 12/21
HORA 4:33 pm
Esther
FIRMA

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 entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad.

Parágrafo. En los casos **antes descritos** donde el constructor o propietario inicial tenga la **mayoría de los** 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.

Cordialmente,

José Daniel López

JOSÉ DANIEL LÓPEZ
Representante a la Cámara por Bogotá



Bogotá, 20 de abril de 2021

Señor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
COMISIÓN PRIMERA CÁMARA DE REPRESENTANTES
Ciudad

Asunto: Proposición de modificación del artículo 14 del Proyecto de Ley 301/2020 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia"

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición de modificación del artículo 14 del Proyecto de Ley 301/2020 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 14°. Modificar el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) 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

Aprueba Acta y Acta Abril 20/21

RECIBI
COMISION I CONSTITUCIONAL
CAMARA DE REPRESENTANTES
FECHA Abril 12/21
HORA 4:33 pm
Esther
FIRMA

REPRESENTANTE

PROYECTO DE LEY N°301 DE 2020 CÁMARA
"POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA"

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el ARTICULO 14°, que quedará así:

Artículo 14°. Modificar 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. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y puntos fijos, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) 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.

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

Aprueba Acta y Acta Abril 18/21

administrador definitivo o provisional, cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad.

Los bienes comunes deben ser accesibles para las personas con discapacidad desde el momento de su entrega.

Parágrafo. En los casos antes descritos donde el constructor o propietario inicial tenga la mayoría de los 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.

JUSTIFICACIÓN:

El Estado colombiano, a partir de la adopción de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad adoptó compromisos internacionales para garantizar los derechos humanos de las personas con discapacidad.

La discapacidad se concreta por medio de las barreras que el entorno les impone a estas personas y que imposibilitan su acceso y ejercicio de derechos en igualdad de condiciones. Las barreras son mecanismos de discriminación, limitan de manera injustificada el goce de derechos de las personas con discapacidad y las excluyen de la vida social. Existen barreras físicas, comunicativas, actitudinales y socioeconómicas.

La accesibilidad es un derecho humano reconocido por Colombia en favor de las personas con discapacidad. A través del artículo 9 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD). El derecho a la accesibilidad propende por desmontar esas barreras discriminatorias.

Es evidente que los asuntos relacionados con la propiedad horizontal empezando por las condiciones arquitectónicas y de infraestructura de las propiedades horizontales reproducen barreras físicas y comunicativas que discriminan y excluyen de la vida social y en lo público y lo privado a las personas con discapacidad.

Por la necesidad y frecuencia con la que las personas interactuamos con propiedades horizontales, sean estas residenciales, comerciales o de cualquier otra índole, es indispensable que la infraestructura sea accesible para las personas con discapacidad. Pocos son los escenarios que en mayor medida comprometen el ejercicio y goce efectivo de derechos en lo público y en lo privado. Acceder o no en condiciones de igualdad a propiedades horizontales determina la posibilidad de ejercer y gozar efectivamente de todos los demás derechos en condiciones de igualdad por parte de las personas con discapacidad.

Por ende, es necesario que en la regulación de las propiedades horizontales el Estado incorpore disposiciones para obligar a que la infraestructura de las

propiedades horizontales desmonte las barreras que actualmente impiden el acceso en condiciones de igualdad de las personas con discapacidad a las propiedades horizontales. Hacerlo no es más que dar cumplimiento a las obligaciones internacionales que en materia de derechos humanos tiene Colombia. No hacerlo, supondría una omisión deliberada del Estado del cumplimiento de su deber internacional y constitucional de protección de los derechos humanos de las personas con discapacidad y de su deber de garantizar la no discriminación de esta población.

Por supuesto, los bienes comunes hacen parte de esa infraestructura por lo que estos deben ser accesibles para las personas con discapacidad para que la propiedad horizontal en su conjunto lo sea.


JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal

GABRIEL VALLEJO CHUJFI

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

*Aprobada
Fecha 14/5
Abril 28/21*

Modifíquese el artículo 14 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C. "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 14°. Modificar 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. 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 dactas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente **entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) 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, 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 o las que hubiere lugar.

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 **entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%)** de los coeficientes de copropiedad.

Parágrafo. En los casos antes descritos donde el constructor o propietario inicial tenga la mayoría de los 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.

Justificación: Se sugiere mantener el porcentaje del 51% para la entrega de los bienes comunes de uso y goce general, pues ampliar el margen entre el 40% y el 60% de los coeficientes de copropiedad puede dar lugar a que se presenten abusos en detrimento de los derechos de los consumidores. Lo anterior, dado que daría lugar a que la sociedad constructora y/o promotora determine a su arbitrio cuando proceden dichas entregas, y de esta manera no exista un parámetro objetivo único y específico con el cual se pueda obligar a los constructores a entregar los bienes comunes, generando así inseguridad jurídica en los consumidores.


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



José Daniel López
Representante a la Cámara por Bogotá

#AccionesQueSeNotan

Bogotá, 20 de abril de 2021

Señor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
COMISIÓN PRIMERA CÁMARA DE REPRESENTANTES
Ciudad

*Aprobado
Acto 46
Abril 2021*

Asunto: Proposición de modificación del artículo 15 del Proyecto de Ley 301/2020 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia"

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición de modificación del artículo 15 del Proyecto de Ley 301/2020 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 15°. Adicionar el Artículo 24a a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

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

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

Cordialmente,

José Daniel López

JOSÉ DANIEL LÓPEZ
Representante a la Cámara por Bogotá



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

*Aprobado
Acto 46
Abril 2021*

Modifíquese el artículo 15 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C. "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 15°. Adicionar el Artículo 24° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

En el caso que el constructor o propietario inicial tenga la mayoría de los 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.

Justificación: Se sugiere mantener el porcentaje del 51% para la entrega de los bienes comunes de uso y goce general, pues ampliar el margen entre el 40% y el 60% de los coeficientes de copropiedad puede dar lugar a que se presenten abusos en detrimento de los derechos de los consumidores. Lo anterior, dado que daría lugar a que la sociedad constructora y/o promotora determine a su arbitrio cuando proceden dichas entregas, y de esta manera no exista un parámetro objetivo único y específico con el cual se pueda obligar a los constructores a

entregar los bienes comunes, generando así inseguridad jurídica en los consumidores.

Gabriel Vallejo Chuji

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

JUAN CARLOS LOSADA REPRESENTANTE

RECIBI
COMISION 1 CONSTITUCIONAL
CAMARA DE REPRESENTANTES
FECHA: Abril 22/21
HORA: 4:33 p.m.
Firma: Esthe

PROYECTO DE LEY N°301 DE 2020 CÁMARA

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

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el **ARTÍCULO 31**, que quedará así:

Artículo 42°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH). Créese el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, en adelante Registró Único, de carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio, administrado por las Cámaras de Comercio, integrado al Registro Único Empresarial y Social —RUES—, en el cual deberá inscribirse todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador de propiedad horizontal, siempre que cumpla con las disposiciones de esta ley y su reglamento.

La anotación se realizará en la Cámara de Comercio de la jurisdicción donde se pretenda realizar la actividad.

Las inscripciones y consultas de ofertas laborales y, consultas de registro serán gratuitas en todo el territorio nacional.

El Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH) deberá ser accesible para las personas con discapacidad. Así, deberán ser accesibles para las personas con discapacidad tanto los formatos de inscripción para todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador como los portales de consulta de la información y la información misma allí contenida.

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

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente ley, reglamentará la operación del Registro Único en las Cámaras de Comercio como un registro virtual integrado al Registro Único Empresarial y Social – RUES, que podrá ser consultado en línea de manera gratuita.

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 124 de la Ley 6 de 1992 y el Artículo 182 de la Ley 1607 de 2012, una tarifa por la operación del registro de propiedad horizontal a cargo de las Cámaras de Comercio.

En la Reglamentación se deberán establecer tarifas diferenciadas para la inscripción, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal en donde se presta el servicio de administración. En caso de prestarse el servicio en varias propiedades horizontales, se tendrá en cuenta el estrato socio-económico menor.

JUSTIFICACIÓN:
Las personas con discapacidad sufren una discriminación estructural por parte de la sociedad en su conjunto. El Estado colombiano, a partir de la adopción de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad adoptó compromisos internacionales para garantizar los derechos humanos de las personas con discapacidad.

La discapacidad se concreta por medio de las barreras que el entorno les impone a estas personas y que imposibilitan su acceso y ejercicio de derechos en igualdad de condiciones.

Las barreras son mecanismos de discriminación, limitan de manera injustificada el goce de derechos de las personas con discapacidad y las excluyen de la vida social. Existen barreras físicas, comunicativas, actitudinales y socioeconómicas. Por lo general, las barreras hacen parte de vida cotidiana de las personas con discapacidad tanto en los espacios públicos como en los privados.

La accesibilidad es un derecho humano reconocido por Colombia en favor de las personas con discapacidad. A través del artículo 9 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD) el Estado se obligó internacionalmente a garantizar ese derecho a las personas con discapacidad en el país.

Como parte de las referidas obligaciones convencionales en materia de accesibilidad, el Estado también debe promover el acceso de las personas con discapacidad a los nuevos sistemas y tecnologías de la información y las comunicaciones, incluida Internet. Por ende, esta regulación que incorpora el uso de tecnologías de la información y comunicación en el contexto de las propiedades horizontales debe garantizar que estas sean accesibles a las personas con discapacidad.

Estas modificaciones garantizan que el RUAPH sea accesible para las personas con discapacidad y hacen accesible una dimensión relevante de las tecnologías de la información para las personas con discapacidad.

Juan Carlos Lozada Vargas
JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal

GABRIEL VALLEJO CHUJFI

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 44 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C. "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 44°. Adiciónese el Artículo 90 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 90°. Competencia: Las Cámaras de Comercio administrarán el Registro Único, como un registro virtual, con servicios en línea para la inscripción y consulta de administradores y ofertas laborales.

Sin perjuicio de otras acciones y competencias legales a las Alcaldías Municipales y Distritales y, a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los administradores de propiedad horizontal de su competencia territorial, garantizar la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio y remitir los actos administrativos al administrador del Registro Único para su debida publicidad.

Gabriel Jaime Vallejo Chuji
GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Partido Centro Democrático

Bogotá, 28 de abril de 2021

Señor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
 Presidente
COMISIÓN PRIMERA CÁMARA DE REPRESENTANTES
 Ciudad

*Aprobado
 Acto 46
 Abril 28/21*

Asunto: Proposición de modificación del artículo 32 del Proyecto de Ley 301/2020 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia"

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición de modificación del artículo 32 del Proyecto de Ley 301/2020 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 32. Modificar el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

No obstante lo indicado en este artículo, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional cuando se deba realizar la entrega de bienes, siempre que se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

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

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

1. Convocar a las multijuntas o asambleas de copropietarios que se requieran o resulten convenientes durante su gestión. En todo caso, si no lo hubiere hecho antes, deberá convocar a la multijunta o asamblea cuando se hayan enajenado a terceros unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.
2. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la propiedad horizontal.
3. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

Bogotá, 28 de abril de 2021

Señor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
 Presidente
COMISIÓN PRIMERA CÁMARA DE REPRESENTANTES
 Ciudad

*Aprobado
 Acto 46
 Abril 28/2021*

Asunto: Proposición de modificación del artículo 60 del Proyecto de Ley 301/2020 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia"

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición de modificación del artículo 60 del Proyecto de Ley 301/2020 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 60. Adiciónese el Artículo ~~444-112~~ a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo ~~444-112~~. Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad Horizontal. En los municipios y distritos podrán crearse Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad Horizontal, como instancias de participación ciudadana en materia de asuntos referentes a propiedad horizontal.

Se debe garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad en todos los Consejos Locales, Municipales y Distritales de Propiedad Horizontal. Estos deben adoptar todos los ajustes razonables que sean necesarios para tal fin.

Los consejos locales, municipales y distritales de propiedad horizontal, tendrán las siguientes funciones.

1. Promover la participación ciudadana a través del uso de los mecanismos legales pertinentes; bien sean de iniciativa particular o por autoridad pública, en materia de propiedad horizontal a nivel local, municipal y distrital.
2. Articular en los municipios y distritos las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
3. Proponer ante las correspondientes entidades y organismos de orden municipal y distrital estrategias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
4. Asesorar y absolver las inquietudes de la administración local, municipal o distrital en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes con propiedad horizontal.

4. 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.
5. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la multijunta o la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
6. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
7. Presentar un informe de empalme al administrador definitivo, en el que se señale el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo durante su gestión.
8. Todas las demás funciones señaladas en la presente ley para el administrador.
9. 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.
10. Verificar que propietarios y tenedores de animales cumplan su deber de cuidado de los animales que tengan a su cargo. Así también, deberán verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de la propiedad horizontal tendientes a garantizar la protección y el bienestar de los animales que en ella se encuentren.
11. Todas las demás funciones señaladas en la presente ley para el administrador.

Parágrafo 1º. En caso de conjuntos o agrupaciones desarrolladas por etapas, la administración provisional sobre cada una de ellas cesará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen ~~entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%)~~ por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

~~No obstante, lo anterior se podrá nombrar al administrador definitivo al superar el cincuenta y un por ciento (51%) de bienes privados construidos y enajenados.~~

Parágrafo 2º. El administrador provisional deberá estar inscrito en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal.

Cordialmente,

José Daniel López
JOSÉ DANIEL LÓPEZ
 Representante a la Cámara por Bogotá

5. Velar por la inclusión social y la accesibilidad de las personas con discapacidad en las propiedades horizontales.

Cordialmente,

José Daniel López
JOSÉ DANIEL LÓPEZ
 Representante a la Cámara por Bogotá

GABRIEL VALLEJO CHUJFI
CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 64 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C. "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 64°. Adiciónese el Artículo 128 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 128°. Incumplimiento a las normas sobre vivienda turística en la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje en viviendas y copropiedades. La Superintendencia de Industria y Comercio conocerá, de acuerdo con las reglas del debido proceso, conocerá y tramitará de las quejas por el incumplimiento de los requisitos para el ejercicio de la actividad de vivienda turística alojamiento y hospedaje, sea en viviendas, apartamentos turísticos o en cualquier edificación, de acuerdo con la establecidas en el Artículo anterior, de acuerdo a con la reglamentación sobre la materia, así como y de las presuntas violaciones a los derechos de los derechos de los usuarios de dichos servicios.

Justificación: Se sugieren ajustes de redacción y se precisa el término a servicios turísticos de alojamiento y hospedaje –el cual comprende viviendas, apartamentos y conjuntos.–.

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

Aprobada
Acto 46
Abril 28/2021

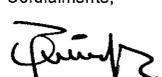
La propiedad horizontal deberá podrá propender por habilitar una página web o cualquier medio telemático que contenga la información relevante para el funcionamiento de la propiedad horizontal, entre las que se encuentran, los reglamentos internos, la información jurídica, contable y presupuestal; mecanismos de resolución de conflictos, convocatorias a las asambleas y a los consejos, actas y toda la información referente a los órganos de administración y gobierno; así como las convocatorias de contratos que realice la propiedad horizontal y copias de los contratos suscritos.

En la página web o en cualquier medio telemático se deberá informar las líneas y correos de atención a los copropietarios y los correos electrónicos de los órganos de administración y gobierno, revisoría fiscal, así como los entes de inspección, vigilancia y control.

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

Parágrafo. En el caso de propiedades horizontales para inmuebles de uso mixto, en las 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.

Cordialmente,


OSCAR SÁNCHEZ LEÓN
Representante a la Cámara

OSCAR HERNÁN SÁNCHEZ LEÓN
CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Bogotá D.C. abril de 2021

Doctor
ALFREDO DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera
Cámara de Representantes

Constata
Acto 46
Abril 28/2021

Respetado señor presidente:

En atención a la discusión y votación del Proyecto de Ley Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se expide el Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", por intermedio suyo presento la siguiente:

PROPOSICIÓN

Modifíquese el Artículo 5 del proyecto de Ley el cual quedara de la siguiente forma:

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

Artículo 3A°. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. El uso y apropiación de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la propiedad horizontal deberá podrá realizarse progresivamente, teniendo en cuenta la capacidad económica y la aprobación por la asamblea general de copropietarios.

La implementación será podrá ser 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.

PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 10 del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", el cual quedará así:

Artículo 10°. ~~Adicionar un párrafo~~ Modifíquese al el Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8° Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la propiedad horizontal, o a la persona o entidad en quien se delegue esta facultad.

La inscripción, renovación o actualización se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

Para la renovación o actualización del representante legal de la persona jurídica no se exigirá la escritura registrada si la misma ya reposa en la entidad, salvo que haya realizado alguna modificación al mismo;

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo. Transcurridos quince (15) días hábiles a la radicación de la solicitud modificatoria del representante legal de una propiedad horizontal inscrita y ante la ausencia de respuesta de la autoridad competente, se configurará el silencio administrativo positivo.


JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

Constata
Acto 46
Abril 28/2021



PROPOSICIÓN

*Constacelo
Abril 28/2021
Acle 46*

Modifíquese el artículo 10 del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", el cual quedará así:

Artículo 10°. Adicionar un parágrafo **Modifíquese** al **el** Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8° Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la propiedad horizontal, o a la persona o entidad en quien se delegue esta facultad.

La inscripción, **renovación o actualización de la representación legal de la persona jurídica** se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal **siempre y cuando este documento no se haya radicado previamente en años anteriores ante la entidad, salvo que haya realizado alguna modificación al mismo;** y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo 1°. Transcurridos quince (15) días hábiles a la radicación de la solicitud modificatoria del representante legal de una propiedad horizontal inscrita y ante la ausencia de respuesta de la autoridad competente, se configurará el silencio administrativo positivo.

Parágrafo 2°. En caso de una vacancia absoluta por parte del Administrador como Representante Legal de la persona jurídica, la misma recaerá en el Presidente de la Asamblea o del Consejo de Administración si lo tuviese por el tiempo que dure el trámite de renovación o modificación de la representación legal.

JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

JUSTIFICACIÓN.

Todos los años las copropiedades deben renovar la representación legal de la persona jurídica ante las alcaldías locales o las entidades delegadas para esta función; en donde se solicita el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual generalmente ya reposa en la entidad y lo que genera un gasto a las copropiedades.

En algunos casos, el trámite se adelanta de forma virtual y se dificulta el envío de los documentos por el peso o capacidad permitida del documento, generando una barrera de tipo administrativo paro poder iniciar el trámite.

Adicionalmente, cuando hay vacancias absolutas del Representante Legal por renuncia o terminación unilateral del contrato, la propiedad horizontal queda acéfala de representación lo que le impide presentar impuestos, pagar a proveedores, con lo cual con la propuesta se pretende cubrir este escenario.



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

*Constacelo
Abril 28/2021
Acle 46*

Modifíquese el artículo 10 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C. "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 10°. Adicionar un parágrafo al Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8° Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la propiedad horizontal, o a la persona o entidad en quien se delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo. 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.

Parágrafo 2°. Transcurridos quince (15) días hábiles a la radicación de la solicitud modificatoria del representante legal de una propiedad horizontal inscrita y ante la ausencia de respuesta de la autoridad competente, se configurará el silencio administrativo positivo.

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



H.R ANDRÉS DAVID CALLE AGUAS

Bogotá D.C abril de 2021

Honorable Representante
ALFREDO DELUQUE ZULETA
Presidente
COMISIÓN PRIMERA CÁMARA DE REPRESENTANTES
Bogotá D.C

Cordial saludo,

De manera atenta, presento proposición modificativa en relación con el PROYECTO DE LEY NO. 301 DE 2020 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Modificar la numeración del parágrafo en el artículo 10°, el cual quedará así:

Artículo 10°. Adicionar un parágrafo al Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8° Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la propiedad horizontal, o a la persona o entidad en quien se delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Parágrafo 1. 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.

*Constacelo
Abril 28/2021
Acle 46*

Parágrafo 2. Transcurridos quince (15) días hábiles a la radicación de la solicitud modificatoria del representante legal de una propiedad horizontal inscrita y ante la ausencia de respuesta de la autoridad competente, se configurará el silencio administrativo positivo.

JUSTIFICACIÓN: El artículo 42 de la Ley 2079 de 2021 agregó un parágrafo, el cual no es derogado por esta iniciativa y estando vigente, se propone cambiar la numeración del nuevo parágrafo.


ANDRÉS DAVID CALLE AGUAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal Colombiano



PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 14 del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", el cual quedará así:

Artículo 14°. Modificar 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. 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 efectuará cuando el propietario inicial haya terminado la construcción de la última unidad o bienes privados con el ánimo de que se garantice la protección de dichas áreas y de los propietarios y residentes que ya hayan recibido, de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la propiedad horizontal, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se deberán entregar total o parcialmente a la (s) designada(s) por la multijunta o la asamblea general; en su defecto al administrador definitivo, siempre que este último sea una persona jurídica o natural distinta al propietario inicial, cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía y certificaciones exigidas por la autoridad competente 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.

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 entre el

*Constitución
Abril 28/2021
Acto 4*

cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad.

Parágrafo. En los casos antes descritos donde el constructor o propietario inicial tenga la mayoría de los 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.


JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

JUSTIFICACIÓN

Actualmente las áreas comunes esenciales se entenderán entregadas al momento de realizar la entrega de la primera unidad habitacional y se cuenta con un término de un (1) año para las garantías pertinentes por parte del propietario inicial; pero la norma no es clara desde cuando se empieza a contar el término, toda vez, que todas las unidades no se entregan en la misma fecha.

Adicionalmente, el propietario inicial continúa realizando obras de acabados con lo que aún puede afectar estas áreas y generar riesgos a los propietarios, residentes y visitantes, por tal motivo se propone que dicha entrega se realice cuando el propietario inicial haya terminado las obras pertinentes y así tener una fecha cierta.



PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 15 del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", el cual quedará así:

Artículo 15°. Adicionar el Artículo 24° a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 24A°. Entrega de los bienes comunes de propiedades horizontales por etapas. Cuando se trate de propiedades horizontales desarrolladas por etapas, 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 efectuará cuando el propietario inicial haya terminado la construcción de la última unidad o bienes privados con el ánimo de que se garantice la protección de dichas áreas y de los propietarios y residentes que ya hayan recibido, de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

En cuanto concierne a los bienes comunes de uso y goce general, su entrega se hará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente entre el cuarenta por ciento (40%) y el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad; para determinar dicho porcentaje en el reglamento de propiedad horizontal se deberá prever una tabla de coeficientes que determine el porcentaje asignado a los bienes privados de la respectiva etapa, los cuales serán calculados de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

En el caso que el constructor o propietario inicial tenga la mayoría de los 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.

*Constitución
Abril 28/2021
Acto 46*


JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA



Bogotá D.C. abril de 2021

Doctor
ALFREDO DELUQUE ZULETA
 Presidente
 Comisión Primera
 Cámara de Representantes

*Constancia
 Acta 46
 Abril 28/2021*

Respetado señor presidente:

En atención a la discusión y votación del Proyecto de Ley Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se expide el Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", por intermedio suyo presento la siguiente:

PROPOSICIÓN SUSTITUTIVA

Artículo 42°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 88°. Registro Único Nacional de unidades de propiedad horizontal y Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH). Créese el Registro Único de unidades de propiedad horizontal y Administradores de Propiedad Horizontal, en adelante Registro Único, de carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio, administrado por las alcaldías municipales o Distritales, las cuales se encargará de la protección, modificación y actualización de la información allí contenida por las Cámaras de Comercio, integrado al Registro Único Empresarial y Social—RUES—, en el cual deberá inscribirse las propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal y todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador de propiedad horizontal, siempre que cumpla con las disposiciones de esta ley y su reglamento.

La anotación se realizará en la Cámara de Comercio de la jurisdicción donde se pretenda realizar la actividad.

Las inscripciones y consultas de ofertas laborales y, consultas de registro serán gratuitas en todo el territorio nacional.

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

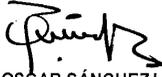
Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente ley, reglamentará la operación del Registro Único en las alcaldías municipales o Distritales, en las Cámaras de Comercio como un registro virtual integrado al Registro Único Empresarial y Social—RUES, que podrá ser consultado en línea de manera gratuita.

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 124 de la Ley 6 de 1992 y el Artículo 182 de la Ley 1607 de 2012, una tarifa por la operación del registro de propiedad horizontal a cargo de las Cámaras de Comercio.

En la Reglamentación se deberán establecer tarifas diferenciadas para la inscripción, y certificación de las unidades de propiedad horizontal y de los Administradores de Propiedad Horizontal a favor de las entidades territoriales correspondientes, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal en donde se presta el servicio de administración. En caso de prestarse el servicio en varias propiedades horizontales, se tendrá en cuenta el estrato socio-económico menor.

Parágrafo nuevo. El registro se hará ante la respectiva secretaria de planeación o quien haga sus veces, las alcaldías Municipales o Distritales, dispondrán de las herramientas técnicas y tecnológicas necesarias para garantizar la veracidad y disponibilidad de la información de las unidades de propiedad horizontal y de Administradores de Propiedad Horizontal que se registren en su respectiva jurisdicción.

Cordialmente,


OSCAR SÁNCHEZ LEÓN
 Representante a la Cámara



Bogotá D.C. abril de 2021

Doctor
ALFREDO DELUQUE ZULETA
 Presidente
 Comisión Primera
 Cámara de Representantes

*Constancia
 Acta 46
 Abril 28/2021*

Respetado señor presidente:

En atención a la discusión y votación del Proyecto de Ley Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se expide el Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", por intermedio suyo presento la siguiente:

PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 44 del proyecto de Ley el cual quedara de la siguiente forma:

Artículo 44°. Adiciónese el Artículo 90 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 90°. Competencia. Las Cámaras de Comercio administrarán el Registro Único, como un registro virtual, con servicios en línea para la inscripción y consulta de administradores y ofertas laborales.

A las Alcaldías Municipales y Distritales y, a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, les corresponde a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los administradores de propiedad horizontal de su competencia territorial, garantizar la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio y remitir los actos administrativos al administrador del Registro Único para su debida publicidad.


OSCAR SÁNCHEZ LEÓN
 Representante a la Cámara


PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

*Constancia
 Acta 46
 Abril 28/2021*

Modifíquese el artículo 42 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C: "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 42°. Adiciónese el Artículo 88 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 88°. Registro Único Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal (RUAPH). Créese el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal, en adelante Registro Único, de carácter nacional, público, unipersonal y obligatorio, administrado por las Cámaras de Comercio, integrado al Registro Único Empresarial y Social—RUES—, en el cual deberá inscribirse todo aquel que pretenda ejercer funciones de administrador de propiedad horizontal, siempre que cumpla con las disposiciones de esta ley y su reglamento.

La anotación se realizará en la Cámara de Comercio de la jurisdicción donde se pretenda realizar la actividad.

Las inscripciones y consultas de ofertas laborales y, consultas de registro serán gratuitas en todo el territorio nacional.

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

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional en un término no mayor a seis meses a partir de la expedición de la presente ley, reglamentará la operación del Registro Único en las Cámaras de Comercio como un registro virtual integrado al Registro Único Empresarial y Social—RUES, que podrá ser consultado en línea de manera gratuita.

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 124 de la Ley 6 de 1992 y el Artículo 182 de la Ley 1607 de 2012, una tarifa por la operación del registro de propiedad horizontal a cargo de las Cámaras de Comercio.

En la Reglamentación se deberán establecer tarifas diferenciadas para la inscripción, atendiendo el estrato socio-económico de la propiedad horizontal en donde se presta el servicio de administración. En caso de prestarse el servicio en

varias propiedades horizontales, se tendrá en cuenta el estrato socio-económico menor.

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


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



Proposición modificatoria

Modifíquese el artículo 44 y 56 del proyecto de ley 301 2020 Cámara *Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia*, por lo que se propone:

Corregir el artículo 44 del proyecto de ley el cual quedará así:

Artículo 90°. Competencia. Las Cámaras de Comercio administrarán el Registro Único, como un registro virtual, con servicios en línea para la inscripción y consulta de administradores y ofertas laborales.

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 dependiente o funcionario que se delegue, Corresponde a los Gobernadores, Alcaldes municipales y distritales o funcionarios que para el efecto sean delegados por cada entidad territorial, conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los administradores de propiedad horizontal de su competencia territorial, garantizar la imparcialidad, legalidad y celeridad en el procedimiento sancionatorio y comunicar ~~remite~~ los actos administrativos al administrador del Registro Único para su debida publicidad.

Igualmente corregir el artículo 56 el cual quedará así:

Artículo 56°. Adiciónese el Artículo 109 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 109°. Inspección, Vigilancia y Control. Las alcaldías municipales y distritales y la gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Los Departamentos, distritos y municipios ejercerán la inspección, vigilancia y control, directamente a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, sobre la propiedad horizontal en lo que se refiere al cumplimiento de la ley y el reglamento de propiedad horizontal, a la conformación, funcionamiento, el desarrollo de los fines de la propiedad horizontal y el manejo de los recursos de la propiedad horizontal, la administración y manejo de las áreas comunes, el funcionamiento y las decisiones de los órganos de administración.


Erwin Arias Betancur
Representante Departamento de Caldas.

RECEBIÓ
COMISIÓN CONSTITUCIONAL
CAMARA DE REPRESENTANTES
FECHA ABR 13 2021
HORA 9:31 a.m
Esther
SECRETARÍA

*Constancia
Abril 13 2021
Acta 48*

Justificación:

Técnicamente es necesario hacer la claridad que la distribución del Estado desde lo territorial corresponde a Municipios, Distritos y Departamentos, de manera que es erróneo que se disponga competencias a alcaldías y gobernaciones.



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 48 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C *Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia*, para que quede así:

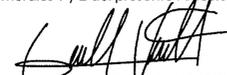
Artículo 48°. Adiciónese el Artículo 94 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 94°. Requisitos. Para la inscripción en el Registro, se deberá cumplir con los siguientes requisitos.

- 1. Acreditar educación media mediante el título de bachiller otorgado por las instituciones educativas autorizadas.
- 2. Acreditar formación académica en el grado de tecnólogo en propiedad horizontal o formación para el empleo con una equivalencia al grado de tecnólogo de conformidad con el Marco Nacional de Cualificaciones, en relación con las materias que competen a la administración de propiedad horizontal, certificada por cualquier entidad educativa pública o privada reconocida para impartir educación superior y/o educación para el trabajo y desarrollo humano, avalada por el Ministerio de Educación o que cuente con certificación en competencia otorgada por Organismo Nacional de Acreditación de Colombia.

En el caso de las propiedades horizontales construidas para la prestación exclusiva de servicios de alojamiento u hospedaje, el administrador deberá contar además con formación académica en el grado de tecnólogo o formación para el empleo en esta área, o ser profesional de administración de empresas.

Parágrafo. A partir de la entrada en funcionamiento del Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal y durante los siguientes doce (12) meses, quien ejerza como Administrador de Propiedad Horizontal podrá registrarse acreditando únicamente experiencia laboral de mínimo cinco (5) años. Vencido este término, quien pretenda ejercer la actividad, deberá inscribirse acreditando los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente Artículo.


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

*Constancia
Abril 13 2021
Acta 48*



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

*Constancia
Acta 46
Abril 28/2021*

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 3ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Adiciónese un parágrafo al artículo 33 el cual quedará así:

Artículo 33º. Modificar el Artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 55º 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. Verificar en el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal la inscripción del administrador a contratar. En caso que el administrador sea ad honorem, se deberá dejar esta constancia al momento de certificar la respectiva representación legal.
7. Aprobar o improbar, revisar y hacer observaciones a los balances mensuales que le presente el administrador.
8. En el caso de propiedades horizontales de uso mixto, los miembros del consejo de administración también deberán cumplir con los deberes de los administradores contenidos en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, o la norma que la reemplace o modifique.
9. Las demás funciones contempladas en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

Parágrafo 3º. En las propiedades horizontales por niveles o propiedades horizontales compuestas por varias torres v/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.

DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare



PROPOSICIÓN

*Constancia
Acta 46
Abril 28/2021*

Modifíquese el artículo 63 del Proyecto de Ley N° 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", el cual quedará así:

Artículo 63º. Adiciónese el Artículo 114 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 114º. De la vivienda turística. La ejecución de las actividades relacionadas con la vivienda turística estará permitida, **siempre y cuando se establezca dicha posibilidad** salvo que se prohíba de manera expresa en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. En el caso de las propiedades horizontales que contengan varios niveles, las propiedades horizontales de cada nivel serán autónomas en decidir si prohíben dichas actividades.

Para el ejercicio de la actividad, se requerirá inscripción en el Registro Nacional de Turismo, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2590 de 2009 y 4933 de 2009 o en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Cuando el servicio de vivienda turística sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas **legalmente constituidas en Colombia**, se deberá señalar en la misma que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, indicando los derechos y obligaciones a los que está sometido el bien.

Jorge Eliécer Tamayo Marulanda
Representante a la Cámara

Jorge Enrique Burgos
Representante a la Cámara

Justificación:

Actualmente la vivienda turística está reglamentada a través de los Decretos 2590 de 2009 y 4933 de 2009; en donde se establece que

deben contar con la autorización para prestar el servicio en el Reglamento de Propiedad Horizontal; el artículo como está planteado pretende eliminar esta restricción y autorizar la prestación del servicio sin restricción alguna bajo el entendido o el principio de lo que no está prohibido está permitido para los particulares.

Adicionalmente, se recuerda que los servicios ofertados a través de plataformas tecnológicas; las mismas plataformas deben contar igualmente con el Registro Nacional de Turismo.

GABRIEL VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda

*Constancia
Agto. 4/6
Abril 28/2021*

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 63 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 63°. Adiciónese el Artículo 114 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 114°. De la vivienda turística los servicios turísticos de alojamiento y hospedaje, la ejecución de las actividades relacionadas con la vivienda turística está permitida, salvo que se prohíba de manera expresa en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. En el caso de las propiedades horizontales que contengan varios niveles, las propiedades horizontales de cada nivel serán autónomas en decidir si prohíben dichas actividades.

Para el ejercicio de la actividad, se requerirá inscripción en el Registro Nacional de Turismo, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2590 de 2009 y 4933 de 2009 o en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Cuando el servicio de vivienda turística sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas, se deberá señalar en la misma que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, indicando los derechos y obligaciones a los que está sometido el bien.

La ejecución de las actividades relacionadas con la prestación de servicios turísticos de alojamiento y hospedaje está permitida, siempre que así esté autorizado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal inicial o por Asamblea de propietarios posterior, con el lleno de los requisitos de ley y cumplimiento de sus estatutos. En el caso de las propiedades horizontales que contengan varios niveles, las propiedades horizontales de cada nivel serán autónomas en decidir si prohíben dichas actividades.

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

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

Todo lo anterior conformidad con lo establecido en la legislación vigente, especialmente la Ley 300 de 1996 y la Ley 2068 de 2020, o en las normas que los adicionen, modifiquen, sustituyan o las que los reglamenten. Así mismo, cuando el servicio de alojamiento y hospedaje sea ofrecido a través de plataformas tecnológicas, deberá señalar en la misma que el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, indicando los derechos y obligaciones a los que está sometido el bien; igualmente debe esta informar de todo lo anterior para el conocimiento de cualquier usuario o público que acceda a esos servicios por cualquier otro medio o canal de comercialización.

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

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

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



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

*Constancia
Agto. 4/6
Abril 28/2021*

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 5ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Adicionar el artículo 23° el cual quedará así:

Artículo 23°. Adicionar el Capítulo X-A, el cual se denominará

De la **Asamblea General de Propietarios o** Multijunta

DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

*Constancia
Agto. 4/6
Abril 28/2021*

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 5ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Modificar el artículo 25° el cual quedará así:

Artículo 25°. Adicionar el Artículo 49B a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

(...)

DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

Considerar
Abril 28/2021
Arelis

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 5ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Adicionar el numeral 1 del artículo 30º el cual quedará así:

Artículo 30º. Modificar el Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 46º. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la propiedad horizontal:

- 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una disminución en su uso y goce. En ningún caso se podrá disminuir o restringir el uso y goce de los bienes comunes esenciales.

David Ernesto Pulido Novoa
DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare



Representante a la Cámara por el Guaviare
David Ernesto Pulido Novoa

Considerar
Abril 28
Arelis

Bogotá, D.C.

Doctor
ALFREDO RAFAEL DELUQUE ZULETA
Presidente
Comisión Primera Cámara de Representantes
Ciudad

Asunto: Proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 5ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia".

Adicionar el numeral 1 del artículo 37º el cual quedará así:

Artículo 37º. Modifíquese el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

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

- 1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en propiedades horizontales su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual presentará fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. El Comité de Convivencia será autónomo y las consideraciones y decisiones tomadas por este Comité no tendrán que ser consultadas con el Consejo de Administración.

David Ernesto Pulido Novoa
DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA
Representante a la Cámara por el Guaviare



Proposición modificatoria

Modifíquese el artículo 44 y 56 del proyecto de ley 301 2020 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", por lo que se propone:

Considerar
Abril 28/2021
Arelis

Artículo 56º. Adiciónese el Artículo 109 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 109º. Inspección, Vigilancia y Control. Las alcaldías municipales y distritales y la gobernación del Archipiélago de San Andrés-Providencia y Santa Catalina Los Departamentos, distritos y municipios ejercerán la inspección, vigilancia y control, directamente a través de sus representantes legales o a través de la entidad, dependencia o funcionario que se delegue, sobre la propiedad horizontal en lo que se refiere al cumplimiento de la ley y el reglamento de propiedad horizontal, a la conformación, funcionamiento, el desarrollo de los fines de la propiedad horizontal y el manejo de los recursos de la propiedad horizontal, la administración y manejo de las áreas comunes, el funcionamiento y las decisiones de los órganos de administración.

Erwin Arias Betancour
Erwin Arias Betancour
Representante Departamento de Caldas.

COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL
CONGRESO DE REPRESENTANTES
FECHA: Abril 13/21
HORA: 9:31 a.m.
Esther
FIRMA



PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Considerar
Abril 28/2021
Arelis

Modifíquese el artículo 50 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 50º. Adiciónese el Artículo 96 a la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 96º. Tipos de sanción. La infracción contemplada en el numeral 20 del artículo 51 de la presente ley acarreará al administrador la imposición de una multa de hasta tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio y con destino al Fondo de Promoción Turística.

Las demás sanciones que la sanción que corresponda aplicar a cada infracción se determinará, según su gravedad, dentro de los siguientes tipos.

Las infracciones muy graves serán sancionadas con la suspensión del Registro Único de tres (3) a cinco (5) años y/o multa desde 1000 UVT hasta 5000 UVT.

Las infracciones graves serán sancionadas con la suspensión de uno (1) a tres (3) años del Registro Único y/o multa desde 500 UVT hasta 1000 UVT.

Las infracciones leves serán sancionadas con una amonestación escrita en el Registro Único y/o multa desde 10 UVT hasta 500 UVT.

Justificación: Se debe precisar la sanción prevista para el incumplimiento de la obligación que tienen los administradores conforme lo dispone el artículo 34 de la Ley 1558 de 2012 modificada por el artículo 144 del Decreto 2106 de 2019.

Gabriel Jaime Vallejo Chuji
GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Partido Centro Democrático

GABRIEL VALLEJO CHUJFI

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 67 del Proyecto de Ley 301 de 2020 C "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia", para que quede así:

Artículo 67°. Adiciónese el Artículo 130 la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

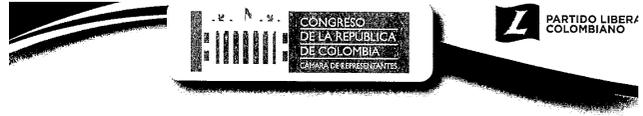
Artículo 130°. Régimen de transición. Las propiedades horizontales sometidas al régimen consagrado en la Ley 675 de 2001, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de dos (2) un (1) años para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos internos. Para estos efectos, los cambios al reglamento que se realicen durante el período 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 internos y, las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.

Parágrafo Transitorio. Los procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de 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.

Justificación: Se sugiere un término más cercano, teniendo en cuenta el carácter imperioso de la reforma pretendida.

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



Constancia Abril 28/2021 Mesa 46

San Andrés Islas, 14 de abril de 2021.

PROPOSICIÓN.

Adiciónese un artículo al capítulo V "de la vivienda turística" del Proyecto de Ley N° 301 DE 2020 "Por medio del cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal de Colombia".

ARTICULO NUEVO: PARA EL CASO DEL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES ISLA, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, toda persona natural o persona jurídica, en cabeza de su representante legal, que sea propietario de un bien inmueble enmarcado en las características de propiedad horizontal y desee realizar actividades turísticas, además del cumplimiento del lleno de requisitos antes establecidos deberá: contar con situación de residencia definida ante la oficina de control de circulación y residencia OCCRE y residir de manera permanente en el departamento

JUSTIFICACIÓN.

El departamento archipiélago, por sus características especiales de Reserva de Biosfera, población étnica y con el fin de salvaguardar el derecho al trabajo y el desarrollo de actividades económicas propias de la economía tradicional de las islas como lo son las posadas nativas, y con el fin de poner freno a actividades económicas que no cumplen el lleno de los requisitos por el auge del turismo propio de las islas, se busca reglamentar el servicio de hospedaje no permanente en

edificios enmarcados en la legislación de propiedad horizontal buscando mitigar la parahotelería, la competencia desleal y la informalidad en la prestación del servicio.

Atentamente, ELIZABETH JAY-PANG DÍAZ

Representante a la Cámara Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

ANDRÉS DAVID CALLE AGUAS Representante a la Cámara

Alfredo Rafael Deluque Zuleta Presidente

Julián Peinado Ramírez Vicepresidente

Amparo Y. Calderón Perdomo Secretaria

Dora Sonia Cortés Castillo Subsecretaria