

REPUBLICA DE COLOMBIA



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - IVSTITIA ET LITTERAE

ISSN 0123 - 9066

AÑO X - N° 269

Bogotá, D. C., martes 5 de junio de 2001

EDICIÓN DE 24 PAGINAS

DIRECTORES:

MANUEL ENRIQUEZ ROSERO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

ANGELINO LIZCANO RIVERA
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 245 DE 2000 SENADO, 055 DE 2000 CÁMARA

Honorables Representantes:

En cumplimiento de la honrosa designación que me hiciera la honorable Junta Directiva de la Comisión Segunda Constitucional Permanente, de la honorable Cámara, procesado a rendir informe de ponencia sobre el Proyecto de ley número 245 de 2000 Senado y 055 de 2000 Cámara, “por medio de la cual se aprueba el Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia, dado y firmado en Yakarta el 13 de octubre de 1999.

CONTENIDO DEL PROYECTO

El acuerdo citado consta de 12 artículos y fue suscrito en Yakarta el 13 de octubre de 1999 por Luis Fernando Angel, a nombre del Gobierno de Colombia, en su calidad de Embajador Extraordinario y Plenipotenciario por Alí Alata, a nombre del Gobierno de Indonesia y en su calidad de Ministro de Relaciones Exteriores, con el propósito claro de fortalecer los lazos de amistad y cooperación entre los dos países signatarios y con el deseo de desarrollar y promover una cooperación provechosa en los campos, económicos y técnicos, con base en el principio de igualdad y de beneficio mutuo.

Los cinco primeros artículos del acuerdo se refieren a las medidas que debe tomar cada estado miembro para que la cooperación económica y técnica sea posible y viable, mediante la creación de estímulos y medios complementarios que faciliten las acciones y labores posteriores.

El artículo 6°, permite la creación de una Comisión Conjunta encargada de proveer y coordinar la cooperación económica y técnica, la cual se reunirá de manera alterna en los dos países, según lo acordado mutuamente por vías diplomáticas.

En los artículos 6° y 7°, se regulan los aspectos procedimentales del acuerdo, referente a estímulos, propiedad intelectual y ayudas jurídicas a los nacionales de cada uno de los países, cuando actúen dentro de los territorios homólogos.

Los cuatro últimos artículos establecen normativas sobre vigencia, modificaciones terminación y prórroga del mismo acuerdo.

Indonesia es un país de buen desarrollo económico y social al que si bien Colombia le puede aportar beneficios en desarrollo del presente acuerdo, también es cierto, que él podrá brindarle a nuestro país ventajas de mucho alcance, como mercado potencial de muchos de nuestros productos de exportación.

Por otra parte, Colombia, por tradición jurídica y diplomática, ha sido un país abierto a todo tipo de relaciones amistosas con los diversos países del orbe y máxime hoy por hoy, cuando la Constitución Política de 1991, a tono con los movimientos de la globalización de las actividades internacionales, ha convertido en postulados de derecho público la necesidad de promover en todos los espacios del mundo, sus vínculos económicos, políticos, culturales, sociales, ecológicos, etc.

El convenio que motiva esta ponencia, se ajusta completamente a la C. P., y por ello, presento a consideración de la Comisión Segunda de la Cámara de Representantes la siguiente:

Proposición final

“Dese segundo debate al Proyecto de ley número 055 de 2000 Cámara y 245 de 2000 Senado, “por medio de la cual se aprueba el Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia”, dado y firmado en Yakarta el 13 de octubre de 1999.

De los honorables Representantes,

José Manuel González Brito,
Representante Ponente.

CÁMARA DE REPRESENTANTES

COMISIÓN SEGUNDA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

Bogotá, D. C., 31 de mayo de 2001

Autorizamos el presente informe,

José Gentil Palacios Urquiza,
Presidente.

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO
DE LEY ESTATUTARIA 218 DE 2001 CÁMARA, 024 DE 2000
SENADO**

*por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo
152 de la Ley 270 de 1996.*

Bogotá, D. C., mayo 31 de 2001

Doctor

WILLIAM DARIO SICACHA GUTIERREZ

Presidente Comisión Primera

Cámara de Representantes

Ciudad

Señor Presidente:

De acuerdo con el encargo conferido por usted, me permito presentar a consideración de la Plenaria el informe de ponencia para segundo debate en la Cámara de Representantes del Proyecto de ley estatutaria 218 de 2001 Cámara, 024 de 2000 Senado, *por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996.*

El objeto del proyecto consiste en hacer flexible el régimen estatutario para la situación de traslado a que pueda haber lugar en relación con los servidores públicos de la rama judicial, en la medida en que el tratamiento normativo sobre la materia solamente puede ser establecido por el legislador.

Así, se persigue que haya lugar al traslado no solamente por razones de seguridad, sino también por eventos de salud, predicables tanto del servidor público como de su círculo familiar más inmediato, con lo cual se amplía la causal actualmente existente y se da un contenido específico a la protección integral a que se obliga el Estado a la familia como núcleo fundamental de la sociedad.

Como segunda eventualidad, se hacen flexibles los traslados recíprocos, eliminando el requisito de la fuerza mayor como condición de procedibilidad para su utilización por parte de los servidores públicos interesados en ellos, bastando con la simple manifestación de voluntad de parte de los mismos. Obviamente que si las autoridades nominadoras son diferentes, debe mediar el acuerdo entre ellas para que los traslados sean procedentes.

El proyecto aprobado por la Comisión Primera de la Cámara acoge un tercer evento que da lugar al traslado, introducido en la discusión del proyecto de ley en el Senado, cuando la solicitud recaiga en un cargo que se encuentre vacante, en cuyo caso debe evacuarse la petición de traslado antes que la convocatoria a concurso para proveer la vacante.

Esta causal tiene en cuenta al traslado como un instrumento de estímulo para quien ya se encuentre en la carrera, evitando que para cambiar de sede y sin encontrarse en las situaciones descritas en los numerales 1 y 2, tenga que presentarse nuevamente a concurso.

Con la modificación planteada, se decide sobre la solicitud del traslado y en caso de ser procedente, la convocatoria se abre para la sede territorial correspondiente al despacho judicial de quien se benefició con el traslado.

La situación que en el proyecto proveniente del Senado se trataba como parágrafo de este artículo, corresponde en realidad a otra eventualidad que da lugar al traslado, de manera que la misma fue incorporada por la Comisión Primera de la Cámara como numeral 4. En ella, se elimina la referencia a las condiciones en que debe tomarse la decisión correspondiente, por cuanto la misma, como toda decisión que compete a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, debe verificarse con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 54 de

la ley estatutaria, sin que sea necesario aludir expresamente al mismo, pues este opera para todos los casos que requieran un pronunciamiento de dicha corporación.

Por último, en el artículo segundo del proyecto, que modifica el numeral 6 del artículo 152 de la ley estatutaria, se varió por parte de la Comisión Primera de la Cámara la redacción contemplada en este último para el traslado como derecho del servidor público de la rama judicial, al hacer referencia en el mismo a las condiciones que se establecen en el artículo 134, como quiera que la regulación actual solamente establece el traslado como derecho del funcionario cuando se encuentre en los eventos previstos en la causal primera. La nueva redacción preserva la solicitud de traslado como un derecho, con prescindencia de la eventualidad que la origine.

De acuerdo con lo manifestado, se rinde ponencia favorable para segundo debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes del Proyecto de ley número 218 de 2001 Cámara, 024 de 2000 Senado, *por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996*, con el mismo texto aprobado por la Comisión Primera de la Corporación.

**PROYECTO DE LEY NUMERO 218 de 2001 CÁMARA,
024 de 2000 SENADO**

*por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo
152 de la Ley 270 de 1996.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 134 de la Ley 270 de 1996 quedará así:

Artículo 134. Traslado. Se produce traslado cuando se provee un cargo con un funcionario o empleado que ocupa en propiedad otro de funciones afines, de la misma categoría y para el cual se exijan los mismos requisitos, aunque tengan distinta sede territorial. Nunca podrá haber traslados entre las dos Salas de los Consejos Seccionales de la Judicatura.

Procede en los siguientes eventos:

1. Cuando el interesado lo solicite por razones de salud o seguridad, debidamente comprobadas, que le hagan imposible continuar en el cargo o por estas mismas razones se encuentre afectado o afectada su cónyuge, compañera o compañero permanente, descendiente o ascendiente en primer grado de consanguinidad o único civil, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el funcionario y medie su consentimiento expreso.

2. Cuando lo soliciten por escrito en forma recíproca funcionarios o empleados de diferentes sedes territoriales, en cuyo caso sólo se procederá previa autorización de la Sala Administrativa de los Consejos Superior o Seccional de la Judicatura.

Cuando el traslado deba hacerse entre cargos cuya nominación corresponda a distintas autoridades, sólo podrá llevarse a cabo previo acuerdo entre éstas.

3. Cuando lo solicite un servidor público de carrera para un cargo que se encuentre vacante en forma definitiva, evento en el cual deberá resolverse la petición antes de abrir la sede territorial para la escogencia de los concursantes.

4. Cuando el interesado lo solicite y la petición esté soportada en un hecho que por razones del servicio o por cualquier otra causa la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura califique como aceptable.

Artículo 2°. El numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996 quedará así:

6. Ser trasladado, a su solicitud, por cualquiera de las eventualidades consagradas en el artículo 134 de esta ley.

Artículo 3°. La presente rige a partir de su promulgación.

De los honorables Representantes,

Carlos Germán Navas Talero,

Representante a la Cámara por Bogotá

TEXTOS APROBADOS EN COMISION

TEXTO DEL PROYECTO DE ACTO LEGISLATIVO NUMERO 211 DE 2001 CAMARA, 15 DE 2001 SENADO

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,**
*por medio del cual se reforma el artículo 96
de la Constitución Política.*

Artículo primero. El artículo 96 de la Constitución Política quedará así:

“Artículo 96. Son nacionales colombianos:

1. Por nacimiento:

a) Los naturales de Colombia, con una de dos condiciones: que el padre o la madre hayan sido naturales o nacionales colombianos o que, siendo hijos de extranjeros, alguno de sus padres estuviere domiciliado en la República en el momento del nacimiento, y

b) Los hijos de padre o madre colombianos que hubieren nacido en tierra extranjera y luego se domiciliaren en territorio colombiano o registraren en una oficina consular de la República.

2. Por adopción:

a) Los extranjeros que soliciten y obtengan carta de naturalización, de acuerdo con la ley, la cual establecerá los casos en los cuales se pierde la nacionalidad colombiana por adopción;

b) Los latinoamericanos y del Caribe por nacimiento domiciliados en Colombia, que con autorización del gobierno y de acuerdo con la ley y el principio de reciprocidad, pidan ser inscritos como colombianos ante la municipalidad donde se establecieron, y

c) Los miembros de pueblos indígenas que comparten territorios fronterizos, con aplicación del principio de reciprocidad según tratados públicos.

Ningún colombiano por nacimiento podrá ser privado de su nacionalidad. La calidad de nacional colombiano no se pierde por el hecho de adquirir otra nacionalidad. Los nacionales por adopción no estarán obligados a renunciar a su nacionalidad de origen o adopción.

Quienes hayan renunciado a la nacionalidad colombiana podrán recobrarla con arreglo a la ley”.

Artículo segundo. Este acto legislativo rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta No. 32, con fecha 29 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,
Honorable Cámara de Representantes.

TEXTO DEL PROYECTO DE ACTO LEGISLATIVO NUMERO 16 DE 2001 SENADO, 212 DE 2001 CAMARA

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,**
*por medio del cual se adiciona el artículo 359 de la Constitución
Política de Colombia.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 359 de la Constitución Política de Colombia quedará de la siguiente manera:

“Artículo 359. No habrá rentas nacionales de destinación específica.

Se exceptúan:

1. Las participaciones previstas en la Constitución a favor de los departamentos, distritos y municipios.

2. Las destinadas para inversión social.

3. Las que, con base en leyes anteriores, la Nación asigna a entidades de previsión social y a las antiguas Intendencias y Comisarias.

4. Los recursos del Impuesto del Valor Agregado, IVA, por lo menos en un 25% se destinarán única y exclusivamente al fortalecimiento de los planes y programas de inversión social en los municipios con menos de 25.000 habitantes, todos los corregimientos, resguardos indígenas y para los estratos uno (1), dos (2) y tres (3) de los distritos y municipios del país.

Del total del 25% de este impuesto, se distribuirá en los siguientes sectores así:

Un 13% para la salud básica primaria, acueductos, electrificación, alcantarillado domiciliario y hogares comunitarios; un 13% para educación básica primaria, educación en técnicas agropecuarias y de pesca, reforestación de especies autóctonas, técnicas en tratamientos de ríos, lagunas y ciénagas; un 13% para créditos agropecuarios, para asistencia técnica y mejoramiento de calidad de vida del campesino; un 13% para el tratamiento de enfermedades infantiles de alto costo no incluidos en el régimen de salud; un 13% para desarrollo de planes de vivienda, salud y educación para la población desplazada por la violencia; un 13% para subsidio de tarifas de energía, acueducto y alcantarillado de los estratos 1, 2 y 3; un 9% para fortalecer el Fondo Pensional de Jubilados de las universidades públicas, el cual será inembargable; un 6% para seguridad social y reubicación de vendedores ambulantes y estacionarios; un 6% para garantizar planes de vivienda y seguridad social para los periodistas y artistas colombianos, definidos en la Ley 25 de 1985, y; un 1% para deporte.

Artículo 2°. El presente acto legislativo rige a partir desde la fecha de su promulgación.

Publíquese y cúmplase.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 32, con fecha 29 de mayo de 2001.

El Secretario,

Comisión Primera Constitucional

Honorable Cámara de Representantes,

Diego Osorio Angel.

* * *

TEXTO DEL PROYECTO LEY NUMERO 002 DE 2000 CAMARA

Aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, *por la cual se crea la Gerencia Unificada del Congreso de la República, con fundamento en el artículo 150 numeral 20 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones*, acumulados con el Proyecto de ley número 036 de 2000, *por la cual se modifica la Ley 5ª de 1992 y se adoptan otras disposiciones*, y el Proyecto de ley número 64 de 2000 Cámara, *por la cual se modifica la Ley 5ª de 1992, en especial en su capítulo segundo, numeral 4 del artículo 382 y se dictan otras disposiciones*, Proyecto de ley número 097 de 2000 Cámara, *por medio de la cual se adiciona el artículo 383 de la Ley 5ª de 1992*, y el Proyecto de ley número 114 de 2000 Cámara, *por la cual se reforma la Ley 5ª de 1992, se separan las áreas legislativa y administrativa del Congreso de la República, se crea un establecimiento público del orden nacional, se reforman y derogan normas concordantes en otras legislaciones y se dictan otras disposiciones*.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. Para su funcionamiento, el Congreso de la República estará dividido en el área legislativa y administrativa. El área legislativa del Senado de la República y de la Cámara de Representantes estará a cargo de la mesa directiva de cada Cámara y de sus respectivos secretarios generales, conjuntamente con los secretarios de las distintas comisiones constitucionales y legales.

El área administrativa del Senado de la República y de la Cámara de Representantes estará a cargo de la Gerencia Unificada del Congreso de la República en los términos definidos por esta ley.

Artículo 2º. Créase la Gerencia Unificada del Congreso de la República la cual será la encargada de prestar los servicios administrativos y técnicos del Congreso de la República.

Artículo 3º. *Objeto.* Corresponde a la Gerencia Unificada del Congreso de la República prestar el apoyo administrativo y los servicios necesarios para que este pueda ejercer las atribuciones constitucionales y legales que le competen.

Artículo 4º. *Naturaleza.* La Gerencia Unificada del Congreso de la República será un organismo con autonomía administrativa, patrimonial, presupuestal y técnica, con personería jurídica, adscrita a la Rama Legislativa.

Artículo 5º. *Estructura orgánica.* La estructura orgánica de la Gerencia Unificada del Congreso de la República será la siguiente:

1. Gerencia General
 - 1.1. Oficina Jurídica
 - 1.2. Oficina de Control Interno

- 1.3. Oficina de Control Disciplinario
- 1.4. Oficina de Atención al Usuario
2. Subgerencia Operativa
 - 2.1. División de Información y Documentación
 - 2.2. Prensa y Medios de Comunicación
 - 2.3. División de Protocolo
 - 2.4. División de Grabación y Relatoría
 - 2.5. División de Leyes
3. Subgerencia Administrativa y Financiera
 - 3.1. Dirección de Recursos Humanos
 - 3.2. Dirección Financiera
 - 3.3. Dirección de Servicios Administrativos
 - 3.4. Oficina de Planeación y Sistemas
4. Organos de Asesoría y Coordinación
 - 4.1. Comité de Dirección
 - 4.2. Junta de Licitaciones y Adquisiciones
 - 4.3. Comité de Personal
 - 4.4. Comité de Conciliaciones
 - 4.5. Consejo de Consultoría y Veeduría
 - 4.6. Comité de Archivo.

Artículo 6º. *Funciones.* Para el cumplimiento del objeto de que trata la presente ley, corresponde a la Gerencia Unificada del Congreso de la República las siguientes funciones:

1. Actuar como máximo órgano administrativo del Congreso de la República.
2. Prestar los servicios administrativos necesarios para garantizar el funcionamiento del Congreso.
3. Velar por el adecuado y oportuno seguimiento jurídico de los actos administrativos del Congreso y que son de su responsabilidad.
4. Diseñar el sistema de Control Interno e implementar los métodos y procedimientos necesarios para garantizar que todas las actividades del Congreso se realicen de conformidad con las normas constitucionales, legales y reglamentarias.
5. Formular, dirigir y coordinar las políticas generales sobre régimen disciplinario y velar porque las investigaciones preliminares y disciplinarias que deban adelantarse contra los servidores públicos del Congreso se adelanten conforme a la normatividad vigente.
6. Definir, conjuntamente con las Subgerencias Operativa, Administrativa y Financiera, así como con los Secretarios Generales y los Secretarios de las Comisiones de cada Cámara, los procesos de planeación estratégica para orientar de manera permanente las acciones que sean necesarias para el cumplimiento de la misión institucional.
7. Elaborar y consolidar, conjuntamente con las Subgerencias Operativa, Administrativa y Financiera, el Plan de Desarrollo a mediano y largo plazo y los planes anuales de gestión.
8. Diseñar las políticas, planes y programas para el desarrollo informático del Congreso.
9. Dirigir, controlar y supervisar las acciones de divulgación y de relaciones con los medios de comunicación de acuerdo con los procedimientos establecidos y coordinar los programas de prensa, radio y televisión que contrate la Gerencia Unificada del Congreso.

10. Organizar, dirigir, coordinar y controlar las actividades relacionadas con actos protocolarios del Congreso.

11. Diseñar políticas, planes, estrategias y normas para la administración, el bienestar social, la captación, la seguridad, la salud ocupacional y el servicio de urgencias médicas de los servidores públicos del Congreso de la República.

12. Dirigir los procesos de selección, vinculación, remuneración, promoción, evaluación del desempeño, situaciones administrativas, incentivos, carrera administrativa y retiro de los servidores públicos del Congreso de la República, de acuerdo con la normatividad vigente.

13. Dirigir las actividades presupuestales, contables y de tesorería del Congreso y proponer los reglamentos que se deben seguir para el manejo de todas las operaciones financieras.

14. Diseñar y aplicar los planes, estrategias y normas para la adquisición, suministro, registro y control de los bienes y servicios de apoyo logístico requeridos por las dependencias del Congreso de la República para el desarrollo de sus actividades.

15. Dirigir y coordinar los servicios de archivo, correspondencia, publicaciones y mantenimiento de inmuebles, muebles y equipos de las distintas dependencias del Congreso de la República.

16. Ejercer el conjunto de actividades necesarias para conformar, mantener, administrar y vigilar toda la infraestructura del Congreso de la República.

17. Rendir informe de sus funciones en Plenaria de cada Cámara, cada seis (6) meses.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de otras disposiciones legales, la Gerencia Unificada del Congreso de la República velará por la publicidad permanente de sus decisiones, utilizando las tecnologías y medios de comunicación pertinentes, facilitando el ejercicio de veedurías y del derecho a la información, de tal manera que garantice la transparencia en el ejercicio de sus funciones.

Parágrafo 2°. La Gerencia Unificada del Congreso contratará expertos de las más altas calidades profesionales y morales, para temas específicos relacionados con proyectos de ley o proyectos de acto legislativo que se estén tramitando en el Congreso de la República, por solicitud aprobada por mayoría calificada en cualquiera de las plenarias de las Cámaras.

Artículo 7°. *Dirección.* La Gerencia Unificada del Congreso de la República estará a cargo de un Gerente quien será su representante legal.

Artículo 8°. El Gerente Unificado del Congreso de la República, será designado por un período institucional de cuatro (4) años, previo proceso de selección realizado mediante concurso abierto convocado a través de la Universidad Nacional de Colombia.

Para desempeñar el cargo de Gerente Unificado del Congreso de la República se requiere ser colombiano de nacimiento, tener título de formación universitaria o profesional, título de posgrado y diez (10) años de experiencia profesional de la cual será necesario acreditar como mínimo cinco (5) años de experiencia en el desempeño de cargos del nivel Directivo o Ejecutivo.

La designación del Gerente del Congreso de la República se realizará de la siguiente manera:

a) La Universidad Nacional remitirá a la Comisión especial de que trata el artículo 9° de la presente ley, los candidatos que hubieren obtenido los tres (3) mejores puntajes en el concurso abierto;

b) Dicha comisión designará como Gerente del Congreso a uno de tales candidatos, en consideración a su Plan de Acción y a sus calidades gerenciales.

Parágrafo 1°. No podrá ocupar el cargo de Gerente del Congreso quien haya sido en cualquier época condenado por sentencia judicial a pena privativa de la libertad, excepto por delitos políticos o culposos; o sancionado por pérdida de investidura o destituido del ejercicio de cualquier cargo o por suspensión definitiva del ejercicio de su profesión.

Quien haya ejercido en propiedad el cargo de Gerente del Congreso no podrá aspirar a cargos de elección popular sino un año después de haber terminado el período para el cual fue elegido.

Parágrafo 2°. Para establecer el orden de mérito, se entenderá que quienes obtengan puntajes totales iguales tendrán el mismo puesto dentro de la lista de elegibles.

Parágrafo 3°. La lista de elegibles tendrá una vigencia de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 9°. De la asignación del Gerente Unificado del Congreso. Las Plenarias de cada Cámara, conformarán una comisión especial, con tres (3) Representantes y tres (3) Senadores de manera tal que dos (2) de ellos representen a los partidos mayoritarios del Congreso y uno (1) a las minorías.

La Comisión Especial así conformada, designará al Gerente Unificado del Congreso en los términos señalados por esta ley.

Artículo 10. En el evento en que se produzca vacancia absoluta del cargo de Gerente del Congreso, antes de vencerse el período a que se refiere el presente artículo, la Comisión de delegados de que trata la presente ley en su artículo 1°, procederá a elegir el reemplazo de éste, por el período que le faltó al Gerente inicial, entre los dos candidatos restantes de la terna enviada por la Universidad Nacional y de la cual resultó elegido el Gerente cuya vacancia se pretende suplir. En caso de presentarse vacancia temporal, la Comisión de Delegados, designará un encargado, que cumpla con los requisitos establecidos en la presente ley y que pertenezca a la estructura interna de la Gerencia Unificada.

Artículo 11. *Funciones.* El Gerente Unificado del Congreso de la República desempeñará las siguientes funciones:

1. Suscribir actos, ordenar gastos, realizar operaciones y celebrar contratos para el cumplimiento de las funciones de la Gerencia Unificada del Congreso de la República, conforme a las disposiciones legales y estatutarias.

2. Organizar, dirigir, coordinar y controlar los servicios de la Gerencia Unificada del Congreso de la República y la realización de sus planes, programas y proyectos.

3. Propender a la adecuada administración del sistema de Planta de Personal y distribuir mediante resolución los cargos que se requieran en cada una de las dependencias conforme a la estructura orgánica de la Gerencia Unificada del Congreso de la República.

4. Conformar los Grupos Internos de Trabajo que se requieran para el cabal cumplimiento de todos los servicios de la Gerencia Unificada del Congreso y asignar a cada uno de ellos las funciones que le correspondan.

5. Adoptar mediante resolución los correspondientes Manuales Específicos de Funciones y Requisitos, de Procesos y Procedimientos, dentro de los tres meses siguientes a la elección del Gerente del Congreso.

6. Nombrar y remover al personal de la planta de la Gerencia Unificada del Congreso de la República, conforme a las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias.

7. Nombrar y remover al personal de las Unidades de trabajo legislativo, previa solicitud del respectivo Congresista y de acuerdo con los procedimientos y normas legales vigentes.

8. Efectuar el pago de los emolumentos y demás prestaciones sociales que por mandato legal tengan derechos los Senadores de la República, Representantes a la Cámara y los demás Servidores Públicos del Congreso.

9. Presentar el anteproyecto de presupuesto anual y sugerir las medidas que estime convenientes para el buen funcionamiento de la Gerencia Unificada del Congreso.

10. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales cuando fuere el caso.

11. Rendir los informes administrativos que le sean requeridos por las plenarias.

12. Las demás funciones relacionadas con la organización y funcionamiento de la Gerencia Unificada del Congreso de la República que no estén expresamente atribuidas a otra autoridad y las que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la entidad.

Artículo 12. *Planta de personal.* Para optimización de los servicios que presta la Gerencia Unificada del Congreso de la República se establecerá un sistema de Planta Global, tendiente a garantizar el cumplimiento de las funciones y objetivos del Congreso.

Los cargos de la Planta de Personal Global se distribuirán en forma racional, de acuerdo con la estructura, la naturaleza y las necesidades de cada dependencia.

Artículo 13. Los empleos o cargos pertenecientes a los niveles Directivo, Ejecutivo y Asesor, serán designados mediante concurso de méritos realizado a través de la Universidad Nacional y les será aplicable el régimen laboral correspondiente. El Gerente del Congreso tomará todas las medidas tendientes a garantizar la transparencia y cumplimiento de lo aquí dispuesto.

Los empleos o cargos que sean asignados a los Despachos del Director, Subgerencia Operativa y Subgerencia Administrativa y Financiera serán de libre nombramiento y remoción, los demás serán de carrera administrativa.

Artículo 14. *Grupos internos de trabajo.* Por razones administrativas y requerimientos del servicio, sin que sea alterada la estructura básica establecida mediante la presente ley, la Gerencia Unificada del Congreso de la República a fin de desarrollar con eficiencia y eficacia los objetivos, políticas, planes y programas, tendrá Grupos Internos de Trabajo organizados con personal de la Planta Global, los cuales se conformarán mediante resolución expedida por el Director y el Subgerente del área respectiva.

Artículo 15. *De los órganos de asesoría y coordinación.* Son organizados por el Gerente de acuerdo con las necesidades del servicio y podrán establecerse en cualquier nivel jerárquico de la Corporación siempre que no se altere la planta de personal y se integran para el adecuado funcionamiento administrativo de la Gerencia Unificada del Congreso de la República.

Artículo 16. Constituyen recursos de la Gerencia Unificada creada mediante la presente ley las apropiaciones que le sean asignadas en el Presupuesto General de la Nación al Congreso de la República y las demás que determine la ley.

Artículo 17. *Del control.* Corresponde al Gerente del Congreso, contratar una auditoría externa con persona natural o jurídica de derecho privado con diez años mínimos probados de experiencia, con el fin de que esta se encargue de auditar su labor, sin perjuicio del control que sobre la

función fiscal de la entidad le corresponde a la Contraloría General de la República.

La Contraloría General de la República ejercerá el control sobre la gestión fiscal de la entidad, conforme a la ley, sin perjuicio de la auditoría externa dispuesta en la presente ley.

Artículo 18. *Incorporaciones.* Los servidores públicos que a la expedición de la presente ley se encuentren vinculados al Congreso y sean incorporados en un cargo de la nueva Planta Global de la Gerencia Unificada del Congreso, seguirán disfrutando de las prestaciones sociales en los términos y condiciones legales establecidos a la fecha de expedición de esta ley.

Parágrafo. Para proceder a la incorporación a que hace referencia el presente artículo el servidor público deberá cumplir con la totalidad de los requisitos mínimos exigidos para el desempeño del cargo de la nueva planta de personal, de conformidad con el manual de funciones, procedimientos y requisitos a los que se refiere la presente ley.

Artículo 19. *Desvinculación.* La supresión o fusión de empleos o cargos como consecuencia de la reforma del Congreso dará lugar a la terminación del vinculado legal y reglamentario de los servidores públicos.

Artículo 20. *Supresión de empleos.* Para llevar a cabo el proceso de reforma del Congreso se podrán suprimir o fusionar los empleos o cargos que se considere necesarios.

Artículo 21. *Indemnizaciones.* Para efectos de la aplicación de las indemnizaciones previstas para los servidores públicos inscritos en el escalafón de la carrera administrativa, al personal que al momento de la expedición de la presente ley labore en el Congreso de la República, procederán las indemnizaciones que le sean reconocidas en el ordenamiento legal vigente.

Para acceder al reconocimiento de la indemnización se requiere que la supresión del empleo o cargo tenga carácter definitivo, al no producirse reincorporación en la nueva Planta de Personal Global de la Gerencia Unificada del Congreso.

Artículo 22. *Nomenclatura, clasificación y remuneración de los empleos o cargos.* La nomenclatura, clasificación y remuneración de los empleos o cargos que se establezcan para la Gerencia Unificada del Congreso serán las que fije el Departamento Administrativo de la Función Pública.

Artículo 23. *Unidad de trabajo legislativo de los Congresistas.* Estos cargos no quedan incluidos en la Planta Global de la Gerencia Unificada del Congreso de la República ni en la clasificación de que trata el artículo anterior, quedando para todos los efectos legales sujeto a lo dispuesto en la Ley 5ª de 1992 y 186 de 1995, bajo el entendido que la postulación la hará el respectivo Congresista y la provisión de los mismos el Gerente del Congreso.

Artículo 24. *Término.* Para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley se fija un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su publicación.

Artículo 25. El Gobierno Nacional tomará todas las medidas que se requieran para la cumplida ejecución de la presente ley.

Artículo 26. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley, inclúyese en el artículo 2º numeral 1 literal b) de la Ley 80 de 1993 la Gerencia Unificada del Congreso para los efectos de dicha ley.

Artículo 27. *Vigencia y derogatoria.* La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 29, con fecha 16 de mayo de 2001.

El Secretario,
Comisión Primera Constitucional
Honorable Cámara de Representantes.

Diego Osorio Angel.

* * *

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 169 DE 2001
CAMARA**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,
por medio de la cual se establece el Día Nacional de las
Comunidades Negras de Colombia.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo primero. Establécese el Día Nacional de las Comunidades Negras de Colombia, el cual se celebrará el veintiuno (21) de mayo de cada año.

Artículo segundo. En homenaje a los Ciento Cincuenta (150) años de abolición de la esclavitud en Colombia, consagrada en la Ley 21 de mayo 21 de 1851 y en reconocimiento a la plurietnicidad de la Nación Colombiana y la necesidad que tiene la población afrocolombiana de recuperar su memoria histórica, se desarrollará una campaña de conmemoración que incluya a las organizaciones e instituciones que adelanten acciones en beneficio de los grupos involucrados en este hecho histórico, cuya coordinación estará a cargo de la Dirección General de Comunidades Negras, Minorías Étnicas y Culturales del Ministerio del Interior.

Artículo tercero. El Gobierno Nacional queda autorizado para efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias y realizar los traslados requeridos para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo cuarto. La presente ley rige a partir de su promulgación y sanción.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 31, con fecha 23 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,
honorable Cámara de Representantes.

* * *

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 180 DE 2001
CAMARA**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,
por la cual se institucionaliza el Día del Niño
y se dictan otras disposiciones.**

El Congreso de Colombia

DECRETA

Artículo 1°. Establécese el Día Nacional del Niño y la Recreación, el cual se celebrará el último día sábado del mes de abril de cada año.

Artículo 2°. Con objeto de realizar un homenaje a la niñez colombiana y con el propósito de avanzar en la sensibilización de la familia, la sociedad y el Estado sobre su obligación de asistir y proteger a los niños y niñas para garantizarles su desarrollo armónico e integral, durante el mes de abril de cada año las organizaciones e instituciones del orden nacional, departamental y municipal, sector central y descentralizado, diseñarán y desarrollarán programas, actividades y eventos que

fundamentados en una metodología lúdica, procurarán el acceso de los niños y niñas a opciones de salud, educación extraescolar, recreación, bienestar y participación además de la generación de espacios de reflexión sobre la niñez entre los adultos.

En la organización y realización de esta celebración, el Gobierno Nacional establecerá anualmente una temática central, sobre la cual las instituciones comprometidas deberán estructurar sus acciones.

Artículo 3°. Autorízase al Gobierno Nacional para que reglamente lo concerniente a la coordinación institucional que involucre a los organismos públicos como a los organismos privados y sin ánimo de lucro.

Artículo 4°. El Gobierno queda autorizado para efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias y realizar los traslados requeridos para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

Comuníquese y cúmplase

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 31, con fecha 23 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,
honorable Cámara de Representantes.

* * *

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 188 DE 2001
CAMARA,
26 DE 2000 SENADO**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,
por medio de la cual se reglamenta el derecho de petición ante
organizaciones privadas.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Objeto de la presente ley.* Reglamentar el derecho de petición ante las organizaciones privadas a fin de garantizar los derechos fundamentales de acuerdo con el artículo 23 de la Constitución Nacional.

Parágrafo. Se entiende por organización privada la persona jurídica de derecho privado.

Artículo 2°. *Definición del Derecho de Petición ante las organizaciones privadas.* Cualquier persona podrá presentar peticiones respetuosas, escritas o verbales, en interés general o particular, ante organizaciones privadas y a obtener una pronta resolución. Sin embargo, el derecho de petición que se invoque ante organizaciones privadas que no presten servicios públicos solo podrá ser ejercido por quien tenga un interés particular en su resolución.

Artículo 3°. *Quién puede interponer el derecho de petición ante organizaciones privadas.* En general toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que se considere afectada en un derecho fundamental suyo o de un número plural de sus miembros, cuando a ello haya lugar.

Artículo 4°. Se puede interponer ante organizaciones privadas, cuando:

a) Presten un servicio público;

b) Cuando el particular actúe o deba actuar en ejercicio de funciones públicas, en cuyo caso se aplicará el mismo régimen que a las autoridades públicas;

c) Contra una organización privada, que controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y

cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización;

d) Contra quien se hubiere hecho una solicitud en ejercicio de *habeas data*, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución. Conocer, actualizar y rectificar las informaciones que hayan recogido los bancos de datos;

e) Ante quienes se tengan relaciones laborales directamente o su cónyuge o compañero o compañera permanente.

Artículo 5°. Las organizaciones particulares que sean requeridas mediante un Derecho de Petición deberán responder al peticionario dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la solicitud.

Artículo 6°. Las peticiones escritas deberán contener:

- a) La designación de la persona a quien se dirige;
- b) El nombre y apellido completo del solicitante con indicación del documento de identidad y de la dirección del mismo;
- c) Objeto de la petición;
- d) Relación de hechos en los que se apoya;
- e) Razones de derecho;
- f) Relación de documentos con los que se acompañan;
- g) Notificaciones, y
- h) Firma del peticionario.

Cuando el peticionario no sabe o no puede escribir y hace uso del derecho de petición, quien le recibe dicha solicitud deberá expedirle una constancia en donde certifique este hecho, con la firma de quien se la recibe.

Artículo 7°. *Causales de improcedencia del derecho de petición*. El derecho de petición a que se refiere la presente ley no procederá:

- a) Para solicitud de documentos que estén protegidos con reserva legal. En este evento, al responder el derecho de petición se indicará cuál es la disposición legal en que se funda la negativa;
- b) Para obtener datos, informaciones y documentos que hacen parte del ámbito de la gestión privada de la organización;
- c) Sobre asuntos diversos a los servicios que presta la organización particular relacionada con la comunidad;
- d) Para impugnar providencias o decisiones tomadas por la entidad o hechos que establezcan las normas internas de la entidad y que tengan que ver con su funcionamiento.

Artículo 8°. *Pago de Expensas*. Las expensas por expedición de copias serán a cargo de quien las solicite.

Artículo 9°. *Sanciones*. El cumplimiento del Derecho de Petición podrá solicitarse a través de la Acción de Tutela, y su incumplimiento acarreará las sanciones previstas en las disposiciones que desarrolla la figura.

Artículo 10. *Competencia*. La Acción de Tutela que se origine por razón de la presente ley es de competencia de los jueces singulares del domicilio del peticionario, en primera instancia.

Artículo 11. *Vigencia*. Esta ley rige a partir de su sanción.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 32, con fecha 29 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera

Honorable Cámara de Representantes.

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 119 DE 2000 SENADO, 217 DE 2001 CAMARA

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,**
por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1° *Definición*. Se entiende por Veeduría Ciudadana el mecanismo democrático de representación que les permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre el proceso de la gestión pública, frente a las autoridades, administrativas, políticas, judiciales, electorales, legislativas y **órganos de control**, así como la convocatoria de las entidades públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales de carácter nacional o internacional que operen en el país, encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.

Dicha vigilancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 270 de la Constitución Política y el artículo 100 de la Ley 134 de 1994, se ejercerá en aquellos ámbitos, aspectos y niveles en los que en forma total o parcial, se empleen los recursos públicos, con sujeción a lo dispuesto en la presente ley.

Los representantes legales de las entidades públicas o privadas encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público deberán por iniciativa propia, u obligatoriamente a solicitud de un ciudadano o de una organización civil informar a los ciudadanos y a las organizaciones civiles a través de un medio de amplia difusión en el respectivo nivel territorial, para que ejerza la vigilancia correspondiente.

Artículo 2° *Facultad de constitución*. Todos los ciudadanos en forma plural o a través de organizaciones civiles como: organizaciones comunitarias, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común, no gubernamentales, sin ánimo de lucro y constituidas con arreglo a la ley podrán constituir Veedurías Ciudadanas.

Artículo 3° *Procedimiento*. Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, las organizaciones civiles o los ciudadanos, procederán a elegir de una forma democrática a los veedores, luego elaborarán un documento o acta de constitución en la cual conste el nombre de los integrantes, documento de identidad, el objeto de la vigilancia, nivel territorial, duración y lugar de residencia.

La inscripción de este documento se realizará ante las Personerías municipales o distritales o ante las Cámaras de Comercio, quienes deberán llevar registro público de las veedurías inscritas en su jurisdicción.

En el caso de las comunidades indígenas esta función será asumida por las autoridades reconocidas como propias por la Oficina de Asuntos Indígenas del Ministerio del Interior.

Artículo 4° *Objeto*. La vigilancia de la gestión pública por parte de la Veeduría Ciudadana se podrá ejercer sobre la gestión administrativa, con sujeción al servicio de los intereses generales y la observancia de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad.

Será materia de especial importancia en la vigilancia ejercida por la Veeduría Ciudadana la correcta aplicación de los recursos públicos, la forma como estos se asignen conforme a las disposiciones legales y a los planes, programas, y proyectos debidamente aprobados, el cumplimiento del cometido, los fines y la cobertura efectiva a los beneficiarios que deben ser atendidos de conformidad con los preceptos antes mencionados, la calidad, oportunidad y efectividad de las intervenciones públicas, la contratación pública y la diligencia de las diversas autoridades en

garantizar los objetivos del Estado en las distintas áreas de gestión que se les ha encomendado.

Las Veedurías ejercen vigilancia preventiva y posterior del proceso de gestión haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante las entidades que ejecutan el programa, proyecto o contrato y ante los organismos de control del Estado para mejorar la eficiencia institucional y la actuación de los funcionarios públicos.

Artículo 5°. *Ámbito del ejercicio de la vigilancia.* Las Veedurías ejercerán la vigilancia en el ámbito nacional, departamental, municipal, y demás entidades territoriales, sobre la gestión pública y los resultados de la misma, trate de organismos, entidades o dependencias del sector central o descentralizado de la administración pública; en el caso de organismos descentralizados creados en forma indirecta, o de empresas con participación del capital privado y público tendrán derecho a ejercer la vigilancia sobre los recursos de origen público.

La vigilancia de la Veeduría Ciudadana se ejercerá sobre entidades de cualquier nivel o sector de la administración y sobre particulares y organizaciones que cumplen funciones públicas, de acuerdo con las materias que interesen a aquellas, de conformidad con su acta de constitución, sin importar el domicilio en el que se hubiere inscrito.

El ejercicio de las veedurías se hará sin perjuicio de otras formas de vigilancia y control de la sociedad civil y de la comunidad, consagradas en las disposiciones legales vigentes y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley 136 de 1994, cuando dicha participación se refiera a los organismos de control.

Artículo 6°. *Objetivos:*

- a) Fortalecer los mecanismos de control contra la corrupción en la gestión pública y la contratación estatal;
- b) Fortalecer los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la toma de decisiones, en la gestión de los asuntos que les atañen y en el seguimiento y control de los proyectos de inversión;
- c) Apoyar las labores de las personerías municipales en la promoción y fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana y comunitaria;
- d) Velar por los intereses de las comunidades como beneficiarios de la acción pública;
- e) Propender por el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen la función pública;
- f) Entablar una relación constante entre los particulares y la administración por ser este un elemento esencial para evitar los abusos de poder y la parcialización excluyente de los gobernantes;
- g) Democratizar la administración pública;
- h) Promocionar el liderazgo y la participación ciudadana.

TÍTULO II

PRINCIPIOS RECTORES DE LAS VEEDURIAS

Artículo 7°. *Principio de Democratización.* Las veedurías deben obrar en su organización y funcionamiento en forma democrática y participativa definiendo claramente que sus integrantes tienen iguales derechos y obligaciones y que las decisiones se tomarán preferentemente por consenso o en su defecto por mayoría absoluta de votos.

Artículo 8°. *Principio de Autonomía.* Las veedurías se constituyen y actúan por la libre iniciativa de los ciudadanos, gozan de plena autonomía frente a todas las entidades públicas y frente a los organismos institucionales de control, por consiguiente los veedores ciudadanos no dependen de ellas ni son pagados por ellas.

En ningún caso los veedores pueden ser considerados funcionarios públicos.

Artículo 9°. *Principio de Transparencia.* A fin de garantizar el ejercicio de los derechos, deberes, instrumentos y procedimientos consagrados en esta ley, la gestión del Estado y de las veedurías deberán asegurar el libre acceso de todas las personas a la información y documentación relativa a las actividades de interés colectivo de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10. *Principio de Igualdad.* El acceso de las veedurías a los espacios de participación en el control de la gestión pública, así como la utilización por ellas de los instrumentos y procedimientos previstos en esta ley y las demás normas vigentes, se hará siempre en condiciones de igualdad y de respeto a la diversidad.

Artículo 11. *Principio de Responsabilidad.* La participación de las veedurías en la gestión pública se fundamenta en la colaboración de los particulares, sus organizaciones y las autoridades públicas en el cumplimiento de los fines del Estado. Por ello el ejercicio de los derechos y deberes que cada uno le son propios conlleva la obligación de responder en cada caso frente a sus miembros, la sociedad y el Estado.

Artículo 12. *Principio de Eficacia.* Los derechos, deberes, instrumentos y procedimientos establecidos en esta ley deberán contribuir a la adecuación de las acciones públicas, a la satisfacción de las necesidades colectivas y al logro de los fines del Estado social de derecho.

Artículo 13. *Principio de Objetividad.* La actividad de las veedurías deben guiarse por criterios objetivos que impriman certeza a sus conclusiones y recomendaciones y las alejen de toda posible actitud parcializada o discriminatoria.

Artículo 14. *Principio de Legalidad.* Ya sea en acciones emprendidas en forma directa o acciones adelantadas con el concurso de otros órganos públicos de control, las acciones de las veedurías ciudadanas se deben realizar de conformidad con los medios, recursos y procedimientos que ofrecen las leyes y los estatutos de la entidad, en el caso de las organizaciones de la sociedad civil.

Artículo 15. *Principio de Coordinación.* La participación de las Veedurías Ciudadanas, así como la acción del Estado deberá estar orientada por criterios que permitan la coordinación entre las mismas organizaciones, entre las diferentes instancias gubernamentales y entre unas y otras.

TÍTULO III

FUNCIONES, MEDIOS Y RECURSOS DE ACCION DE LAS VEEDURIAS

Artículo 16. Las Veedurías Ciudadanas tendrán como funciones primordiales las siguientes:

- a) Vigilar los procesos de planeación, para que conforme a la Constitución y la ley se dé participación a la comunidad;
- b) Vigilar que en la asignación de los presupuestos se prevean prioritariamente la solución de necesidades básicas insatisfechas según criterios de celeridad, equidad, y eficacia;
- c) Vigilar porque el proceso de contratación se realice de acuerdo con los criterios legales y vigentes;
- d) Vigilar y fiscalizar la ejecución y calidad técnica de las obras, programas e inversiones en el correspondiente nivel territorial;
- e) Recibir los informes, observaciones y sugerencias que presenten los ciudadanos y organizaciones en relación con las obras o programas que son objeto de veeduría;
- f) Solicitar a interventores, supervisores, contratistas, ejecutores, autoridades contratantes y demás autoridades concernientes, los informes, presupuestos, fichas técnicas y demás documentos que permitan conocer el cumplimiento de los respectivos programas, contratos o proyectos;

g) Comunicar a la ciudadanía, mediante asambleas generales o en reuniones, los avances de los procesos de control o vigilancia que estén desarrollando;

h) Remitir a las autoridades correspondientes los informes que se desprendan de la función de control y vigilancia en relación con los asuntos que son objeto de veeduría;

i) Denunciar ante las autoridades competentes los hechos o actuaciones irregulares de los funcionarios públicos

j) Velar por que la organización de la sociedad civil objeto de veeduría cumpla sus objetivos de promoción del desarrollo integral de la sociedad y de defensa y protección de los intereses colectivos.

Artículo 17. *Instrumentos de acción.* Para lograr de manera ágil y oportuna sus objetivos y el cumplimiento de sus funciones, las veedurías podrán elevar ante las autoridades competentes derechos de petición, y ejercer ante los jueces de la República todas las acciones que siendo pertinentes consagran la Constitución y la ley, así como intervenir por intermedio de apoderado, debidamente constituido, ante los órganos, procesos y actuaciones judiciales, disciplinarias y fiscales que adelanten los organismos de control.

Así mismo, las Veedurías podrán :

a) Intervenir en audiencias públicas en los casos y términos contemplados en la ley;

b) Denunciar ante las autoridades competentes las actuaciones, hechos y omisiones de los servidores públicos y de los particulares que ejerzan funciones públicas, que constituyan delitos, contravenciones, irregularidades o faltas en materia de contratación estatal y en general en el ejercicio de funciones administrativas o en la prestación de servicios públicos;

c) Utilizar los demás recursos, procedimientos e instrumentos que leyes especiales consagren para tal efecto.

TITULO IV

DERECHOS Y DEBERES DE LAS VEEDURIAS

Artículo 18. *Derechos de las Veedurías:*

a) Conocer las políticas, proyectos, programas, contratos, recursos presupuestales asignados, metas físicas y financieras, procedimientos técnicos y administrativos y, los

b) Cronogramas de ejecución previstos para los mismos desde el momento de su iniciación;

b) Obtener asesoría y asistencia técnica de las entidades de control del Estado, cuando la veeduría lo estime necesario para el ejercicio de sus funciones;

c) Solicitar al funcionario de la entidad pública o privada responsable del programa, contrato o proyecto, la adopción de los mecanismos correctivos y sancionatorios del caso, cuando en su ejecución no cumpla con las especificaciones correspondientes o se causen graves perjuicios a la comunidad;

d) Obtener de los supervisores, interventores, contratistas y de las entidades contratantes, la información que permita conocer los criterios que sustentan la toma de decisiones relativas a la gestión fiscal y administrativa;

La información solicitada por las Veedurías es de obligatoria respuesta;

e) Los demás que reconozca la Constitución y la ley.

Artículo 19. *Deberes de las Veedurías.* Son deberes de las Veedurías:

a) Recibir informes, observaciones, y sugerencias que presenten los particulares, las comunidades organizadas, las organizaciones civiles y

las autoridades, en relación con las obras, programas y actividades objeto de veeduría;

b) Comunicar a la ciudadanía, a través de informes presentados en asambleas generales o reuniones similares de los habitantes y de las organizaciones de la comunidad, los avances en los procesos de control y vigilancia que estén realizando;

c) Definir su propio reglamento de funcionamiento y los mecanismos de regulación del comportamiento de sus miembros;

d) Acatar el régimen de prohibiciones e impedimentos señalados por esta ley;

e) Inscribirse en el registro de las personerías municipales y distritales o Cámaras de Comercio;

f) Realizar audiencias públicas para rendir informes de control preventivo y posterior ejercido por la veeduría y solicitar información de las entidades oficiales o privadas que ejecuten recursos del Estado o presten un servicio público

g) Informar a las autoridades sobre los mecanismos de financiación y el origen de los recursos con que cuenta para realizar dicha vigilancia;

h) Las demás que señalen la Constitución y la ley.

TITULO V

REQUISITOS, IMPEDIMENTOS Y PROHIBICIONES

Artículo 20. *Requisitos para ser Veedor:*

Saber leer y escribir

Artículo 21. *Impedimentos para ser Veedor:*

a) Cuando quienes aspiren a ser veedores sean contratistas, interventores, proveedores o trabajadores adscritos a la obra, contrato o programa objeto de veeduría o tengan algún interés patrimonial directo o indirecto en la ejecución de las mismas.

Tampoco podrán ser veedores quienes hayan laborado dentro del año anterior en la obra, contrato o programa objeto de veeduría;

b) Quienes estén vinculados por matrimonio, unión permanente o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil con el contratista, interventor, proveedor o trabajadores adscritos a la obra, contrato o programa así como a los servidores públicos que tengan la participación directa o indirecta en la ejecución de los mismos;

c) Cuando sean trabajadores o funcionarios públicos, municipales, departamentales o nacionales, cuyas funciones estén relacionadas con la obra, contrato o programa sobre el cual se ejerce veeduría.

En ningún caso podrán ser veedores los ediles, concejales, diputados, y congresistas;

d) Quienes tengan vínculos contractuales, o extracontractuales o participen en organismos de gestión de la ONG, gremio o asociación comprometidos en el proceso objeto de la veeduría;

e) En el caso de organizaciones, haber sido cancelada o suspendida su inscripción en el registro público o en el caso de particulares haber sido condenado penal o disciplinariamente, salvo por los delitos políticos o culposos o sancionado con destitución, en el caso de los servidores públicos.

Artículo 22. *Prohibiciones de las Veedurías Ciudadanas.* A las veedurías ciudadanas en el ejercicio de sus funciones les está prohibido, sin el concurso de autoridad competente, retrasar, impedir o suspender los programas, proyectos o contratos objeto de la vigilancia.

TITULO VI

REDES DE VEEDURIAS CIUDADANAS Y REDES DE APOYO
INSTITUCIONAL A LAS VEEDURIAS

Artículo 23. *Redes de Veedurías*. Los diferentes tipos de veedurías que se organicen a nivel nacional o de las entidades territoriales, pueden establecer entre sí mecanismos de comunicación, información, coordinación y colaboración permitiendo el establecimiento de acuerdos sobre procedimientos y parámetros de acción, coordinación de actividades y aprovechamiento de experiencias en su actividad y funcionamiento, procurando la formación de una red con miras a fortalecer a la sociedad civil y potenciar la capacidad de control y fiscalización.

La inscripción y reconocimiento de las redes de veedurías se hará ante la Cámara de Comercio de cualquiera de las jurisdicciones a que pertenecen las veedurías que conforman la red.

Artículo 24. Conformase la red institucional de apoyo a las veedurías ciudadanas, la cual se conformará en sus distintos niveles y responsabilidades en la siguiente forma:

La Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Defensoría del Pueblo, el Ministerio del Interior, Auditoría General de la República y Contaduría General de la Nación, prestarán su apoyo y concurso a las veedurías ciudadanas y a las redes que las agrupan en todo lo relativo al apoyo legal y a la promoción de la vigilancia, para tal efecto, podrán acordar mediante convenios interadministrativos, acciones conjuntas en las materias antes mencionadas.

El Departamento Administrativo de la Función Pública, como parte del mejoramiento de la Gestión Pública en el orden nacional, diseñará metodologías de evaluación de la Gestión Pública, orientada a facilitar el ejercicio de la vigilancia por parte de las Veedurías Ciudadanas y de las redes que las agrupan y suministrará la información pertinente sobre los planes institucionales y la evaluación del Estatuto Anticorrupción.

La Escuela Superior de Administración Pública será institución de apoyo en el sistema para la organización de los programas de capacitación que demande la veeduría ciudadana y las redes que las agrupan, para cuyo efecto, los organismos antes mencionados, tendrán en cuenta dicha institución como instrumentos de ejecución de sus programas en esta materia.

Los organismos de planeación en sus diferentes niveles y ámbitos de acción, suministrarán la información sobre los planes, programas y proyectos adoptados y organizarán sesiones amplias de explicación o instrumentos masivos de divulgación sobre los recursos asignados, beneficiarios y metodologías de seguimiento y evaluación de los mismos.

El Fondo de Desarrollo Comunal y la Participación, adscrito al Ministerio del Interior contribuirá e impulsará las campañas de conformación de veedurías y redes y las capacitará para el ejercicio de la vigilancia, de la misma manera adelantará evaluaciones de los logros alcanzados por ellas y coordinará la red institucional de apoyo a las veedurías y ejercerá las demás funciones por la ley.

Artículo 24 A. *Consejo Nacional de Apoyo a las Veedurías Ciudadanas*. Créase el Consejo Nacional de Apoyo a las Veedurías Ciudadanas, del cual harán parte un delegado para cada una de las instituciones integrantes de la Red de Apoyo a las Veedurías Ciudadanas, dos delegados por las redes de orden nacional de Veedurías Ciudadanas, dos por las redes municipales de Veedurías Ciudadanas, y dos por las redes no territoriales de Veedurías Ciudadanas. El Consejo definirá, concertará y evaluará las políticas que deban ejecutar las instituciones públicas nacionales en materia de Veedurías Ciudadanas.

Artículo 25. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 33, con fecha 30 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,

Honorable Cámara de Representantes.

* * *

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 218 DE 2001
CAMARA 024 DE 2000 SENADO**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,
por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo
152 de la Ley 270 de 1996.**

Artículo 1°. El artículo 134 de la Ley 270 de 1996 quedará así:

Artículo 134. Traslado. Se produce traslado cuando se provee un cargo con un funcionario o empleado que ocupa en propiedad otro de funciones afines, de la misma categoría y para el cual se exijan los mismos requisitos, aunque tengan distinta sede territorial. Nunca podrá haber traslados entre las dos Salas de los Consejos Seccionales de la Judicatura.

Procede en los siguientes eventos:

1. Cuando el interesado lo solicite por razones de salud o seguridad, debidamente comprobadas, que le hagan imposible continuar en el cargo o por estas mismas razones se encuentre afectado o afectada su cónyuge, compañera o compañero permanente, descendiente o ascendiente en primer grado de consanguinidad o único civil, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el funcionario y medie su consentimiento expreso.

2. Cuando lo soliciten por escrito en forma recíproca funcionarios o empleados de diferentes sedes territoriales, en cuyo caso sólo se procederá previa autorización de la Sala Administrativa de los Consejos Superior o Seccional de la Judicatura.

Quando el traslado deba hacerse entre cargos cuya nominación corresponda a distintas autoridades, sólo podrá llevarse a cabo previo acuerdo entre éstas.

3. Cuando lo solicite un servidor público de carrera para un cargo que se encuentre vacante en forma definitiva, evento en el cual deberá resolverse la petición antes de abrir la sede territorial para la escogencia de los concursantes.

4. Cuando el interesado lo solicite y la petición esté soportada en un hecho que por razones del servicio o por cualquier otra causa la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura califique como aceptable.

Artículo 2°. El numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996 quedará así:

6. Ser trasladado, a su solicitud, por cualquiera de las eventualidades consagradas en el artículo 134 de esta ley.

Artículo 3°. La presente rige a partir de su promulgación.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 32, con fecha 29 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 219 DE 2001
CAMARA, 058 DE 2000 SENADO**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable
Cámara de Representantes,**

*por la cual se reforman las Leyes 131 y 134 de 1994, por las cuales se
reglamenta el voto programático.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Los artículos 7° de la Ley 131 de 1994 y 64 de la Ley 134 de 1994 quedarán así:

“La revocatoria del mandato procederá, siempre y cuando se surtan los siguientes requisitos:

1°. Haber transcurrido no menos de un año, contado a partir del momento de la posesión, del respectivo **alcalde o gobernador**.

2°. Mediar por escrito, ante la Registraduría Nacional, solicitud de convocatoria a pronunciamiento popular para revocatoria, mediante un memorial que suscriban ciudadanos que hayan sufragado en la jornada electoral que escogió al respectivo **alcalde o gobernador**, en un número no inferior al 40% del total de votos que obtuvo el alcalde o gobernador elegido”.

Artículo 2°. Los artículos 11 de la Ley 131 de 1994 y 69 de la Ley 134 de 1994 quedarán así:

“Sólo para efectos del voto programático, procederá la revocatoria del mandato para gobernadores y alcaldes, al ser ésta aprobada en el pronunciamiento popular por la “mitad más uno” de los votos ciudadanos que participen en la respectiva convocatoria, siempre que el número de sufragios no sea inferior al 60% de la votación válida registrada el día en que se eligió el alcalde o gobernador al cual se pretende revocarle el mandato, y únicamente podrán sufragar quienes lo hubiesen hecho en la jornada electoral en la cual se eligió al respectivo alcalde o gobernador.”

Artículo 3°. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 33, con fecha 30 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,
honorable Cámara de Representantes.

* * *

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY NUMERO 136 DE 1999
SENADO, 305 DE 2000 CAMARA**

**Aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de
Representantes,**

*por medio de la cual se expide el Régimen de
Propiedad Horizontal.*

El Congreso de Colombia

D E C R E T A:

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

Objeto y definiciones

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos

de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Artículo 2°. *Principios orientadores de la ley.* Son principios orientadores de la presente ley:

1. Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.

2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.

3. Respeto a la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

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

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

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

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

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

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

Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

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

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

Edificio o conjunto de uso mixto. Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda,

comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

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

Bienes comunes. Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO II

De la Constitución del régimen de propiedad horizontal

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

Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal, deberá contener como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

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

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

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

Parágrafo 3°. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender por su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados.

Artículo 6°. Documentación anexa. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

No se podrá autorizar el otorgamiento de escrituras de constitución del régimen de propiedad horizontal, si no se cumple con la presentación de los documentos descritos en el presente artículo, o si se encontraran discordancias entre estos.

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

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

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

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

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

Parágrafo. En todo caso, la autoridad urbanística sólo podrá aprobar los desarrollos por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas sean autosuficientes en el equipamiento ofrecido para su funcionalidad.

Artículo 8°. *Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica.* La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al alcalde municipal o distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien éste 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.

CAPITULO III

De la extinción de propiedad horizontal

Artículo 9°. *Causales de extinción de la propiedad horizontal.* La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

Parágrafo. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba(n) construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

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

Artículo 11. *División de la copropiedad.* Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

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

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

CAPITULO IV

De la reconstrucción del edificio o conjunto

Artículo 13. *Reconstrucción obligatoria.* Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.

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

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

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

Artículo 14. *Reconstrucción parcial del conjunto.* Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de

copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2° del artículo anterior.

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

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

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

Artículo 15. *Seguros*. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, podrán constituir pólizas de seguros no inferiores al avalúo catastral, que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos.

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

Parágrafo 2°. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional, por vía de reglamento, podrá establecer como obligatoria la constitución de pólizas para otro tipo de riesgos naturales, dependiendo de la posibilidad de ocurrencia de fenómenos catastróficos, según la amenaza existente en determinadas zonas del país.

CAPITULO V

De los bienes privados o de dominio particular

Artículo 16. *Identificación de los bienes privados o de dominio particular*. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

Parágrafo 2°. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georeferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados.

Parágrafo 3°. El primer propietario en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización certificación de la aceptación de la entidad acreedora del levantamiento

proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad objeto del acto. El Notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado

Artículo 17. *Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado*. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

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

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

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

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

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

CAPITULO VI

De los bienes comunes

Artículo 18. *Alcance y naturaleza*. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

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

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

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación concedida se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de

expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

Artículo 19. *Desafectación de bienes comunes no esenciales.* Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

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

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

Artículo 20. *Procedimiento para la desafectación de bienes comunes.* La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

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

Artículo 21. *Bienes comunes de uso exclusivo.* Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

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

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

Artículo 22. *Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo.* Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

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

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

Artículo 23. *Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.* Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios.

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

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

CAPITULO VII

De los coeficientes de copropiedad

Artículo 24. *Obligatoriedad y efectos.* Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o

conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

Artículo 25. *Determinación.* Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

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

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

Artículo 26. *Factores de cálculo en edificios o conjuntos de uso mixto y en los conjuntos comerciales.* En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad.

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

Artículo 27. *Modificación de coeficientes.* La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

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

CAPITULO VIII

De la contribución a las expensas comunes

Artículo 28. *Participación en las expensas comunes necesarias.* Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. En la escritura de venta de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador de la copropiedad o quien haga sus veces. El paz y salvo será expedido en un término no superior a ocho días. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

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

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

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

Artículo 29. *Incumplimiento en el pago de expensas.* El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a **una y cuarto** veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que en el reglamento de copropiedad se establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

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

Artículo 30. *Sectores y módulos de contribución.* Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.

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

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

CAPITULO IX

De la propiedad horizontal como persona jurídica

Artículo 31. *Objeto de la persona jurídica.* La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a **zonas comunes**, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal **podrá** ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará

únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

Artículo 32. *Naturaleza y características.* La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde éste se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

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

Artículo 33. *Recursos patrimoniales.* Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Artículo 34. *Fondo de imprevistos.* La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

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

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

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

Artículo 35. *Organos de dirección y administración.* La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

CAPITULO X

De la Asamblea General

Artículo 36. *Integración y alcance de sus decisiones.* La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Sin perjuicio de las limitaciones previstas en esta ley, todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

Artículo 37. *Naturaleza y funciones.* La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para períodos de un (1) año.

6. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

7. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

8. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.

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

10. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

11. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica

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

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

14. Decidir sobre la contratación de pólizas de seguro que amparen los bienes privados contra los riesgos de incendio y terremoto.

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

Artículo 38. *Reuniones.* La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

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

Parágrafo 1°. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

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

Artículo 39. *Reuniones por derecho propio*. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

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

Artículo 40. *Reuniones de segunda convocatoria*. Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

Artículo 41. *Reuniones no presenciales*. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

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

Artículo 42. *Decisiones por comunicación escrita*. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, las deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

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

Artículo 43. *Decisiones en reuniones no presenciales*. En los casos a que se refieren los artículos 41 y 42 precedentes, las decisiones adoptadas

serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

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

Artículo 44. *Quórum y mayorías*. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

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

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

Artículo 45. *Decisiones que exigen mayoría calificada*. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

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

Artículo 46. *Actas*. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

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

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición

de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

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

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

Artículo 47. *Procedimiento ejecutivo.* En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

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

Artículo 48. *Impugnación de decisiones.* El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

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

CAPITULO XI

Del administrador del edificio o conjunto

Artículo 49. *Naturaleza del administrador.* La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la Asamblea General de Propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

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

Parágrafo 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración o, cuando este no exista, el Presidente de la Asamblea General.

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

Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional, podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto, ó residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.

Artículo 50. *Funciones del administrador.* La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

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

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de Propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

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

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular, con destino al nuevo propietario si el bien es enajenado, o en su defecto, a favor del propietario o su representante, si se tratare de cambio de tenencia. Este paz y salvo deberá presentarse a la administración o portería para que la misma permita el desalojo del inmueble correspondiente.

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios.

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

Artículo 51. *Administración provisional.* Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

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

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

CAPITULO XII

Del consejo de administración

Artículo 52. *Obligatoriedad.* Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 53. *Quórum y mayorías.* El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 54. *Funciones.* Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPITULO XIII

Del revisor fiscal del edificio o conjunto

Artículo 55. *Obligatoriedad.* Los conjuntos de uso comercial o mixto, estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, elegido por la asamblea general de propietarios.

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

Artículo 56. *Funciones.* Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.

TITULO II

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

CAPITULO I

De la solución de conflictos

Artículo 57. *Solución de conflictos.* Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. *Comité de Convivencia.* Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientado a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será *ad honorem*.

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

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

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

Parágrafo 3°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO II

De las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

Artículo 58. *Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias

que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

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

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

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

Parágrafo 2°. Cuando el acto o hecho produzca un perjuicio objetivo a la edificación o conjunto, en el requerimiento previo se indicará la forma y oportunidad para indemnizarlo.

Artículo 59. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

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

Artículo 60. *Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Parágrafo. En caso de impugnación, la ejecución de la sanción deberá suspenderse hasta que exista sentencia judicial en firme sobre el particular.

Artículo 61. *Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

TITULO III

UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS

CAPITULO I

Definición y naturaleza jurídica

Artículo 63. *Unidades Inmobiliarias Cerradas.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás

construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

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

Artículo 64. *Constitución de Unidades Inmobiliarias Cerradas.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas quedarán sometidas a las disposiciones de esta ley, que le sean íntegramente aplicables.

Para constituir las Unidades Inmobiliarias Cerradas se requerirá que el título constitutivo de la nueva unidad inmobiliaria sea otorgado por el propietario único de la unidad o por los administradores de todos los edificios o casas llamados a integrarla, previamente autorizados por acuerdo mayoritario de sus respectivas asambleas de Copropietarios. El título constitutivo contendrá la descripción de la Unidad Inmobiliaria Cerrada y de los elementos viales, instalaciones y servicios comunes.

La adopción de acuerdos para los que se requieran mayorías calificadas exigirá, en todo caso, la previa obtención de la mayoría de que se trata en cada una de las asambleas de copropietarios de los conjuntos o casas que integran la Unidad Inmobiliaria Cerrada.

Parágrafo 2. La competencia de las autoridades internas de la Unidad Inmobiliaria Cerrada únicamente se extiende a los elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y servicios comunes. Sus acuerdos no podrán menoscabar en ningún caso las facultades que corresponden a los órganos de administración y gobierno de los conjuntos o casas que se integran.

CAPITULO II

Áreas sociales comunes

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

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

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

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

Artículo 68. *Zonas verdes.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado del medio ambiente, al ornato y a la recreación.

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

Artículo 69. *Áreas de servicio.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de

portería, seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y otros servicios.

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

Artículo 71. *Cerramientos transparentes*. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas que se autoricen a partir de la presente ley tendrán cerramientos en setos vivos o cerramientos transparentes que permitan la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente.

Artículo 72. *Aprovechamiento económico de las áreas comunes*. Las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes y en el espacio público interno de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la Asamblea de Copropietarios o por la Junta Administradora de las Unidades Inmobiliarias Cerradas y podrá imponérseles el pago de un canon, en condiciones de justicia y equidad.

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

CAPITULO III

Integración municipal

Artículo 73. *Reformas arquitectónicas y estéticas*. La adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común, de las Unidades Inmobiliarias Cerradas será decidida por la respectiva Asamblea de copropietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de autoridad competente.

Artículo 74. *Niveles de inmisión tolerables*. Las señales visuales, de ruido, olor, partículas y cualquier otro elemento que, generados en inmuebles privados o públicos, trascienden el exterior no podrán superar los niveles tolerables para la convivencia y la funcionalidad requerida en las Unidades Inmobiliarias Cerradas.

Tales niveles de incidencia o inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía; con todo podrán ser regulados en forma aún más restrictiva en los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas o por la Asamblea de Copropietarios.

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

Artículo 75. *Licencias para reformas, normas arquitectónicas y ampliaciones*. Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.

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

Parágrafo 1°. Los conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónicamente y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos que los asimilen a Unidades Inmobiliarias Cerradas, podrán solicitar a la autoridad municipal, licencia para convertirse en Unidad Inmobiliaria Cerrada o para dejar de serlo, siempre que con ello no se afecte significativamente el espacio público

existente y que lo soliciten por lo menos un número no inferior al 80% de los propietarios.

Parágrafo 2°. Obtenida la licencia como unidad inmobiliaria cerrada, los propietarios con el mismo porcentaje establecido en el parágrafo anterior podrán acordar someterse al régimen de propiedad horizontal, aprobando los estatutos respectivos. En esta reunión, los propietarios tendrán derecho a un voto por cada inmueble de su propiedad.

CAPITULO IV

Participación comunitaria

Artículo 76. *Autoridades internas*. Son autoridades internas de las Unidades Inmobiliarias Cerradas:

1. La Asamblea de Copropietarios, que expedirá el reglamento de la copropiedad, en la cual participarán los propietarios en proporción de un voto por cada unidad privada que posean.

2. La Junta Administradora, conformada democráticamente por los copropietarios o moradores que tendrán los derechos previstos en los reglamentos de la respectiva Unidad Inmobiliaria.

3. El Administrador de la Unidad, quien podrá solicitar auxilio de la fuerza pública para el desempeño de sus funciones.

Parágrafo. Los copropietarios podrán hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios y en la Junta Administradora únicamente por moradores en la respectiva Unidad Inmobiliaria Cerrada.

Artículo 77. *Solución de conflictos*. Los conflictos de convivencia se tratarán conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la presente ley.

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

CAPITULO V

Obligaciones económicas

Artículo 78. *Cuotas de administración y sostenimiento*. Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles.

Artículo 79. *Ejecución de las obligaciones*. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar civilmente la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores, a partir de las liquidaciones a los deudores morosos aprobadas por la Junta Administradora.

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

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

Artículo 80. *Cobro de los servicios públicos domiciliarios*. Los urbanizadores y constructores de Unidades Inmobiliarias Cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

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

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

Artículo 81. *Servicios públicos domiciliarios comunes.* Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y gas en las zonas comunes y el espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas serán pagados por éstas de acuerdo a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 31 de la presente ley.

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

Artículo 82. *Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas, que serán pagados por los copropietarios.

Artículo 83. *Impuesto de renta y complementarios.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son personas jurídicas sin ánimo de lucro que no están obligadas al pago del impuesto de renta y complementarios.

Artículo 84. *Impuesto predial y contribuciones de valorización.* Las Unidades Inmobiliarias Cerradas pagarán el impuesto predial y las contribuciones de valorización correspondientes a las zonas comunes y al espacio público interno conforme a tarifas diferenciales menores a las tarifas de las áreas privadas.

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

TITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I

Disposiciones finales

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

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

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

Artículo 87. *Derechos y gastos notariales.* Durante el año siguiente a la expedición de la presente ley, los costos y derechos notariales por concepto de las modificaciones de reglamentos de propiedad horizontal, tendientes a ajustarlos a lo aquí previsto, se reducirán en un sesenta por ciento (60%).

Artículo 88. *Vigencia y derogatoria.* La presente ley rige a partir de su publicación y deroga las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, los decretos que se hayan expedido para reglamentarla, así como las demás disposiciones que le sean contrarias.

En los anteriores términos fue aprobado el presente proyecto de ley, según consta en el Acta número 32, con fecha 29 de mayo de 2001.

Diego Osorio Angel,

Secretario Comisión Primera Constitucional,
honorable Cámara de Representantes.

CONTENIDO

Págs.

Gaceta número 269 - Martes 5 de junio de 2001

CAMARA DE REPRESENTANTES PONENCIAS

Ponencia para segundo debate al proyecto de ley número 245 de 2000 Senado, 055 de 2000 cámara	1
Ponencia para segundo debate del Proyecto de Ley Estatutaria 218 de 2001 Cámara, 024 de 2000 Senado, por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996.	2
Proyecto de ley número 218 de 2001 Cámara, 024 de 2000 Senado	2

TEXTOS APROBADOS EN COMISION

Texto del Proyecto de Acto Legislativo número 211 de 2001 Cámara, 15 de 2001 Senado, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio del cual se reforma el artículo 96 de la Constitución Política.	3
Texto del Proyecto de Acto Legislativo número 16 de 2001 Senado, 212 de 2001 Cámara, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio del cual se adiciona el artículo 359 de la Constitución Política de Colombia.	3
Texto del Proyecto de Acto Legislativo número 002 de 2000 Cámara, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por la cual se crea la Gerencia Unificada del Congreso de la República, con fundamento en el artículo 150 numeral 20 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones, acumulados con el Proyecto de ley número 036 de 2000, por la cual se modifica la Ley 5ª de 1992 y se adoptan otras disposiciones, y el Proyecto de ley número 64 de 2000 Cámara, por la cual se modifica la Ley 5ª de 1992, en especial en su capítulo segundo, numeral 4 del artículo 382 y se dictan otras disposiciones, proyecto de ley número 097 de 2000 Cámara, por medio de la cual se adiciona el artículo 383 de la Ley 5ª de 1992, y el Proyecto de ley número 114 de 2000 Cámara, por la cual se reforma la Ley 5ª de 1992, se separan las áreas legislativa y administrativa del Congreso de la República, se crea un establecimiento público del orden nacional, se reforman y derogan normas concordantes en otras legislaciones y se dictan otras disposiciones.	4
Texto del Proyecto de ley número 169 de 2001 Cámara, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio de la cual se establece el Día Nacional de las Comunidades Negras de Colombia.	7
Texto del Proyecto de ley número 180 de 2001 Cámara aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por la cual se institucionaliza el Día del Niño y se dictan otras disposiciones.	7
Texto del Proyecto de ley número 188 de 2001 Cámara, 26 de 2000 Senado, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio de la cual se reglamenta el derecho de petición ante organizaciones privadas.	7
Texto del Proyecto de ley número 119 de 2000 Senado, 217 de 2001 Cámara, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.	8
Texto del Proyecto de ley número 218 de 2001 Cámara 024 de 2000 Senado, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por la cual se modifican el artículo 134 y el numeral 6 del artículo 152 de la Ley 270 de 1996.	11
Texto del Proyecto de ley número 219 de 2001 Cámara, 058 de 2000 Senado, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por la cual se reforman las Leyes 131 y 134 de 1994, por las cuales se reglamenta el voto programático.	12
Texto del Proyecto de ley número 136 de 1999 Senado, 305 de 2000 Cámara, aprobado por la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal.	12

