



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA

ISSN 0123-9066

AÑO X - N° 327

Bogotá, D. C., lunes 9 de julio de 2001

EDICIÓN DE 32 PÁGINAS

DIRECTORES:

MANUEL ENRIQUEZ ROSERO  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

ANGELINO LIZCANO RIVERA  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### LEYES SANCIONADAS

## LEY 658 DE 2001

(junio 14)

*por la cual se regula la actividad marítima y fluvial de practicaje como servicio público en las áreas Marítimas y Fluviales de jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional.*

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley tiene por objeto establecer los procedimientos para controlar, vigilar y autorizar la actividad marítima y fluvial de practicaje en aguas marítimas y fluviales de jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional.

CAPÍTULO II

#### Definiciones

Artículo 2°. *Definiciones.* Para efectos de la aplicación de la presente ley se entenderá por:

1. **Abarloar o abarloamiento.** Es la maniobra consistente en colocar un buque con el costado dispuesto paralelamente al costado de otro y en general, amarrarlo de este modo a él. El otro buque puede estar atracado o fondeado.

2. **Acoderar o acoderamiento.** Es la maniobra consistente en amarrar un buque por proa y popa a dos muertos, con lo cual se mantiene en una dirección determinada cualesquiera que sean las condiciones de vientos, corrientes y marea.

3. **Actividades marítimas.** Son todas aquellas que se efectúan en las aguas marítimas jurisdiccionales colombianas incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; en los sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, plataforma continental (lecho y subsuelo marinos), aguas suprayacentes, litorales, incluyendo playas, terrenos de bajamar,

bancos, cayos, islas, morros, acantilados y en general en todas las instalaciones y estructuras donde se efectúe embarque y desembarque de pasajeros.

4. **Actividad marítima y fluvial de practicaje.** Es un servicio público inherente a la finalidad social del Estado. La Autoridad Marítima Nacional en coordinación con la entidad encargada de vigilar y controlar los terminales portuarios, debe asegurar su prestación y garantizar el desarrollo de esta actividad en su jurisdicción en forma eficiente y continua.

5. **Autoridad Marítima Nacional.** Es la entidad que a nombre del Estado ejecuta la política del Gobierno en materia marítima; autoriza, dirige, coordina, controla y vigila el desarrollo de las actividades marítimas y fluviales de su jurisdicción y determina los requisitos para inscribir, otorgar y renovar las licencias de las personas naturales y jurídicas dedicadas a ella. Actualmente está constituida por la Dirección General Marítima y sus Capitanías de Puerto.

Cuando se considere necesario, la Autoridad Marítima Nacional, respecto de la actividad marítima y fluvial de practicaje, ejercerá sus funciones en coordinación con la entidad encargada de vigilar y controlar los terminales portuarios.

6. **Autoridades portuarias.** Son autoridades portuarias: el Consejo Nacional de Política Económica y Social, quien aprueba o imprueba los planes de expansión portuaria que le presente el Ministerio de Transporte quien programa, evalúa y ejecuta en coordinación con la entidad encargada de vigilar y controlar los terminales portuarios y los planes de expansión portuaria aprobados por el Consejo Nacional de Política Económica y Social.

7. **Atraque.** Es la maniobra consistente en colocar un buque al costado del muelle para asegurarlo por medio de sus líneas o cabos de amarre.

8. **Artefacto naval.** Es la construcción flotante que carece de propulsión propia que opera en el medio marítimo y fluvial, auxiliar de la navegación pero no destinada a ella, aunque pueda desplazarse sobre el agua para el cumplimiento de sus fines específicos. En el evento que ese artefacto naval se destine al transporte con el apoyo de un buque se entenderá el conjunto como una misma unidad de transporte.

9. **Aspirante a piloto.** Es la persona natural que cumpliendo con el lleno de los requisitos establecidos en la presente ley es autorizada por la Autoridad Marítima Nacional para efectuar entrenamiento de practica para la jurisdicción de una Capitanía de Puerto.

10. **Buque onave.** Es toda construcción principal e independiente, idónea para la navegación y destinada a ella, cualquiera que sea su sistema de propulsión.

11. **Buque designado.** Es el buque determinado previamente por la Capitanía de Puerto con el fin que se efectúe abordó el entrenamiento de practica.

12. **Empresa de practica.** Es la que se constituye conforme a las leyes nacionales, cuyo objeto social es la prestación de la actividad marítima y fluvial de practica, la cual deberá estar debidamente equipada e integrada por uno o varios pilotos prácticos con licencia vigente, requiriendo para su funcionamiento el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Autoridad Marítima Nacional y la expedición de la licencia correspondiente.

13. **Entrenamiento de practica.** Es la preparación personalizada que recibe el aspirante a piloto práctico o el piloto práctico para cambio de categoría con el fin de completar maniobras de practica para obtener la licencia correspondiente.

14. **Evaluación de admisión.** Es la prueba que realiza el Capitán de Puerto al aspirante a piloto práctico, sobre los aspectos teóricos relacionados directamente con la prestación del servicio público de practica para una jurisdicción específica en la fecha que determine la Autoridad Marítima Nacional.

15. **Examen de competencia.** Es la evaluación que se realiza al aspirante a piloto y al piloto práctico por cambio de categoría y/o de jurisdicción al término del entrenamiento, sobre los conocimientos y aptitudes, como requisito para obtener la licencia correspondiente. La parte teórica y la práctica serán evaluadas por la Capitanía de Puerto y por la Junta Examinadora integrada por: el Capitán de Puerto o su delegado, un Capitán de Altura licenciado por la Autoridad Marítima Nacional y un piloto práctico de igual o superior categoría a la del examinado, que puede o no ser diferente al titular de la maniobra. Para la evaluación se utilizará el formato expedido por la Autoridad Marítima Nacional.

16. **Fondear.** Dejar caer al agua el ancla con su correspondiente cadena, cable o cabo entalingado para que aquélla agarre en el fondo y el buque quede sujeto a la misma.

17. **Junta Examinadora.** Es el grupo de personas expertas en el conocimiento de las condiciones meteorológicas, oceanográficas e hidrográficas de la jurisdicción de una Capitanía de Puerto marítima o fluvial específica, de la reglamentación internacional para prevenir abordajes, de las ayudas a la navegación circundantes, las cuales son designadas por el Capitán de Puerto para efectuar la evaluación práctica al aspirante a piloto práctico y al piloto práctico para cambio de categoría y/o jurisdicción.

18. **Jurisdicción.** Es el ámbito geográfico en el cual la Autoridad Marítima Nacional ejerce sus funciones y atribuciones.

19. **Jurisdicción Específica.** Es la determinada para cada Capitanía de Puerto mediante la Resolución número 0825 del 27 de diciembre de 1994 y las normas que la modifiquen o adicionen.

20. **Libro de control de pilotos prácticos.** Es aquel en el cual la Capitanía de Puerto registra la autorización para recibir entrenamiento a los aspirantes a piloto práctico y al piloto práctico por cambio de categoría y/o de jurisdicción, así como la expedición de las licencias y las maniobras efectuadas.

21. **Licencia de piloto práctico.** Es el documento expedido por la Autoridad Marítima Nacional mediante el cual se faculta al piloto práctico para desarrollar la actividad marítima y/o fluvial de practica.

22. **Maniobra de practica.** Es el movimiento de entrada o salida de puerto que ejecuta el buque asistido por un piloto práctico para realizar: abarloomiento, acoderamiento, amarre a boyas o piñas, atraque o cambio de muelle, fondeo o cambio de fondeadero y zarpe.

23. **Navegación de practica.** Es la que realiza el buque o artefacto naval, asistido por piloto práctico, en aguas marítimas y fluviales.

24. **Operador portuario.** Es la empresa que presta servicios en los terminales portuarios, directamente relacionados con la entidad portuaria, en los términos establecidos en el numeral 5.9 del artículo 5° de la Ley 1ª del diez (10) de enero de 1991.

25. **Piloto práctico.** Es la persona experta en el conocimiento de las condiciones meteorológicas, oceanográficas e hidrográficas de la jurisdicción de una capitanía de puerto marítima o fluvial específica, de la reglamentación internacional para prevenir abordajes, de las ayudas a la navegación circundantes y capacitada para atender las consultas de los capitanes de los buques, atender el entrenamiento de los aspirantes a piloto práctico y de los pilotos prácticos por cambio de categoría y/o de jurisdicción, el cual debe estar acreditado con la licencia que expide la Autoridad Marítima Nacional, en la categoría correspondiente.

26. **Practica.** Es el ejercicio de la actividad del piloto práctico.

27. **Puerto.** Es el conjunto de elementos físicos que incluyen obra, canales de acceso, instalaciones y servicios, que permiten aprovechar un área frente a la costa o ribera de un río en condiciones favorables para realizar operaciones de cargue y descargue de toda clase de buques, intercambio mercancías entre tráfico terrestre, marítimo y/o fluvial. Dentro del puerto quedan los terminales portuarios, muelles o embarcaderos (Ley 1ª del 10 de enero de 1991).

28. **Usuarios del Puerto.** Son los armadores, los dueños de la carga, los operadores portuarios y en general, toda persona que utiliza las instalaciones o recibe servicios en el puerto.

29. **Zarpar.** Levantar anclas, soltar amarras o salir del puerto.

Artículo 3°. *Clases de maniobras de practica.* Las maniobras en la actividad marítima o fluvial de practica son:

1. Abarloar o abarloomiento.

2. Acoderamiento.

3. Amarre a boyas o piñas.

4. Atraque

5. Cambio de muelle.

6. Fondeo o cambio de fondeadero.

7. Entrada y salida de puerto.

8. Zarpe.

Parágrafo. Para efectos del registro de maniobras, éstas se entenderán efectuadas una vez se hayan concluido cada una de las relacionadas en el presente artículo.

### CAPITULO III

#### Del practica marítimo y fluvial

Artículo 4°. *Practica marítimo y fluvial obligatorio y facultativo.* La actividad marítima y fluvial de practica es obligatoria para

todos los buques de bandera nacional y extranjera de más de doscientas (200) toneladas de registro bruto (T.R.B.), que realizan maniobras o navegación de practica.

Es facultativa la actividad marítima o fluvial para los buques de guerra y auxiliares de la Armada Nacional y cuando el buque de bandera nacional o extranjera esté atracado y deba ser movido con sus propios cabos a lo largo del muelle o cuando el Capitán del buque de bandera nacional tenga permiso especial para entrada y salida de puerto, de acuerdo con el permiso de operación expedido por la Autoridad Marítima Nacional.

Parágrafo. La Autoridad Marítima Nacional determinará la forma y condiciones en que deba prestarse el servicio público de practica en las zonas fluviales de su jurisdicción de acuerdo con las disposiciones contenidas en la presente ley.

Artículo 5°. *Prioridad de arribo de los buques a los puertos.* Las prioridades de arribo serán las siguientes:

1. Arribada forzosa.
2. Buques de la Armada Nacional.
3. Buques de las Armadas extranjeras en visita oficial.
4. Buques de pasajeros.
5. Buques de carga portacontenedores.
6. Buques de carga general y granel.
7. Otros buques.

Artículo 6°. *Solicitud de practica marítima.* El servicio público de practica deberá ser solicitado directamente por el Capitán del buque o en su defecto por el armador de éste, o el Agente Marítimo, con el fin que se coordine la prestación eficiente y oportuna del servicio.

Tratándose de buques de guerra de las Armadas extranjeras, además de lo anterior, se debe cumplir con lo establecido en numeral 4 del artículo 173 o en su defecto con el numeral 7 del artículo 189 de la Constitución Política, si a ello hay lugar.

Artículo 7°. *Remuneración o contraprestación por servicio y entrenamiento.* La remuneración para quienes ejerzan la actividad marítima de practica será fijada por la Autoridad Marítima Nacional de acuerdo con el tonelaje del registro bruto de los buques que arriben a puerto.

Cuando el entrenamiento de los aspirantes a piloto práctico o de los pilotos por cambio de categoría y/o de jurisdicción se haga oneroso, la Autoridad Marítima Nacional definirá su monto tomando como base el salario mínimo legal mensual vigente, con fundamento en principios de equidad, solidaridad social y redistribución económica.

Artículo 8°. *Restricción y prohibición de tráfico.* Por razones de orden público, trabajos de dragado, relimpias, realización de campeonatos náuticos nacionales o internacionales, para prevenir siniestros, pérdidas de la vida humana en el mar, daños a los bienes, contaminación del medio marino y las demás que señale la Autoridad Marítima Nacional, ésta podrá mediante acto administrativo restringir o prohibir temporalmente el tránsito de buques o de artefactos navales en su jurisdicción.

Artículo 9°. *Prohibiciones a los capitanes y patronos.* No podrán fondear, tender redes, ni actuar de manera alguna que entorpezca la actividad marítima de practica en los canales de acceso a los puertos y terminales portuarios.

Artículo 10. *Colaboración.* El Capitán y la tripulación del buque están obligados a prestar colaboración al piloto práctico, para efectuar adecuadamente la actividad marítima de practica.

#### CAPITULO IV

##### De los pilotos prácticos

Artículo 11. *Clases de pilotos.* Existen dos clases de pilotos:

1. **Piloto práctico oficial.** Es el Oficial de la Armada Nacional en servicio activo del Cuerpo Ejecutivo de las especialidades de

superficie o submarinos en el grado mínimo de Teniente de Navío, con licencia de piloto práctico expedida por la Autoridad Marítima Nacional, quien podrá prestar el servicio público de practica marítimo exclusivamente en los casos previstos en el artículo 31 de la presente ley.

2. **Piloto práctico particular.** Es el Oficial de la Armada Nacional en uso de retiro del Cuerpo Ejecutivo de las especialidades de superficie o submarinos, o el Oficial de Puente de Altura Categoría A o su equivalente, o el particular con conocimientos y práctica en navegación y maniobras de practica, licenciado por la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 12. *Categorías.* Las categorías de pilotos prácticos son las siguientes:

1. Piloto práctico de segunda.
2. Piloto práctico de primera.
3. Piloto práctico maestro.

Artículo 13. *Aptitud del piloto práctico.* La Autoridad Marítima Nacional podrá expedir licencia a los pilotos prácticos en cualquier categoría siempre y cuando se certifiquen debidamente su aptitud y condiciones sicofísicas hasta la edad de retiro forzoso que determine el Código Sustantivo Laboral.

Parágrafo. Al cumplir el piloto práctico la edad de sesenta (60) años, solamente se le expedirá la licencia como piloto práctico con una vigencia de un (1) año. Para el trámite de renovación deberá anexar el certificado médico de aptitud sicofísica y el resultado de la prueba de esfuerzo, realizada por un Centro Asistencial de nivel tres en atención de salud acreditado ante el Ministerio de Salud.

Artículo 14. *Función del piloto práctico.* Es la de asesorar al Capitán del buque en la maniobra de practica y no lo reemplaza en el mando del mismo.

Artículo 15. *Obligaciones del piloto práctico.* Los pilotos prácticos debidamente licenciados por la Autoridad Marítima Nacional, cumplirán las siguientes obligaciones:

1. Desarrollar la actividad marítima de practica en la jurisdicción específica de una Capitanía de Puerto que le autorice la Autoridad Marítima Nacional, observando que se garantice la seguridad de la vida humana en el mar, la seguridad de las embarcaciones, de su carga y de las instalaciones portuarias, así como la protección del medio marino.

2. Informar por escrito, oportuna y detalladamente a la Capitanía de Puerto sobre:

- a) Toda violación a la Legislación Marítima colombiana e Internacional por parte del Capitán o la tripulación del buque;
  - b) Cualquier accidente o siniestro marítimo del que tenga conocimiento;
  - c) Causales de cancelación de la maniobra de practica;
  - d) Actos que atenten contra la soberanía y la seguridad nacional.
3. Cumplir la presente ley, la legislación marítima vigente y las normas técnicas inherentes a su actividad.

4. Informar al Capitán de la nave los posibles riesgos que puedan presentarse durante la maniobra.

5. Acatar las disposiciones de la Autoridad Marítima Nacional, así como las instrucciones y/o recomendaciones del Capitán de Puerto o de su representante en lo referente a la actividad marítima de practica.

6. Atender como experto reconocido, el entrenamiento y las consultas que le efectúe el aspirante a piloto práctico y el piloto práctico para cambio de categoría y/o de jurisdicción en desarrollo del entrenamiento de practica previo cumplimiento de los requisitos exigidos para el efecto.

7. No obstaculizar, impedir o negarse a realizar el entrenamiento de practicaje, y/o la práctica del examen de competencia en maniobras de practicaje.

8. Reportar a la Capitanía de Puerto las fallas o daños a las ayudas a la navegación.

9. Comunicar a la Estación de Control de Tráfico Marítimo Local, a la Capitanía de Puerto y al terminal portuario respectivo, por los canales VHF marino autorizados, el inicio y término de la maniobra o cualquier tipo de emergencia.

Artículo 16. *Informe de cancelación*. Cuando el piloto práctico cancele la maniobra de practicaje, debe dejar constancia escrita en la Capitanía de Puerto y en la Agencia Marítima, de los antecedentes y las causas, dentro de las ocho (08) horas siguientes a la toma de su decisión.

Artículo 17. *Procedimientos complementarios del piloto práctico*. Antes de iniciar la maniobra el piloto práctico deberá solicitar al Capitán del buque, información completa acerca del buen estado de funcionamiento del buque, del equipo de fondeo, de la maquinaria principal, auxiliar y de las ayudas a la navegación que se empleen en la respectiva maniobra.

Conocida la información, el piloto práctico hará énfasis en el alistamiento de la tripulación y de los equipos, cuando sea necesario.

Los siguientes son los procedimientos complementarios que debe seguir el piloto práctico:

1. Efectuar el análisis de la navegación en coordinación con la Capitanía de Puerto, cuando se vaya a prestar la actividad marítima de practicaje en canales de acceso nuevos.

2. Tener en cuenta las observaciones del oficial encargado de graficar la posición del buque durante la maniobra de practicaje.

3. Dar las órdenes de manera fuerte y clara en idioma castellano o inglés según sea el caso y exigir la repetición de éstas, por la persona encargada de ejecutarlas.

4. Llevar en forma permanente equipo portátil de comunicaciones VHF marino en el canal establecido para comunicación de las actividades marítimas del puerto, para establecer contacto con personal de mar y tierra, cuando se requiera.

Artículo 18. *Estado de embriaguez y sustancias psicotrópicas*. El Capitán del buque puede abstenerse de admitir a bordo al piloto práctico que se presente en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicotrópicas. De inmediato solicitará a la Agencia Marítima su reemplazo y dentro de las doce (12) horas siguientes presentará a la respectiva protesta a la Capitanía de Puerto informando lo sucedido.

Artículo 19. *Facultades del piloto práctico según su categoría*. El piloto práctico, según su categoría está facultado para desempeñar la actividad marítima de practicaje, en la jurisdicción específica de una Capitanía así:

1. Segunda categoría: en buques hasta 10.000 T.R.B.
2. Primera categoría: en buques hasta 50.000 T.R.B.
3. Maestro: todo tipo de buques, sin limitación por su tamaño o tonelaje.

Artículo 20. *Restricción en la prestación del servicio público de practicaje marítimo*. El piloto práctico deberá prestar el servicio de practicaje ordinariamente en la jurisdicción específica de una Capitanía de Puerto para la cual deberá tener licencia expedida por la Autoridad Marítima Nacional, sin perjuicio de que pueda obtener licencia para una segunda jurisdicción.

Parágrafo. La Autoridad Marítima Nacional por solicitud motivada de una empresa de practicaje o bien para garantizar la prestación del servicio, el entrenamiento de aspirantes a piloto práctico, de pilotos prácticos por cambio de categoría y/o de jurisdicción, podrá autorizar

transitoriamente a un piloto práctico para desempeñarse en una jurisdicción diferente de aquella en la que ordinariamente desarrolla su actividad.

La empresa de practicaje asume la responsabilidad frente a terceros por el desempeño de los pilotos prácticos a su servicio cuando dicho servicio se preste transitoriamente en los diferentes terminales portuarios de la jurisdicción de una Capitanía de Puerto.

Artículo 21. *Asesoría de piloto práctico*. La maniobra marítima de practicaje que realice un buque será ejecutada bajo la asesoría de un piloto práctico con licencia vigente expedida por la Autoridad Marítima Nacional. Cuando en desarrollo de la maniobra de practicaje, el buque sufra un accidente o siniestro marítimo, el piloto no podrá desembarcar hasta tanto no se hayan agotado todos los medios de salvamento, o el Capitán del buque decida el abandono de éste.

Artículo 22. *Piloto práctico para jurisdicción diferente*. El piloto práctico con licencia vigente podrá solicitar licencia en la misma categoría para desarrollar la actividad de practicaje en una jurisdicción diferente cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud ante la Autoridad Marítima Nacional, indicando la empresa de practicaje con la cual desarrollará la actividad en la nueva jurisdicción.

2. Presentar la licencia vigente de piloto práctico maestro, de primera o de segunda categoría.

3. Acreditar el desempeño durante tres (3) años o más, como piloto práctico en la jurisdicción actual, con la realización mínima del número de maniobras que la Autoridad Marítima Nacional determine de acuerdo con las condiciones de cada puerto o jurisdicción.

4. Efectuar el número mínimo de maniobras de entrenamiento que determine la autoridad Marítima entre diurnas y nocturnas en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual solicita la licencia.

5. Allegar certificación de la Capitanía de Puerto, en la cual conste la hora, el número de maniobras en entrenamiento y el tonelaje de los buques.

6. Aprobar el examen de competencia que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento.

7. Presentar recibo de pago por concepto de expedición de la nueva licencia.

Artículo 23. *Número de maniobras por puerto*. La Autoridad Marítima Nacional determinará el número de maniobras de practicaje que deben realizar los aspirantes a piloto práctico, los pilotos prácticos por cambio de categoría y para jurisdicción diferente, para cada uno de los puertos dependiendo del tráfico marítimo.

Artículo 24. *Requisitos*. Para obtener la licencia de piloto práctico de segunda categoría y por cambio de categoría, el interesado directamente o por intermedio de una empresa de practicaje inscrita ante la Autoridad Marítima Nacional y con licencia vigente deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. ASPIRANTES A PILOTO PRACTICO DE SEGUNDA CATEGORIA

A. Para oficiales navales en retiro:

1. Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto.

2. Aprobar la evaluación de admisión efectuada por la Capitanía de Puerto en la fecha que fije la Autoridad Marítima Nacional.

3. Allegar certificado expedido por la Escuela Naval Almirante Padilla o una institución debidamente acreditada ante la Autoridad Marítima Nacional, en el cual conste la idoneidad en el Idioma Inglés técnico marítimo.

4. Presentar copia de la Licencia de Navegación, como Oficial de Puento de Altura Categoría "A" y/o su equivalente.

5. Acreditar la Afiliación a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.) o una Empresa Prestadora de Salud (E.P.S.) o al Sistema de Salud de las Fuerzas Militares.

6. Presentar el original de una póliza de seguro de vida.

7. Diligenciar el formato médico de aptitud psicofísica

8. Completar satisfactoriamente el número de maniobras en entrenamiento de practica en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira obtener la licencia, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional.

9. Allegar certificación de la Capitanía de Puerto donde conste la hora, el número de maniobras en entrenamiento y el tonelaje de los buques.

10. Aprobar el examen de competencia que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento.

11. Acreditar como mínimo el grado de Teniente de Navío del Cuerpo Ejecutivo en las especialidades de Superficie o Submarinos.

12. Acreditar un tiempo de embarco de cuatro (4) años mediante el certificado expedido por la Dirección de Personal de la Armada Nacional.

13. Presentar el recibo de pago por concepto de la expedición de la licencia.

**B. PARA LOS OFICIALES DE LA ARMADA NACIONAL DEL CUERPO EJECUTIVO EN LAS ESPECIALIDADES DE SUPERFICIE O SUBMARINOS EN SERVICIO ACTIVO:**

1. Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto.

2. Acreditar como mínimo el grado de Teniente de Navío del Cuerpo Ejecutivo en las especialidades de Superficie o Submarinos.

3. Acreditar un tiempo de embarco de cuatro (4) años, mediante certificado expedido por la Dirección de Personal de la Armada Nacional.

4. Allegar certificado expedido por la Escuela Naval Almirante Padilla o una institución debidamente reconocida ante la Autoridad competente, en el cual conste la idoneidad en el idioma inglés técnico marítimo.

5. Presentar copia de la Licencia de Navegación, como Oficial de Puente de Altura.

6. Completar satisfactoriamente el número de maniobras en entrenamiento de practica en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira obtener la licencia, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional.

7. Diligenciar el formato médico de aptitud psicofísica.

8. Allegar certificación de la Capitanía de Puerto donde conste la hora, el número de maniobras y tonelaje de los buques.

9. Aprobar el examen de competencia que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento.

**C. PARA LOS OFICIALES MERCANTES**

1. Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto.

2. Aprobar la evaluación de admisión efectuada por la Capitanía de Puerto en la fecha que fije la Autoridad Marítima Nacional.

3. Acreditar la Afiliación a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.) o una Empresa Prestadora de Salud (E.P.S.) u otro Sistema de Salud.

4. Presentar el original de una póliza de seguro de vida.

5. Presentar copia de la Licencia de Navegación como Oficial de Puente de Altura Categoría "A" o Primer Oficial de Puente o su equivalente.

6. Allegar certificado expedido por la Escuela Naval Almirante Padilla o una institución debidamente reconocida ante la Autoridad competente, en el cual conste la idoneidad en el Idioma Inglés técnico marítimo.

7. Diligenciar el formato médico de aptitud psicofísica.

8. Acreditar el desempeño a bordo como Oficial de Puente por más de cuatro (4) años en buques superiores a 2.000 TRB.

9. Completar satisfactoriamente el número de maniobras en entrenamiento de practica en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira obtener la licencia, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional.

10. Allegar certificación de la Capitanía de Puerto donde conste la hora, el número de maniobras en entrenamiento y el tonelaje de los buques.

11. Aprobar el examen de competencia que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento.

12. Presentar el recibo de pago por concepto de la expedición de la licencia.

**2. PILOTO PRACTICO DE SEGUNDA A PRIMERA CATEGORIA**

a) Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto;

b) Presentar licencia de piloto práctico de segunda categoría;

c) Acreditar la Afiliación a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.), una Empresa Prestadora de Salud (E.P.S.) o al Sistema de Salud de las Fuerzas Militares u otro Sistema de Salud;

d) Presentar el original de una póliza de seguro de vida;

e) Allegar certificación de la Capitanía de Puerto, en la cual conste su buen desempeño como piloto práctico de segunda categoría en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira a obtener la licencia de primera categoría durante un período no inferior a tres (3) años;

f) Completar satisfactoriamente el número de maniobras en entrenamiento de practica en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira obtener la licencia, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional;

g) Acreditar la ejecución de un número mínimo de maniobras en el puerto actual, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional;

h) Allegar certificación de la Capitanía de Puerto en la cual conste la hora, el número de maniobras en entrenamiento y el tonelaje de los buques;

i) Aprobar la evaluación práctica que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento;

j) Presentar el recibo de pago por concepto de la expedición de la licencia.

**3. PILOTO PRACTICO DE PRIMERA CATEGORIA A MAESTRO**

a) Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto;

b) Acreditar la Afiliación a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.) una Empresa Prestadora de Salud (E.P.S.) o al Sistema de Salud de las Fuerza Militares u otro Sistema de Salud;

c) Presentar el original de una póliza de seguro de vida;

d) Presentar licencia de piloto práctico de primera categoría;

e) Allegar certificación de la Capitanía de Puerto, en la cual conste su desempeño como piloto práctico de primera categoría en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira a obtener

la licencia de categoría maestro durante un período no inferior a cinco (5) años;

f) Completar satisfactoriamente el número de maniobras en entrenamiento de practica en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto para la cual aspira obtener la licencia, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional;

g) Acreditar la ejecución de un número mínimo de maniobras en el puerto actual, de conformidad con las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional;

h) Allegar certificación de la Capitanía de Puerto, en la cual conste la hora, el número de maniobras en entrenamiento y el tonelaje de los buques;

i) Aprobar la evaluación práctica que realiza la Junta Examinadora al término de las maniobras de entrenamiento;

j) Presentar el recibo de pago por concepto de la expedición de la licencia.

Artículo 25. *Inhabilidades e incompatibilidades de la actividad marítima de practica*. Se entienden incorporadas a la presente ley además de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política y en la ley, las siguientes:

#### 1. Inhabilidades

a) Haber sido condenado por delito sancionado con pena privativa de la libertad por el tiempo que dure esta;

b) Hallarse en interdicción judicial;

c) Tener suspendida o cancelada la licencia de piloto práctico por la Autoridad Marítima Nacional;

d) Padecer de incapacidad física o mental transitoria o permanente que comprometa el desempeño seguro de la actividad de practica;

e) Presentar documentación falsa o adulterada;

#### 2. Incompatibilidades. Ejercer en forma simultánea.

a) La actividad de agente marítimo, operador de remolcador o amarrador;

b) El cargo de Inspector del Estado Rector del Puerto;

c) El piloto práctico oficial en servicio activo, la prestación de la actividad en empresas de practica;

d) Ejercer en forma simultánea, como operador portuario para la prestación de otro servicio.

Artículo 26. *Ejercicio de la actividad marítima de practica*. Los pilotos prácticos de cualquier categoría que suspendan el ejercicio de la actividad por un período igual o superior a (12) meses, deberán realizar un número mínimo de maniobras que será determinado por la Autoridad Marítima Nacional para volver a ejercer la actividad.

### CAPITULO V

#### De la licencia de piloto práctico

Artículo 27. *Obligatoriedad de la licencia*. Para desarrollar la actividad marítima de practica es indispensable tener la licencia como piloto práctico en la categoría que corresponda, expedida por la Autoridad Marítima Nacional para una jurisdicción específica.

Artículo 28. *Vigencia de la licencia*. La licencia como piloto práctico, cualquiera que sea su categoría, tendrá una vigencia máxima de tres (03) años y con un mínimo de treinta (30) días de antelación al cumplimiento del plazo de vencimiento el interesado deberá tramitar su renovación.

Artículo 29. *Valor de la licencia*. La licencia de piloto práctico tendrá un valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### CAPITULO VI

#### De los pilotos prácticos oficiales

Artículo 30. *Oficiales navales en servicio activo*. La Autoridad Marítima Nacional nominará y autorizará, en coordinación con el

Comando de la Armada, a los Oficiales de la Armada Nacional en servicio activo del Cuerpo Ejecutivo de las especialidades de superficie o submarinos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley para efectuar maniobras de practica como pilotos prácticos oficiales, en los siguientes casos:

1. Para garantizar la prestación del servicio público de practica.

2. Por motivos de orden público o de seguridad nacional.

Parágrafo 1°. Excepcionalmente y sólo para los casos establecidos en el presente artículo, mientras un número suficiente de oficiales de la Armada Nacional en servicio activo del cuerpo ejecutivo de las especialidades de superficie o submarinos, cumplen los requisitos establecidos en la presente ley para desempeñarse como pilotos prácticos oficiales en las jurisdicciones que se requiera, la Autoridad Marítima Nacional podrá contratar oficiales en uso de buen retiro con licencia vigente y que no tengan vinculación laboral con una empresa de practica.

Parágrafo 2°. La Autoridad Marítima Nacional podrá garantizar el entrenamiento de nuevos pilotos prácticos, con pilotos prácticos Oficiales, en evento en que las empresas de practica y/o los pilotos de una jurisdicción específica, se negaran a realizarlo estando designados. Al pasar a la condición de retiro del servicio activo de la Armada Nacional, el piloto práctico oficial para continuar ejerciendo la actividad de piloto práctico, deberá diligenciar ante la Autoridad Marítima Nacional la licencia de piloto práctico particular.

### CAPITULO VII

#### De los permisos especiales de practica

Artículo 31. *Permiso especial para entrada y salida de puerto sin piloto práctico*. El Capitán o patrón de un buque de bandera colombiana de arqueo igual o superior a doscientas (200) T.R.B y hasta mil (1.000) T.R.B., a través de la empresa marítima o de su armador, podrá obtener el permiso especial para entrada y salida de puerto sin piloto práctico bajo su responsabilidad, de acuerdo con el permiso de operación que expida la Autoridad Marítima Nacional a dicha empresa, siempre y cuando el Capitán o patrón, haya entrado a puerto mínimo dos (2) veces con piloto práctico.

Artículo 32. *Requisitos*. Para obtener o renovar el permiso especial para entrar y salir de puerto sin piloto práctico, así como, para la inscripción en el registro de la Capitanía de Puerto, el Capitán o Patrón deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional.

2. Tener la empresa marítima propietaria de la nave el permiso de operación expedido por la Autoridad Marítima Nacional.

3. Presentar recibo de pago por concepto de la expedición del permiso especial para navegación de practica.

4. Copia de la licencia de navegación o su equivalente como:

a) Capitán de Altura;

b) Capitán Regional Categoría B restringida;

c) Capitán Regional Categoría C;

d) Patrón Regional;

e) Capitán de Pesca de Altura categoría B;

f) Capitán de Pesca Regional categoría B restringida;

g) Patrón de Pesca Regional.

Artículo 33. *Vigencia del permiso especial para entrar y salir de puerto sin piloto práctico*. El permiso especial para entrar y salir de puerto sin piloto práctico en la jurisdicción específica autorizada por la Autoridad Marítima Nacional tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. El permiso especial se mantendrá vigente siempre que se conserven las condiciones iniciales que permitieron su expedición. Con un mínimo de treinta (30) días de antelación al vencimiento del permiso, el Capitán o Patrón deberá tramitar su renovación.

Parágrafo. A excepción de los oficiales egresados de la Escuela Naval "Almirante Padilla", la evaluación teórica para obtener el permiso especial para entrada y salida de puerto se realizará con base en el pensum del curso de marinería y navegación que tengan los centros de formación debidamente acreditados ante la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 34. *Valor del permiso especial.* El permiso especial para navegación de practicaje tendrá un valor de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

#### CAPITULO VIII

##### **Del entrenamiento de aspirantes a piloto práctico y pilotos por cambio de categoría**

Artículo 35. *Autorización para entrenamiento de practicaje.* Para autorizar el entrenamiento de practicaje para la jurisdicción específica de una Capitanía de Puerto el aspirante a piloto práctico o el piloto práctico por cambio de categoría debe cumplir los requisitos establecidos en el artículo 25 de la presente ley.

Bajo ninguna circunstancia la Autoridad Marítima autorizará a un aspirante a piloto práctico o un piloto práctico para cambio de categoría y/o de jurisdicción el entrenamiento en forma simultánea para dos (2) o más jurisdicciones.

Artículo 36. *Características de los buques designados.* Los buques designados por el Capitán de Puerto para efectos del entrenamiento de practicaje deberán tener las características que a continuación se relacionan, de conformidad con las categorías de pilotos prácticos existentes:

1. Para piloto práctico de segunda categoría: buques 2.000 T.R.B. hasta 10.000 T. R. B.

2. Para piloto práctico de primera categoría: buques superiores a 10.000 TRB y hasta 50.000 T.R.B.

3. Para piloto práctico maestro: buques mayores de 50.000 T.R.B.

Artículo 37. *Procedimiento para el entrenamiento de practicaje.* La Autoridad Marítima Nacional determinará las condiciones que debe cumplir previamente el aspirante a piloto práctico y el piloto práctico por cambio de categoría y/o de jurisdicción, así como el procedimiento para llevar a cabo el entrenamiento de practicaje.

Artículo 38. *Finalización del entrenamiento de practicaje.* Se considera finalizado el entrenamiento de practicaje cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Se expida el certificado de finalización del entrenamiento de practicaje por parte de la Capitanía de Puerto, en el cual conste la ejecución del número de maniobras señalado para cada categoría en el artículo 25 de la presente ley.

2. Se apruebe la evaluación práctica, que realiza la Junta Examinadora con una calificación igual o superior a ocho punto cero (8.0) sobre diez punto cero (10.0) por cada maniobra.

Parágrafo. Las maniobras que se efectúen en buques que no correspondan al tonelaje establecido para cada categoría no serán registradas por la Capitanía de Puerto.

Artículo 39. *Práctica de nuevas evaluaciones.* La Autoridad Marítima Nacional determinará los requisitos y condiciones en que el aspirante a piloto práctico, el piloto práctico por cambio de categoría y/o de jurisdicción, deban cumplir para la práctica de nuevas evaluaciones.

#### CAPITULO IX

##### **De la junta examinadora y de la evaluación práctica**

Artículo 40. *Nombramiento junta examinadora y designación del buque.* El Capitán de Puerto nombra los integrantes de la Junta Examinadora y fijará fecha y hora para la realización de la evaluación práctica, la cual deberá diligenciarse en el formato y condiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 41. *Composición de la junta examinadora.* La Junta Examinadora estará integrada por tres (3) personas así:

1. El Capitán de Puerto o el representante de la Capitanía de Puerto, quien será un Oficial superior de la Armada Nacional del Cuerpo Ejecutivo de las especialidades de superficie o submarinos en servicio activo o en retiro, que haya sido Comandante de Unidad mayor o un Capitán de Altura que se haya desempeñado como Capitán de buque.

2. Un Capitán de Altura licenciado por la Autoridad Marítima Nacional, que se haya desempeñado como Capitán de buque por un período no inferior a tres (3) años.

3. Un piloto práctico de igual o superior categoría a la del examinado, que podrá ser o no el titular de la maniobra.

Parágrafo. La Autoridad Marítima Nacional podrá designar una nueva Junta Examinadora si considera que en un caso particular es necesario acudir a un segundo calificador, en todo caso no podrá ser designada más de una Junta Examinadora para cada caso.

#### CAPITULO X

##### **Del control de la actividad marítima de practicaje**

Artículo 42. *Control de la actividad marítima de practicaje.* El control de la actividad marítima de practicaje a nivel local corresponde a la Capitanía de Puerto de la jurisdicción.

El Capitán de Puerto llevará el control de los pilotos prácticos y de las empresas de practicaje y emitirá las instrucciones o recomendaciones pertinentes con el fin de garantizar en forma segura la prestación de este servicio público, la seguridad de la navegación, de las tripulaciones y la prevención de contaminación del medio marino.

Artículo 43. *Registro de licencias y control de maniobras de practicaje.* Una vez expedida la licencia del piloto práctico, la capitanía de puerto registrará tal hecho en el libro de control de pilotos prácticos. El control de maniobras de practicaje efectuadas, se hará con base al formato que expide la Autoridad Marítima Nacional, el cual debe ser entregado en la Capitanía de Puerto dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes a la terminación de la maniobra y estar firmado por el Capitán de la nave.

En el Libro de Control de Pilotos se registrará además la siguiente información:

1. Datos personales del piloto práctico como son:

- Nombres y apellidos;
- Documento de identificación;
- Dirección de residencia y teléfono.

2. Datos de la licencia como son:

- Número de la licencia;
- Categoría;
- Fecha de expedición y fecha de vencimiento.

3. Empresa para la que trabaja.

4. Registro de todas las maniobras certificadas realizadas por el piloto práctico, incluyendo el entrenamiento de practicaje, consignando la siguiente información:

5. Datos del buque:

- Nombre;
- Bandera;
- Tonelaje;
- Fecha y hora de la maniobra;
- Novedades.

Artículo 44. *Certificado médico de aptitud psicofísica.* Todos los pilotos prácticos deben presentar anualmente ante la Capitanía de Puerto el certificado médico de aptitud psicofísica, practicado por una entidad acreditada por el Ministerio de Salud, en el cual conste

que posee la condición y aptitud psicofísica para el normal desempeño de sus funciones tales como:

- a) Agudeza visual;
- b) Capacidad auditiva;
- c) Capacidad de distinguir colores;
- d) Facultad del habla;
- e) No presentar falta o limitación motriz de miembros superiores o inferiores;
- f) Otros, que el médico considere pertinentes.

Artículo 45. *Clasificación de aptitud psicofísica.* Una vez realizados los exámenes médicos establecidos por la Autoridad Marítima Nacional, tanto los aspirantes a piloto como los pilotos prácticos quedarán clasificados así:

1. Aptos.
2. No aptos temporalmente.
3. No aptos definitivamente.

Parágrafo. Los "no aptos temporalmente" quedarán suspendidos de sus funciones mientras dure tal situación, que no podrá exceder de un (1) año.

Transcurrido este tiempo se cancela la licencia.

#### CAPITULO XI

##### **De las empresas de practicaje y de la licencia de explotación comercial**

Artículo 46. *Autorización e inscripción de las empresas de practicaje.* La Autoridad Marítima Nacional, es la entidad competente para autorizar y registrar las empresas de practicaje legalmente constituidas que cumplan con los requisitos estipulados en la presente ley.

Artículo 47. *Función de las empresas de practicaje.* Es función de las empresas de practicaje, desarrollar la actividad marítima de practicaje en la jurisdicción o jurisdicciones autorizadas por la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 48. *Requisitos para expedición, registro, renovación y/o ampliación de la licencia de explotación comercial.* Para efectos de expedir, registrar, renovar y/o ampliar la licencia de explotación comercial para las jurisdicciones diferentes a la inicialmente autorizada, el interesado por intermedio de la Capitanía de Puerto respectiva debe diligenciar el formato que expide la Autoridad Marítima Nacional para el efecto acompañado de los siguientes documentos.

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio donde conste que su objeto social es la prestación de la actividad marítima de practicaje, con fecha de expedición no superior a diez (10) días.
2. Relación de los equipos para prestar en forma eficiente y segura el servicio.
3. Fotocopia de la licencia de comunicaciones expedida por la autoridad competente.
4. Relación de pilotos prácticos al servicio de la empresa y del personal administrativo, el cual debe ser suficiente en número para atender las necesidades de la sociedad, especialmente en lo referente a la atención permanente en la estación de pilotos, quienes deben estar adecuadamente capacitados y entrenados en procedimientos y acciones a ser adoptadas, especialmente en casos de emergencia.
5. Estatutos Internos de la empresa.
6. Recibo de pago por concepto de expedición de la Licencia.

Parágrafo. Los Estatutos internos de las empresas de practicaje deberán estar en concordancia con lo dispuesto en la presente ley para poder acceder a la licencia de explotación comercial.

Artículo 49. *Obligaciones de las empresas de practicaje.* Las empresas de practicaje debidamente autorizadas mediante licencia de explotación comercial, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Operar exclusivamente con pilotos prácticos que posean la licencia vigente y para la categoría en que estén capacitados, expedida por la Autoridad Marítima Nacional para la respectiva jurisdicción.

2. Prestar la actividad marítima de practicaje en forma continua.

3. Efectuar el entrenamiento de los aspirantes a piloto práctico oficiales y particulares y los pilotos prácticos por cambio de categoría y/o de jurisdicción, dando todas las facilidades para el mismo, una vez sean autorizados por la Autoridad Marítima Nacional.

4. Realizar el transporte de los pilotos prácticos de la empresa y de los aspirantes a piloto práctico o pilotos por cambio de categoría y/o de jurisdicción, a quienes se les haya autorizado el entrenamiento, en embarcaciones que cumplan con las normas de seguridad, navegabilidad y características que establezca la Autoridad Marítima Nacional, sin perjuicio de que pueda contratarse dicho servicio con una empresa dedicada al suministro de lanchas para el transporte de pilotos.

5. Suministrar información oportuna y veraz a la Capitanía de Puerto de la Jurisdicción, sobre la ocurrencia de novedades que se presenten en desarrollo de la actividad por cualquiera de los pilotos de la empresa.

La negativa a efectuar entrenamiento o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores se considera una falta grave y dará a lugar a la imposición de las sanciones consagradas en la presente ley.

Artículo 50. *Estación de pilotos.* Toda empresa de practicaje deberá contar dentro de sus instalaciones con una estación de pilotos que reciba durante las veinticuatro (24) horas del día los requerimientos para la prestación del servicio público de practicaje marítimo.

Artículo 51. *Equipo de la estación de pilotos.* Toda estación de pilotos, debe contar con el siguiente equipo, elementos e información:

1. Radios VHF marino multicanal.
2. Teléfono, fax y computador con acceso a internet.
3. Lista de las diferentes Autoridades vinculadas con las actividades propias del puerto.
4. Copia de la normatividad nacional vigente sobre la actividad y servicio de practicaje.
5. Cartas de navegación, del canal de acceso, zonas de fondeo y atraque actualizadas.
6. Convenio sobre Reglamentación Internacional para prevenir los abordajes COLREG/72 ratificado mediante la Ley 13 de 1981.
7. Tabla de mareas y reporte meteorológico diario.
8. Las demás circulares, directivas y enmiendas a convenios vigentes, que sean proferidas a nivel nacional e internacional.

Artículo 52. *Reportes estación de tráfico marítimo.* El piloto práctico una vez esté a bordo del buque, deberá reportarse a la estación de control de tráfico marítimo local y a la Capitanía de Puerto para informar el inicio y término de la maniobra o para reportar cualquier tipo de emergencia.

Artículo 53. *Obligatoriedad de licencia de explotación comercial.* Para desarrollar la actividad marítima de practicaje es indispensable tener la licencia de explotación comercial vigente como empresa de practicaje, expedida por la Autoridad Marítima Nacional para jurisdicciones específicas de las Capitanías de Puertos.

Artículo 54. *Vigencia de la licencia de explotación comercial.* La licencia como empresa de practicaje, tendrá una vigencia de tres (3) años, y antes de cumplirse el plazo de vencimiento el Representante Legal deberá tramitar su renovación.

Artículo 55. *Valor de la licencia de explotación comercial.* El valor de la licencia de explotación comercial por primera vez, por renovación o ampliación, es de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

## CAPITULO XII

### De las medidas de seguridad

Artículo 56. *Uso de remolcadores.* El uso de remolcadores en las maniobras de practica en cuanto a su número y potencia será determinado por el Capitán de la nave asistida con base en las características del buque, las condiciones meteorológicas y oceanográficas prevalentes y las del área y puerto de maniobra.

Artículo 57. *Embarque y desembarque de pilotos prácticos.* Las áreas de embarque y desembarque de los pilotos prácticos serán fijadas por la Capitanía de Puerto respectiva.

Para el embarque y desembarque del piloto práctico y por el riesgo que para su seguridad personal implica tener que hacerlo en mar abierto, con naves en movimiento, se debe dar estricto cumplimiento a las regulaciones nacionales e internacionales sobre la materia en especial, al Convenio Internacional para la seguridad de la vida humana en el mar SOLAS 74/78 (capítulo V regla 17) y la Circular OMI-MS-C-568 "Medios para el embarco y trasbordo de prácticos".

Artículo 58. *Empresas dedicadas al suministro de lanchas para el transporte de pilotos prácticos.* Las empresas que presten el servicio de transporte de pilotos prácticos, deberán estar autorizadas e inscritas ante la Capitanía de Puerto de la jurisdicción correspondiente y sus embarcaciones deberán cumplir con las especificaciones técnicas consagradas en las normas vigentes y en las disposiciones que para el efecto expida la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 59. *Helicópteros.* Para realizar el transporte del piloto práctico usando helicóptero, éste deberá contar con la respectiva autorización de la Autoridad competente y de la Autoridad Marítima Nacional.

Artículo 60. *Prevención de la contaminación y protección del medio marino.* Durante el desarrollo de la maniobra de practica, el piloto práctico velará por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación por Buques, MARPOL 73/78, ratificado mediante la Ley 12 de 1981, así como las demás normas nacionales vigentes sobre la materia.

## CAPITULO XIII

### De la facultad disciplinaria, de las faltas disciplinarias y de las sanciones

Artículo 61. *Facultad disciplinaria.* Es la competencia que tiene la Autoridad Marítima Nacional para sancionar por acción u omisión a quien contravenga la legislación vigente en lo relativo a la actividad marítima de practica.

Artículo 62. *Faltas disciplinarias.* Se consideran faltas disciplinarias del piloto práctico las siguientes:

1. El incumplimiento de la presente ley.
2. No concurrir al encuentro de la nave para prestar la actividad marítima de practica sin causa justificada o concurrir en estado sicofísico que no le permita desarrollar con seguridad la actividad.
3. No presentarse a la hora indicada para prestar la actividad marítima de practica sin causa justificada.
4. La negligencia en la prestación de la actividad marítima de practica.

5. Todo acto de violencia, injuria o mal trato en que incurra el piloto práctico contra el Capitán del buque, cualquiera de los miembros de su tripulación, el Capitán de Puerto, cualquier servidor público de la Capitanía, el aspirante a piloto o el piloto práctico en entrenamiento.

Artículo 63. *Sanciones.* Las sanciones a que hubiere lugar por la violación o infracción a cualquiera de las normas citadas en la presente Ley se aplicarán de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 2324 del dieciocho (18) de septiembre de 1984 y de las normas que los modifiquen o adicionen en lo relacionado con la actividad marítima de practica.

## CAPITULO XIV

### Disposiciones finales

Artículo 64. *Reglamentación.* El Gobierno Nacional, ejercerá la potestad reglamentaria mediante la expedición de los Decretos necesarios para la cumplida ejecución y desarrollo de la presente ley.

Artículo 65. *Devolución de licencias.* El piloto práctico y la empresa de practica deberán devolver las licencias expedidas por la Autoridad Marítima Nacional, cuando se les expida una nueva licencia para la misma jurisdicción o cuando mediante acto administrativo se cancele la autorizada.

Artículo 66. *Pérdida o deterioro de licencias.* En caso de pérdida o deterioro de las licencias, el piloto práctico o la empresa de practica deberán tramitar ante la Autoridad Marítima Nacional, el formato diligenciado para la expedición del duplicado, anexando el recibo de pago correspondiente.

Parágrafo. La expedición del duplicado de la licencia por pérdida o deterioro, tendrá un costo del cincuenta por ciento (50%) de la licencia original.

Artículo 67. *Terminales de operación técnica especial y nuevos.* La Autoridad Marítima Nacional determinará la forma en que se desarrolle la actividad marítima de practica, así como el entrenamiento de los pilotos prácticos que se requieran de acuerdo al tonelaje de los buques que arriban a las diferentes jurisdicciones, y en los terminales portuarios nuevos o de operación técnica especial.

Artículo 68. La Autoridad Marítima Nacional, recaudará directamente el valor por el servicio público de practica cuando se preste de manera excepcional con pilotos prácticos oficiales.

Artículo 69. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias. El Presidente del honorable Senado de la República,

*Mario Uribe Escobar.*

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Manuel Enríquez Rosero.*

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

*Basilio Villamizar Trujillo.*

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

*Angelino Lizcano Rivera.*

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL  
Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 14 de junio de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Defensa Nacional,

*Gustavo Bell Lemus.*

## TEXTOS APROBADOS EN COMISION

CTCP 3.3 1292-C-01

Bogotá, D. C., 3 de julio de 2001

Doctor

ANGELINO LIZCANO RIVERA

Secretario General

Honorable Cámara de Representantes

Ciudad

Respetado doctor:

Adjunto le envío en dos (2) folios útiles, el Texto aprobado en Primer Debate por la Comisión Tercera en Sesión del día miércoles 20 de junio de 2001, del Proyecto de ley número 164 de 2001 Cámara, “por la cual se adiciona un parágrafo 4° en el artículo 1° de la Ley 89 de diciembre de 1988”, para su respectiva publicación en la *Gaceta del Congreso*.

Cordialmente,

*José Ruperto Ríos Viasus,*

Secretario Comisión Tercera Cámara.

Anexo: lo anunciado.

### TEXTO AL PROYECTO DE LEY NUMERO 164 DE 2001 CAMARA

**Aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día miércoles 20 de junio de 2001, por la cual se adiciona el parágrafo 4° en el artículo 1° de la Ley 89 de diciembre de 1988.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Aportes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar*. Se adiciona el artículo 1° de la Ley 89 de 1988 con el parágrafo 4°, que quedará así:

**Parágrafo 4°.** La deuda que tienen las Universidades Públicas con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por concepto de aportes, se pagará mediante la prestación de servicios por parte de las universidades al ICBF, caso en el cual la parte que se abonará al pago de la deuda será únicamente el valor en el cual se estime por ambas partes, previas cotizaciones y la prestación misma de los servicios, sin incluir los costos que deberán ser asumidos por el ICBF cuando sea el caso.

Artículo 2°. La presente ley rige a partir de su promulgación.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
COMISION TERCERA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
(Asuntos Económicos)

Bogotá, D. C., 20 de junio de 2001.

En sesión de la fecha fue aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia al Proyecto de ley número 164 de 2001 Cámara, “por la cual se adiciona el parágrafo 4° en el artículo 1° de la Ley 89 de diciembre de 1988”. Una vez aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia, la Presidencia sometió a consideración el Pliego de Modificaciones propuesto por los ponentes, el cual es aprobado por unanimidad. Acto seguido la Presidencia sometió a consideración el título del proyecto, el cual es aprobado. De esta forma la Comisión declaró aprobado en su Primer Debate este proyecto de ley. La Presidencia designó como ponentes

para Segundo Debate a los honorables Representantes Emith Montilla Echavarría, Oscar Darío Pérez, Rafael Amador, Salomón Saade y Rubén Darío Quintero V.

Presidente,

*Helí Cala López,*

Secretario,

*José Ruperto Ríos Viasus,*

\* \* \*

CTCP 3.3 1294-C-01

Bogotá, D. C., 3 de julio de 2001

Doctor

ANGELINO LIZCANO RIVERA

Secretario General

Honorable Cámara de Representantes

Ciudad

Respetado doctor:

Adjunto le envío en dos (2) folios útiles, el Texto aprobado en Primer Debate por la Comisión Tercera en Sesión del día 19 de junio de 2001, del Proyecto de ley número 223 de 2001 Cámara, “por medio de la cual la Nación se asocia a la celebración de los cuarenta años de actividades académicas de la Universidad Tecnológica de Pereira y se autorizan unas inversiones”, para su respectiva publicación en la *Gaceta del Congreso*.

Cordialmente,

*José Ruperto Ríos Viasus,*

Secretario Comisión Tercera Cámara.

Anexo: lo anunciado.

### TEXTO AL PROYECTO DE LEY NUMERO 223 DE 2001 CAMARA

**Aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día martes 19 de junio de 2001, por medio de la cual la Nación se asocia a la celebración de los cuarenta años de actividades académicas de la Universidad Tecnológica de Pereira, y se autorizan unas inversiones.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La Nación se asocia a la celebración de los cuarenta años de actividades académicas de la Universidad Tecnológica de Pereira, ente universitario autónomo del orden nacional de carácter público, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, en reconocimiento a sus ejecutorias en beneficio regional del Eje Cafetero y de la Nación en su conjunto.

Artículo 2°. Autorízase al Gobierno Nacional, de conformidad con el artículo 341 de la Constitución Política, para incorporar dentro del Presupuesto General de la Nación correspondiente a las vigencias de los años 2002 y 2003, las apropiaciones necesarias que permitan la construcción, ejecución, terminación y dotación de las siguientes obras de infraestructura en la Universidad Tecnológica de Pereira:

a) Construcción de un edificio de las aulas para la docencia y el servicio de la educación continuada;

b) Dotación de laboratorios en tecnología de punta, en las áreas de biología molecular, biotecnología, electrónica, control, robótica y manufactura flexible.

Parágrafo. Las obras serán evaluadas técnicas, social y económicamente por Colciencias para su inclusión en el banco de programas y proyectos del Departamento Nacional de Planeación y, se apropiarán las partidas en el Presupuesto General de la Nación en el primer año de ejecución en cuantía no inferior al 50%, y el resto en el año siguiente hasta garantizar su terminación.

Artículo 3°. El Gobierno Nacional procederá de conformidad, incorporando en las respectivas leyes anuales del presupuesto, las partidas por él asignadas para cada caso, previo análisis de disponibilidad financiera, factibilidad de ejecución y cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 2132 de 1992, la Ley 152 de 1994 y demás disposiciones reglamentarias y vigentes sobre la materia.

Artículo 4°. Autorízase al Gobierno Nacional para efectuar los créditos y contracréditos a que haya lugar, así como los traslados presupuestales que garanticen el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de su promulgación.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
COMISION TERCERA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
(Asuntos Económicos)

Bogotá, D. C. 19 de junio de 2001.

En sesión de la fecha fue aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia al Proyecto de ley número 223 de 2001 Cámara, “por medio de la cual la Nación se asocia a la celebración de los cuarenta años de actividades académicas de la Universidad Tecnológica de Pereira, y se autorizan unas inversiones”. Una vez aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia, la Presidencia sometió a consideración el articulado de la ponencia, el cual es aprobado por unanimidad. Acto seguido la Presidencia sometió a consideración el título del proyecto, el cual es aprobado. De esta forma la Comisión declaró aprobado en su Primer Debate este proyecto de ley. La presidencia designó como ponentes para Segundo Debate a los honorables Representantes César Augusto Mejía, Zulema Jattin y Fernando Piscioti.

Presidente,

*Helí Cala López,*

Secretario,

*José Ruperto Ríos Viasus,*

\* \* \*

CTCP 3.3 1291-C-01

Bogotá, D. C., 3 de julio de 2001

Doctor

ANGELINO LIZCANO RIVERA

Secretario General

Honorable Cámara de Representantes

Ciudad

Respetado doctor:

Adjunto le envío en tres (3) folios útiles, el Texto aprobado en Primer Debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en Sesión del día 19 de junio de 2001, del Proyecto de ley número 224 de 2001 Cámara, “por medio de la cual la Nación exalta la vida y obra del pintor y escultor colombiano Fernando Botero Angulo, se crea una estampilla y se dictan otras disposiciones”, para su respectiva publicación en la *Gaceta del Congreso*.

Cordialmente,

*José Ruperto Ríos Viasus,*  
Secretario Comisión Tercera Cámara.

Anexo: lo anunciado.

**TEXTO AL PROYECTO DE LEY NUMERO 224 DE 2001  
CAMARA**

**Aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día martes 19 de junio de 2001, por medio de la cual la Nación exalta la vida y obra del pintor y escultor colombiano Fernando Botero Angulo, se crea una estampilla y se dictan otras disposiciones.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La República de Colombia exalta la vida y obra del pintor y escultor Fernando Botero Angulo, quien ha dedicado su vida a cultivar los valores artísticos, siendo reconocido como uno de los más importantes pintores y escultores del mundo; orgullo del pueblo colombiano, su vida se instituye como uno de los símbolos del arte nacional.

Artículo 2°. Hónrase el nombre del maestro Fernando Botero Angulo para testimoniar ante la historia la importancia de sus aportes a la consolidación y desarrollo del país nacional por su obra.

Artículo 3°. El Ministerio de Cultura hará todo lo necesario para que el inmueble de la ciudad de Medellín, en donde el maestro Fernando Botero desarrolló su vida artística, se convierta en un Centro Educativo de Formación Cultural y Artística, que llevará el nombre del maestro Fernando Botero, y en donde se hará una permanente promoción de las bellas artes.

Artículo 4°. El Gobierno Nacional ordenará la emisión de la estampilla “Pro Arte Botero”, cuyo producido se destinará de la siguiente manera: el 70% para la compra y adecuación del inmueble a que se refiere el artículo 3°, y el 30% para el mantenimiento y realización de programas del Centro de Formación Artística y Cultural en la ciudad de Medellín, referido en el artículo 3° de esta ley.

Artículo 5°. La emisión de la estampilla cuya creación se autoriza será hasta por la suma de quinientos millones de pesos colombianos (\$500.000.000.00).

Artículo 6°. Autorízase a la Asamblea Departamental de Antioquia para que determine las características, tarifas y todo lo demás asuntos referentes al uso de la estampilla en las actividades y operaciones que se deberán realizar a nivel departamental.

Artículo 7°. La obligación de adherir y anotar la estampilla a que se refiere esta ley queda a cargo de los funcionarios departamentales.

Artículo 8°. La tarifa contemplada en esta ley no podrá exceder del 2% del valor del hecho u objeto del gravamen.

Artículo 9°. El control de recaudo y del traslado oportuno de los recursos que ordena la presente ley, estará a cargo de la Contraloría Departamental de Antioquia.

Artículo 10. La presente ley rige a partir de su promulgación.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
COMISION TERCERA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
(Asuntos Económicos)

Bogotá, D. C., 19 de junio de 2001.

En sesión de la fecha fue aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia al Proyecto de ley número 224 de 2001 Cámara, “por medio de la cual la Nación exalta la vida y obra del pintor y escultor colombiano Fernando Botero Angulo, se crea una estampilla y se dictan otras disposiciones”. Una vez aprobada la proposición con que termina el informe de Ponencia, la Presidencia

sometió a consideración el Pliego de Modificaciones propuesto por los ponentes, el cual es aprobado con dos proposiciones modificativas al artículo 4° y 10, y la supresión del artículo 9°; presentadas por el honorable Representante Rubén Darío Quintero. Acto seguido la Presidencia sometió a consideración el título del proyecto, el cual es aprobado. De esta forma la Comisión declaró aprobado en su Primer Debate este proyecto de ley. La presidencia designó como ponentes

para Segundo Debate a los honorables Representantes Rubén Darío Quintero y Santiago Castro.

Presidente,

*Helí Cala López,*

Secretario,

*José Ruperto Ríos Viasus,*

## TEXTOS DEFINITIVOS

### **TEXTO DEFINITIVO AL PROYECTO DE ACTO LEGISLATIVO NUMERO 120 DE 2000 CAMARA, 012 DE 2000 SENADO,**

**Aprobado en segundo debate en segunda vuelta en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes el día martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por medio del cual se modifican algunos artículos de la Constitución Política.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 356 de la Constitución Política quedará así:

**Artículo 356.** Salvo lo dispuesto por la Constitución, la ley, a iniciativa del gobierno, fijará los servicios a cargo de la Nación y de los Departamentos, Distritos, y Municipios. Para efecto de atender los servicios a cargo de estos y proveer los recursos para financiar adecuadamente su prestación, se crea el Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos y Municipios.

Los Distritos tendrán las mismas competencias que los Municipios y Departamentos para efectos de la distribución del Sistema General de Participaciones que establezca la ley.

Para estos efectos, serán beneficiarias las entidades territoriales indígenas, una vez constituidas. Así mismo, la ley establecerá como beneficiarios a los resguardos indígenas, siempre y cuando estos no se hayan constituido en entidad territorial indígena.

Los Departamentos, Distritos y Municipios destinarán los recursos del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos y Municipios a la financiación de los servicios a su cargo, dándole prioridad al servicio de la salud y los servicios de educación preescolar, primaria, secundaria y media, garantizando la prestación de los servicios y la ampliación de cobertura.

Teniendo en cuenta los principios de solidaridad, complementariedad y subsidiaridad, la ley señalará los casos en los cuales la Nación podrá concurrir a la financiación de los gastos en los servicios que sean señalados por la ley como de competencia de los Departamentos, Distritos, y Municipios.

La ley reglamentará los criterios de distribución del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos, y Municipios, de acuerdo con las competencias que le asigne a cada una de estas entidades; y contendrá las disposiciones necesarias para poner en operación el Sistema General de Participaciones de estas, incorporando principios sobre distribución que tengan en cuenta los siguientes criterios:

a) Para educación y salud: población atendida y por atender, reparto entre población urbana y rural, eficiencia administrativa y fiscal, y equidad;

b) Para otros sectores: población, reparto entre población urbana y rural, eficiencia administrativa y fiscal, y pobreza relativa.

No se podrá descentralizar competencias sin la previa asignación de los recursos fiscales suficientes para atenderlas.

Los recursos del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos, y Municipios se distribuirán por sectores que defina la ley.

El monto de recursos que se asigne para los sectores de salud y educación, no podrá ser inferior al que se transfería a la expedición del presente acto legislativo a cada uno de estos sectores.

Parágrafo transitorio. El Gobierno deberá presentar el proyecto de ley que regule la organización y funcionamiento del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos, y Municipios, a más tardar el primer mes de sesiones del próximo período legislativo.

Artículo 2°. El artículo 357 de la Constitución Política quedará así:

**Artículo 357.** El monto del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos y Municipios se incrementará anualmente en un porcentaje igual al promedio de la variación porcentual que hayan tenido los ingresos Corrientes de la Nación durante los cuatro (4) años anteriores, incluida la correspondiente al aforo del presupuesto en ejecución.

Para efectos del cálculo de la variación de los Ingresos Corrientes de la Nación a que se refiere el inciso anterior, estarán excluidos los tributos que se arbitren por medidas de estados de excepción, salvo que el Congreso, durante el año siguiente les otorgue el carácter permanente.

Los municipios clasificados en las categorías cuarta, quinta y sexta, de conformidad con las normas vigentes, podrán destinar libremente, para inversión y otros gastos inherentes al funcionamiento de la administración municipal, hasta un veintiocho por ciento (28%) de los recursos que perciban por concepto del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos y Municipios, exceptuando los recursos que se destinen para educación y salud.

Parágrafo Transitorio 1. El Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos y Municipios tendrá como base inicial el monto de los recursos que la Nación transfería a las entidades territoriales antes de entrar en vigencia este acto legislativo, por concepto de Situado Fiscal, participación de los municipios en los Ingresos Corrientes de la Nación y las transferencias complementarias al Situado Fiscal para educación, que para el año 2001 se valoran en la suma de diez punto novecientos sesenta y dos (10.962) billones de pesos.

En el caso de educación, la base inicial contempla los costos por concepto de docentes y administrativos pagados con situado fiscal y el fondo de compensación educativa, docentes y otros gastos en educación financiados a nivel distrital y municipal con las participaciones en los Ingresos Corrientes de la Nación, y los docentes,

administrativos de los planteles educativos y directivos docentes departamentales y municipales pagados con recursos propios, todos ellos a 1° de noviembre de 2000, sin incluir las plazas vacantes.

Para el caso del personal administrativo de los planteles educativos departamental y municipal pagado con recursos propios deberá suscribirse un convenio previo con el Ministerio de Hacienda para determinar el número de personas y su costo.

Parágrafo Transitorio 2. Durante los años comprendidos entre 2002 y 2008 el monto del Sistema General de Participaciones crecerá en un porcentaje igual al de la tasa de inflación causada, más un crecimiento adicional que aumentará en forma escalonada así: Para los años 2002, 2003, 2004 y 2005 el incremento será de 2%; para los años 2006, 2007 y 2008 el incremento será de 2.5%.

Si durante el período de transición el crecimiento real de la economía (producto interno bruto) certificado por el DANE en el mes de mayo del año siguiente es superior al 4%, el crecimiento adicional del Sistema General de Participaciones de que trata el presente parágrafo se incrementará en una proporción equivalente al crecimiento que supere el 4%, previo descuento de los porcentajes que la Nación haya tenido que asumir, cuando el crecimiento real de la economía no haya sido suficiente para financiar el 2% adicional durante los años 2002, 2003, 2004 y 2005, y 2.5% adicional para los años 2006, 2007 y 2008.

Parágrafo Transitorio 3. Al finalizar el período de transición, el porcentaje de los ingresos corrientes de la nación destinados para el sistema general de participación será como mínimo el porcentaje que constitucionalmente se transfiere en el año 2001. La ley establecerá la gradualidad del incremento autorizado en este parágrafo.

En todo caso, después del período de transición, el congreso, cada cinco años y a iniciativa propia a través de ley, podrá incrementar el porcentaje.

Igualmente durante la vigencia del Sistema General de Participaciones de los Departamentos, Distritos, y Municipios, el Congreso de la República, podrá revisar por iniciativa propia cada cinco años, la base de liquidación de este.

Artículo 3°. El presente Acto Legislativo rige a partir del primero de enero del año 2002.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. C., viernes 22 de junio de 2001.

En Sesión Plenaria de los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, fue aprobado en segundo debate en segunda vuelta el texto definitivo del Proyecto de Acto Legislativo número 120 de 2000 Cámara, 012 de 2000 Senado, "por medio del cual se modifican algunos artículos de la Constitución Política".

Lo anterior, es con el fin de que el citado proyecto de acto legislativo siga su curso legal y reglamentario en el honorable Senado de la República y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Cordialmente,

*Antonio Pinillos Abozaglo, Luis Fernando Velasco, Javier Ramiro Devia, José Darío Salazar, William Sicachá Gutiérrez, Miguel de la Espriella, Ponentes.*

*Angelino Lizcano Rivera,*  
Secretario General.

**TEXTO DEFINITIVO AL PROYECTO DE LEY NUMERO  
034 DE 2000, 038 DE 2000 SENADO (ACUMULADO)  
126 DE 2000 CAMARA**

**Aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por la cual se reforman las Leyes 14 de 1991, 182 de 1995, 335 de 1996 y se dictan otras disposiciones en materia de televisión.**

El Congreso de Colombia  
DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 34 de la Ley 182 de 1995 quedará así:

Se autoriza la inversión extranjera en sociedades concesionarias de espacios o programas de televisión o canales regionales. Sin embargo, esta estará limitada a un cincuenta por ciento (50%) del total del capital social de la sociedad concesionaria. El país de origen del inversionista podrá ofrecer la misma posibilidad de inversión a las empresas colombianas en condiciones de reciprocidad. Dicha inversión deberá provenir de empresas o sociedades dedicadas a la industria de la televisión en el país de origen de la inversión.

Esta inversión podrá llevar implícita una transferencia de tecnología que contribuya al desarrollo de la industria nacional de televisión a juicio de la Comisión Nacional de Televisión.

Parágrafo 1°. La inversión extranjera no podrá hacerse a través de sociedades con acciones al portador, ésta sólo podrá hacerse a través de sociedades con acciones nominativas. Para su aprobación el inversionista deberá presentar a la Comisión Nacional de Televisión la autorización de funcionamiento que para el efecto se requiera en el momento de la inversión, así como una relación de los socios debidamente certificada por la Cámara de Comercio de quien haga sus veces en el país de origen, legalizada de conformidad con las normas vigentes. No se aceptará la inversión de una sociedad cuyos socios sean sociedades con acciones al portador.

Parágrafo 2°. El total de la inversión extranjera autorizada en este artículo será de personas y empresas de fuera del país, en las cuales no pueda existir ninguna participación de personas naturales o jurídicas colombianas.

Artículo 2°. A partir de la promulgación de la presente ley, los concesionarios de espacios de los canales nacionales de operación pública, siempre y cuando éstos o sus socios no tengan participación accionaria en los canales privados, podrán fusionarse, conformar consorcios o crear nuevas personas jurídicas que podrán absorber las concesiones de sus socios, previa autorización de la Comisión Nacional de Televisión, siempre y cuando éstos estén al día en sus obligaciones con el ente respectivo.

Parágrafo 1°. En todo caso las empresas resultantes de las fusiones, consorcios o las nuevas empresas que prevé este artículo, estarán sometidas a las limitaciones y restricciones que a continuación se enuncian:

- a) Ningún concesionario directa o indirectamente podrá ser titular de más del 33% del total de horas dadas en concesión a un canal;
- b) Ninguna persona natural o jurídica, podrá hacer parte de manera directa o indirecta de más de una sociedad concesionaria y hacer parte de más de un canal;
- c) Ningún concesionario podrá tener más de un informativo noticioso diario.

Parágrafo 2°. La autorización prevista en este artículo, para fusionarse, conformar consorcios o crear nuevas personas jurídicas, y su aplicación en ningún caso puede implicar que la operación, características y naturaleza propia de los contratos de concesión de espacios puedan homologarse o hacerse equivalentes a las de un canal de operación privada previstas en las Leyes 182 de 1995 y 335 de 1996.

Parágrafo 3°. En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento.

Artículo 3°. A partir del año 2004, las concesiones que se adjudiquen mediante licitación pública en los canales nacionales de operación pública, tendrán una duración de 10 años.

Artículo 4°. El artículo 33 de la Ley 182 de 1995 quedará así:

Cada operador de televisión abierta y concesionario de espacios en los canales de cubrimiento nacional, deberá cumplir trimestralmente los siguientes porcentajes mínimos de programación de producción nacional.

**a) Canales nacionales:**

De las 19:00 horas a las 22:30 horas (triple A), el 70% de la programación será producción nacional.

De las 22:30 horas a las 24:00 horas, el 50% de la programación será de producción nacional.

De las 00:00 horas a las 10:00 horas, el 100% de la programación será libre.

De las 10:00 horas a las 19:00 horas el 50% será programación de producción nacional.

Parágrafo. En sábados, domingos y festivos el porcentaje de producción nacional será mínimo del 50% en horario triple A.

**b) Canales regionales y estaciones locales:**

En los canales regionales y estaciones locales, la emisión de programación de producción nacional deberá ser el 50% de la programación total.

Para efecto de esta ley se establecerán las siguiente definiciones:

**a) Producción Nacional.** Se entiende por producciones de origen nacional aquellas de cualquier género realizadas en todas sus etapas por personal artístico y técnico colombiano, con la participación de actores nacionales en roles protagónicos y de reparto. La participación de actores extranjeros no alterará el carácter de nacional siempre y cuando, esta no exceda el 10% del total de los roles protagónicos;

**b)** La participación de artistas extranjeros se permitirá siempre y cuando la normatividad de su país de origen permita la contratación de artistas colombianos;

**c) Coproducción.** Se entenderá por coproducción, aquella en donde la participación nacional en las áreas artísticas y técnica no sea inferior a la de cualquier otro país.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la imposición de sanciones por parte de la Comisión Nacional de Televisión (CNTV), que según la gravedad y reincidencia pueden consistir en la suspensión del servicio por un período de tres (3) a seis (6) meses o la declaratoria de caducidad de la concesión respectiva sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya lugar y del incumplimiento de la norma y principios del debido proceso.

Artículo 5°. Dentro de los treinta días hábiles siguientes a la vigencia de la presente ley, la Comisión Nacional de Televisión deberá elaborar la reglamentación que establezca las condiciones y límites en que los concesionarios de canales nacionales de operación privada, los concesionarios de espacios de canales nacionales de operación pública y los contratistas de televisión regional y local pueden efectuar repeticiones de la programación.

Artículo 6°. Se autoriza a la Comisión Nacional de Televisión (CNTV), como a las Juntas Administradoras de los Canales Regionales para que, dentro del término de los tres (3) meses siguientes

a la vigencia de la presente ley, implemente las medidas necesarias para que en aquellos casos en que sea procedente revise, modifique o reestructure los actuales contratos con los operadores privados, con los concesionarios de espacios de los canales nacionales de operación pública, así como con los contratistas de otras modalidades del servicio público de televisión en materia de revisión de tarifas, forma de pago, adición compensatoria del plazo de los contratos y otros aspectos que conduzcan a la normal prestación de servicio público de televisión.

Parágrafo 1°. Para efectos de la reestructuración de las tarifas indicadas en el literal g) del artículo quinto de la Ley 182 de 1995, la Comisión Nacional de Televisión, CNTV, deberá tener en cuenta los cambios ocurridos, tanto en la oferta como en la demanda potencial de pauta publicitaria en televisión.

En los contratos de concesión del servicio público de televisión por suscripción, se aplicarán en lo pertinente las disposiciones que rigen en materia de tarifas, derechos, compensaciones, y tasas, para los servicios de telecomunicaciones, establecidas en el Régimen Unificado para la fijación de contraprestaciones a favor del Estado para los servicios de difusión sin sus excepciones y diferencias. Cuando se den disminuciones en los costos para los contratos de concesión, estos menores valores se deberán reflejar en beneficios para los usuarios.

Parágrafo 2°. Los demás concesionarios del servicio de televisión también serán titulares de la renuncia y de la terminación anticipada de los contratos autorizada en el artículo 17 de la Ley 335 de 1996. La misma solo operará cuando se demuestre que el interesado ha adoptado sin éxito las medidas necesarias para superar las dificultades que la justifican y que las mismas no le son imputables.

Artículo 7°. La Comisión Nacional de Televisión podrá contratar directamente respetando en todo caso los principios de transparencia, economía y responsabilidad consagrados en la Ley 80 de 1993, con consorcios, uniones temporales, personas naturales o jurídicas, que se encuentren inscritos en el registro único de operadores del servicio de televisión, la concesión de la totalidad o parte de los espacios de televisión cuyos contratos sean objeto de declaratoria de caducidad, o sean terminados en aplicación del inciso 2° del artículo 17 de la Ley 335 de 1996. En todo caso estos contratos vencerán el 31 de diciembre del año 2003.

Artículo 8°. A partir del año 2004, ningún concesionario tendrá menos del 11% de los espacios Triple A, adjudicados en cada canal nacional de operación pública. Así mismo, los espacios se adjudicarán por las franjas horarias que sean determinadas por la Comisión Nacional de Televisión.

Artículo 9°. Los operadores públicos y privados tendrán derecho, en igualdad de condiciones a la reposición de frecuencias que sean necesarias para emitir su señal sin costo alguno, en el evento de que por decisión de autoridad competente se produzca una reestructuración de las asignadas para el servicio de público de televisión abierta.

En este caso no tendrán que participar en nuevas licitaciones o concursos para la adjudicación de nuevas frecuencias. El contrato inicial será título suficiente para acceder a las nuevas frecuencias.

Artículo 10. *Separación de Información y Publicidad.* Para garantizar el derecho constitucional a recibir información veraz e imparcial, y considerando que los medios de comunicación tienen responsabilidad social, el contenido de los programas no podrá estar comprometido directa o indirectamente con terceros que resultaren beneficiarios de dicha publicación a cambio de retribución en dinero o en especie, sin que le sea plena y suficientemente advertido

al público. Los programas periodísticos y noticiosos no podrán incluir en sus emisiones clase alguna de publirreportajes o televentas.

Cuando algunos de los socios o accionistas de un operador privado de televisión, de un concesionario de espacios o contratista de canales regionales tengan intereses empresariales o familiares directos en una noticia que vaya a ser difundida, deberá advertir a los televidentes de la existencia de tales intereses.

Artículo 11. Los operadores de televisión por suscripción deberán garantizar sin costo alguno a los suscriptores, la recepción de los canales colombianos de televisión abierta de carácter nacional, regional y municipal que se sintonicen en VHF, UHF o vía satelital en el área de cubrimiento únicamente. Sin embargo, la transmisión de canales locales sin ánimo de lucro por parte de los operadores de Televisión por Suscripción estará condicionada a la capacidad técnica del operador.

Artículo 12. Con el fin de garantizar la recepción de los canales de operación pública y privada a todos los habitantes del territorio nacional, aquellos podrán, a partir de la vigencia de la presente ley, utilizar medios tecnológicos distintos de los propios para transmitir y emitir sus señales de televisión a los territorios y poblaciones no cubiertas al momento de la expedición de la presente ley, siempre y cuando se haga de manera radiodifundida y se garantice que los habitantes reciban la señal de manera gratuita. Para este efecto podrán celebrar contratos con terceros y utilizar redes autorizadas por el Ministerio de Comunicaciones o la Comisión Nacional de Televisión, distintas a las propias, para cumplir con la obligación legal, contractual y/o reglamentaria de cubrir un determinado territorio o porcentaje de población con señal de televisión abierta.

En este caso los operadores privados que acrediten la emisión de su señal a través de redes propias y/o de terceros en todos los departamentos y territorios del país, tendrán derecho a suspender la ampliación de la red propuesta en la licitación.

Artículo 13. Con el fin de facilitar la prestación del servicio público de televisión, las empresas o los propietarios de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, deberán permitir el uso de su infraestructura correspondiente a postes y ductos siempre y cuando se tenga la disponibilidad correspondiente, sea técnicamente viable y exista previo acuerdo entre las partes sobre la contraprestación económica y condiciones de uso. La Comisión de Regulación de Telecomunicaciones o la Comisión de Regulación de Energía y Gas según el caso regulará la materia.

Las Comisiones Regulatorias en un término de tres (3) meses definirán una metodología objetiva que determine el precio teniendo como criterio fundamental el costo final del servicio al usuario.

El espacio público para la construcción de infraestructura se sujetará al Plan de Ordenamiento Territorial, P.O.S., del respectivo Municipio o Distrito.

Artículo 14. Los canales regionales en los cuales tengan participación el Estado podrán realizar convenios con el Congreso de Colombia para la divulgación en directo y pregrabados del trabajo de sus Comisiones Constitucionales y sus Sesiones Plenarias.

Artículo 15. Esta ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial los artículos 44 y 46 de la Ley 14 de 1991; 33 y 34 de la Ley 182 de 1995.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. C., viernes 15 de junio de 2001.

En Sesión Plenaria de los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, fue aprobado en segundo debate el texto definitivo del Proyecto de ley número 034 de 2000, 038 de 2000 Senado (Acumulado) 126 de 2000 Cámara, "por la cual se reforman las Leyes 14 de

1991, 182 de 1995, 335 de 1996 y se dictan otras disposiciones en materia de televisión".

Lo anterior, es con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario en el honorable Senado de la República y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Cordialmente,

*María Teresa Uribe Bent, Alonso Acosta Osio, Francisco J. Martínez Ariza,*  
Ponentes.

*Angelino Lizcano Rivera,*  
Secretario General.

\* \* \*

### TEXTO DEFINITIVO AL PROYECTO DE LEY NUMERO 186 DE 2001 CAMARA, 293 DE 2000 SENADO

**Aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por medio de la cual se expiden normas sobre tratamientos excepcionales para regímenes territoriales.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPITULO I

#### Zonas Especiales Económicas de Exportación

Artículo 1°. *Objeto.* El objeto de este capítulo es la creación de condiciones legales especiales, para la promoción, desarrollo y ejecución de procesos de producción de bienes y servicios para exportación en las Zonas Especiales Económicas de Exportación que se constituyen mediante la presente ley dentro de los límites territoriales de los municipios, y sus Areas Metropolitanas creadas por ley, de: Buenaventura, en el departamento del Valle del Cauca; Cúcuta, en el departamento de Norte de Santander; Valledupar, en el departamento del Cesar; e Ipiales, en el departamento de Nariño.

Parágrafo. El Gobierno Nacional podrá extender los beneficios de las Zonas Especiales Económicas de Exportación a otros municipios fronterizos.

Artículo 2°. *Definición.* Se entiende por Zonas Especiales Económicas de Exportación los espacios del territorio nacional correspondientes a cuatro municipios fronterizos establecidos.

En el artículo anterior los cuales se aplicará, a las nuevas empresas que se establezcan, un régimen jurídico especial en materia económica y social para promover su desarrollo, en beneficio del progreso Nacional, mediante la exportación de bienes y servicios.

Artículo 3°. *Ambito geográfico de operación.* Los límites territoriales de cada zona coincidirán con los de los municipios enumerados en la presente ley.

Artículo 4°. *Finalidad.* Al reglamentar, interpretar y aplicar las disposiciones que conforman el régimen aplicable a las actividades económicas en las zonas señaladas en el artículo 1°; se tendrá en cuenta que su finalidad única es atraer y generar nuevas inversiones para fortalecer el proceso de exportación nacional mediante la creación de condiciones especiales que favorezcan la concurrencia del capital privado y que estimulen y faciliten la exportación de bienes y servicios producidos en el territorio colombiano.

Artículo 5°. *Actividades cubiertas.* El régimen especial se aplicará a los proyectos industriales que tengan una conexión directa con la finalidad definida en el artículo anterior y cuya duración no sea inferior a cinco años.

Sin embargo, los proyectos industriales a desarrollarse que empleen materias primas agropecuarias, deberán exportar la totali-

dad de los bienes obtenidos con dichas materias primas desde la puesta en marcha de los respectivos proyectos.

Artículo 6°. *Usuarios.* Podrán ser usuarios de las zonas especiales económicas de exportación las personas jurídicas que celebren el contrato de admisión a la zona correspondiente, sin importar cuál fuere su nacionalidad.

Asimismo, se considerarán usuarios las personas jurídicas nacionales o extranjeras, legalmente establecidas en Colombia con número de identificación tributaria propio, que adelanten obras de urbanización, construcción e infraestructura de servicios básicos, tecnológicos y civiles, al igual que aquellas que se dediquen a la formación de recurso y potencial humano especializado, dentro del ámbito geográfico de operación de las zonas económicas especiales de exportación.

Artículo 7°. *Condiciones de acceso.* Para que un proyecto industrial pueda ser calificado como elegible, deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. La inversión deberá ser nueva y por lo tanto no puede consistir en la relocalización de industria nacional o extranjera.

2. La inversión solo deberá desarrollarse dentro del ámbito geográfico de los municipios declarados como Zonas Especiales Económicas de Exportación.

3. La inversión mínima deberá ser de un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$1.000.000) durante los primeros dos años, cifra que deberá ser aumentada a un millón y medio de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$1.500.000) en el tercer año y por último se aumentará a dos millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$2.000.000) en el cuarto año.

4. La inversión deberá materializarse dentro de los primeros años del proyecto, de acuerdo con los compromisos que se asuman en el respectivo contrato de admisión.

5. Como mínimo un ochenta por ciento (80%) de las ventas de la empresa deben estar destinadas a los mercados externos.

6. Asumir la obligación de cumplir con compromisos cuantificables en materia de generación de determinado número y tipo de empleos, incorporación de tecnologías avanzadas, encadenamiento con la industria nacional, permanencia en la zona, producción limpia y preservando entre otros, aspectos económicos, sociales y culturales de la zona, según las características del proyecto.

7. El Gobierno Nacional está facultado para revisar y ajustar los parámetros de acceso, con el propósito de garantizar el cumplimiento del objeto y la finalidad de las zonas Especiales Económicas de Exportación.

B. Las personas jurídicas que deseen adelantar proyectos de formación de recurso y potencial humano especializado, de infraestructura urbana, sistemas viales, redes de servicios públicos y en general instalaciones para garantizar los diferentes modos de transporte, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Descripción del proyecto que facilite la instalación de nuevas empresas que cumplan la finalidad de las zonas económicas especiales de exportación determinada en el artículo 4° de esta ley.

2. Estudio de factibilidad técnica, financiera y económica del proyecto, en el que se demuestra la solidez del mismo.

3. Determinación de la composición o posible composición de la sociedad.

4. Obtener en caso de ser necesario y dependiendo del proyecto, obra o actividad de que trate, la Licencia Ambiental respectiva y/o el instrumento administrativo ambiental que corresponda de acuerdo con lo establecido en la normatividad ambiental vigente.

La calificación de los proyectos anteriormente mencionados, estará a cargo de un Comité compuesto por el Ministerio de

Comercio Exterior, el Departamento Nacional de Planeación y el Alcalde del municipio correspondiente. Cuando se trate de Proyectos que utilicen materias primas agropecuarias, el Comité también estará integrado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Artículo 8°. *Contrato de admisión.* Los proyectos industriales que obtengan calificación de elegibles por parte del Comité que establezca el Gobierno Nacional, gozarán de los beneficios establecidos en el capítulo primero de la presente ley, una vez hayan suscrito el contrato de admisión dentro del cual se definan los compromisos que asume el interesado. Para la suscripción del contrato, los interesados deberán constituir una persona jurídica bajo cualquiera de las modalidades de sociedad comercial. El Comité dispone de treinta (30) días para aprobar o desaprobar el contrato.

Los contratos serán firmados por el representante legal de la sociedad, por el Ministro de Comercio Exterior, el Director de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y el alcalde en nombre del municipio correspondiente.

También podrán ser invitados por parte del Gobierno Nacional a firmar estipulaciones especiales anexas a los contratos, otras autoridades que por intermedio de los mismos busquen contribuir al desarrollo de la zona correspondiente.

La aplicación del régimen especial estará condicionada, además de los requisitos señalados en el artículo segundo de la presente ley, al cumplimiento de metas fijadas en el contrato para promover la realización de los fines para los cuales fue creada la zona.

En el contrato se fijarán los compromisos, los términos y los indicadores para evaluar el cumplimiento progresivo de las metas acordadas.

La duración de cada contrato será acordada por las partes, pero no podrá ser inferior a cinco (5) años ni superior a veinte (20) años. La prórroga de su vigencia estará sujeta a una evaluación previa del cumplimiento de los objetivos pactados. Corresponde al Comité que establezca el Gobierno Nacional, analizar la conveniencia de la eventual prórroga del régimen de acuerdo con la evaluación de los resultados obtenidos con el mismo.

Artículo 9°. *Póliza de cumplimiento.* Una vez suscrito el contrato de admisión cuyo proyecto haya sido elegible, el interesado deberá constituir una garantía de valor de la Nación - Ministerio de Comercio Exterior -, con el fin de afianzar el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos en el respectivo contrato de admisión. El monto de la garantía será el diez por ciento (10%) del total de la inversión.

Cuando en el desarrollo de un proyecto se requiera la importación de bienes de capital, maquinaria, equipos y sus partes, deberá constituirse por el término de permanencia de los bienes en el país, garantía bancaria o de compañía de seguros a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, hasta por el ciento por ciento (100%) del valor de los tributos aduaneros que causarían si se importan por la modalidad de importación ordinaria. En este caso la mercadería quedará bajo disposición restringida.

La garantía tiene como fin asegurar el pago de los tributos aduaneros que se causen, en el evento en que los plazos señalados en la resolución de incumplimiento no se hayan sometido los bienes a la modalidad respectiva de importación o a su reexportación, así como cuando se hayan violado los compromisos de destinación exclusiva de los bienes a los fines establecidos en el contrato.

La introducción al territorio aduanero nacional sin el pago de los tributos aduaneros de los bienes introducidos en las zonas especiales económicas de exportación, la enajenación de los mismos a personas diferentes a las autorizadas en la legislación aduanera, o la destinación a fines diferentes de los establecidos en el contrato,

traerá como consecuencia la aprehensión y el decomiso de las mercancías y la aplicación de las sanciones de las normas aduaneras vigentes.

Artículo 10. *Principios de funcionamiento.* Dentro de las zonas se aplicarán los siguientes principios de funcionamiento:

1. Los beneficios del régimen especial se harán efectivos respecto de los usuarios que en el contrato de admisión se comprometan a alcanzar metas específicas en plazos determinados. En el contrato se fijarán los términos, referentes técnicos e indicadores para evaluar el cumplimiento progresivo de las metas acordadas. Quien las incumpla podrá solicitar por una vez un plazo adicional que no podrá exceder de la tercera parte del plazo original. El comité de selección decidirá si lo concede o no y en qué condiciones. Si persiste en el incumplimiento, la Nación -Ministerio de Comercio Exterior -, declarará el incumplimiento de los compromisos mediante resolución motivada, en la cual se ordenará la suspensión de todos los beneficios otorgados en el contrato respectivo, el pago de una multa hasta por el valor total de la garantía y se señalará un plazo para que los bienes que se hayan introducido sin el pago de los tributos aduaneros puedan ser reexportados o sometidos a la modalidad de importación respectiva.

2. El goce de los beneficios derivados del régimen especial también podrá ser condicionado, en el contrato de admisión, al cumplimiento de metas fijadas en el contrato para promover la realización de los fines para los cuales fue creada la zona. Dichas metas podrán referirse a volumen de exportaciones, generación de determinado número y tipo de empleos, incorporación de tecnologías avanzadas, encadenamiento con la industria nacional, permanencia en la zona, producción limpia y a otros aspectos económicos, sociales y culturales considerados prioritarios por las autoridades nacionales o municipales en concordancia con sus planes de desarrollo.

3. Los beneficios contemplados en el presente régimen especial podrán ser complementados por otros establecidos en leyes, ordenanzas, acuerdos, decretos, resoluciones u otros actos administrativos. En todo caso se respetará la distribución de competencias entre las entidades territoriales, y en especial la autonomía municipal. Lo anterior no obsta para que en desarrollo del principio de coordinación las diferentes entidades territoriales concurren a la creación de condiciones administrativas, tributarias, urbanas, o de cualquier otro tipo, especiales que faciliten el cumplimiento de los fines de cada una de las zonas.

4. Dentro de las zonas las actividades de control del cumplimiento de los acuerdos contenidos en los contratos de admisión serán de carácter posterior y estarán dirigidos exclusivamente a evaluar periódicamente los resultados alcanzados.

Dichas actividades serán ejercidas mediante mecanismos de auditoría externa privada.

5. En la ejecución de los contratos de admisión se respetarán estrictamente las normas que rigen el comercio internacional.

6. Todas las autoridades públicas procurarán facilitar el desarrollo de las actividades dentro de las zonas especiales económicas de exportación, presumirán la buena fe de sus usuarios y no exigirán requisitos adicionales a los previstos en la presente ley para otorgar los beneficios de la misma, de conformidad con los artículos 83 y 84 de la Constitución.

Artículo 11. *Articulación de los niveles nacional, departamental y municipal.* La Nación, los departamentos y los municipios, a través de las autoridades competentes, definirán mediante acuerdos interinstitucionales los compromisos que asumirán en relación con la generación de condiciones necesarias y adecuadas para el funcionamiento eficiente de las zonas especiales económicas de exporta-

ción. Los acuerdos podrán ser diferentes en cada caso en razón de las características específicas de cada municipio. Los términos de los acuerdos institucionales correspondientes serán anexados al contrato de admisión a la respectiva zona. Cada una de las entidades territoriales, a través de las autoridades competentes, expedirá los actos administrativos unilaterales en los cuales se exprese su voluntad de cumplir cada uno de los compromisos adquiridos, así como los medios y plazos para hacerlo.

Las autoridades competentes definirán de conformidad con sus políticas públicas el objeto de tales acuerdos y prestarán especial atención al soporte que requerirán los usuarios en materias como la construcción de la infraestructura física, el desarrollo y calidad de los servicios públicos, el funcionamiento eficiente de la infraestructura de información, comunicaciones, la presencia y acción efectiva de servicios de seguridad. Lo anterior no obsta para que los usuarios participen en la realización de las actividades y obras correspondientes en los términos que se acuerden.

Artículo 12. *Auditoría Externa.* Los proyectos industriales y de infraestructura deberán contratar una auditoría externa con una empresa de reconocido prestigio, que revisará por lo menos una vez al año los compromisos adquiridos en el contrato de admisión. Una vez elaborados, los informes deberán ser remitidos al Ministerio de Comercio Exterior y el Departamento Nacional de Planeación.

Artículo 13. *Arrendamiento de Inmuebles.* Las entidades de la Administración Pública podrán celebrar contratos de arrendamiento, con los usuarios industriales que hayan celebrado un contrato de admisión, sobre sus inmuebles que no estén afectados al pago de sus propias obligaciones o a las de seguridad social, por un término igual al de la vigencia del contrato, cuyo canon de arrendamiento corresponderá a los pagos de los impuestos y demás gastos asociados a la conservación y mejoras del respectivo terreno. Al término del vencimiento del contrato de arrendamiento, la entidad estatal arrendadora no reconocerá suma alguna por concepto de mejoras efectuadas sobre los inmuebles arrendados bajo este régimen.

Los contratos de arrendamiento, de las que trata este artículo, podrán prorrogarse por todo el tiempo de vigencia del contrato de admisión.

Artículo 14. *Duración.* El régimen especial de las zonas especiales económicas de exportación será de cincuenta años, al cabo de los cuales podrá ser prolongado mediante decreto expedido por el Gobierno Nacional. La prolongación de su vigencia estará sujeta a una evaluación previa de que la zona respectiva está cumpliendo con los objetivos para la cual fue creada. Corresponde al Ministerio de Comercio Exterior, directamente o por intermedio de un particular contratado para tal fin, efectuar la evaluación y preparar el informe correspondiente dirigido al Presidente de la República.

Artículo 15. *Condiciones laborales especiales.*

a) Los contratos de trabajo que se celebren entre los trabajadores y las empresas que hayan suscrito un contrato de admisión, se regirán en lo sustancial por el Código Sustantivo de Trabajo;

b) Las sociedades que hayan suscrito un contrato de admisión que tengan dos (2) o más turnos de trabajo, podrán establecer jornadas cuya duración no podrá exceder de seis (6) horas diarias y treinta y seis (36) a la semana, sin que se genere recargo nocturno, ni el previsto para trabajo dominical o festivo. No obstante lo anterior, el trabajador devengará por lo menos el salario mínimo legal y tendrá derecho a un día de descanso semanal remunerado que no necesariamente debe coincidir con el domingo;

c) Las sociedades que hayan suscrito un contrato de admisión, los aportes sobre los salarios de los trabajadores vinculados directamente a dichas empresas, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje y a las Cajas de

Compensación, serán del cincuenta por ciento (50%) de los exigibles por la legislación laboral, durante los cinco (5) años siguientes a su establecimiento, sin perjuicio del derecho de los trabajadores al total de las prestaciones y servicios que preste la respectiva entidad.

Para hacer efectiva esta disminución, el empleador deberá informar la novedad al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y deberá acreditar el cumplimiento de los compromisos de generación de empleo pactados en el contrato de admisión, debiendo acreditar igualmente que no ha incurrido en despidos colectivos durante los doce (12) meses anteriores. El Gobierno reglamentará lo pertinente;

d) En los contratos de trabajo suscritos entre las sociedades que hayan celebrado un contrato de admisión y sus trabajadores, será válida la estipulación de un salario integral, siempre que el trabajador devengue un salario superior a tres (3) salarios mínimos mensuales legales, pudiendo convenirse que dentro de la misma se pacte el reconocimiento de bonificaciones o comisiones por resultados operacionales de la empresa o productividad del respectivo trabajador;

e) Las Empresas Asociativas de Trabajo que se creen para atender la demanda de las sociedades que hayan suscrito un contrato de admisión, tendrán como objetivo la producción, comercialización y distribución de bienes y servicios, así como la prestación de servicios individuales o conjuntos por parte de sus miembros;

f) Las sociedades que hayan suscrito un contrato de admisión con el fin de desarrollar proyectos específicos en la zona, podrán suscribir convenios especiales con el Sena, o con otras entidades que permitan capacitar el recurso humano de la región y así propiciar su incorporación, laboral a dichos proyectos;

g) En las sociedades que hayan suscrito un contrato de admisión, se podrán celebrar contratos de trabajo con jornada limitada, los cuales se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Se podrán celebrar para laborar hasta dieciocho (18) horas semanales, sin que la jornada pueda exceder de nueve (9) horas diarias.

2. Las partes podrán convenir el valor de la remuneración por cada hora de trabajo. El salario, además de retribuir el trabajo ordinario, compensará el valor de recargos por trabajo festivo o dominical, el de las prestaciones y beneficios tales como las primas legales, la cesantía y sus intereses, subsidios, excepto las vacaciones.

El valor mínimo de la hora diurna, será la octava (1/8) parte del valor diario del salario mínimo legal, incrementado en un cincuenta (50%) como retribución de los factores ya mencionados en el numeral anterior.

3. El trabajo que se desarrolle en jornada nocturna, tendrá un recargo del treinta y cinco por ciento (35%) sobre el valor de la hora ordinaria diurna.

4. Cuando la jornada se extienda más de nueve (9) horas diarias, o de dieciocho (18) horas semanales, el trabajo suplementario se liquidará con un recargo del ciento por ciento (100%) sobre el valor de la hora ordinaria.

5. El contrato de trabajo de jornada limitada, no podrá coexistir con otro contrato de trabajo con el mismo empleador, pero el trabajador podrá celebrar con otro u otros empleadores, contrato de trabajo bajo esta modalidad, siempre y cuando se trate de empresas sin vinculación económica o societaria.

6. El contrato de trabajo, se podrá celebrar bajo cualquiera de las modalidades previstas en el Código Sustantivo de Trabajo y siempre tendrá que constar por escrito. La indemnización por terminación unilateral sin justa causa por parte del empleador comprende el lucro cesante y el daño emergente y será la siguiente:

6.1 Si se trata de un contrato a término fijo, o por duración de la obra, o labor contratada, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 64 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por el numeral 3 del artículo 6° de la Ley 50 de 1990.

6.2 Si se trata de un contrato a término indefinido, la indemnización se determinará multiplicando por tres (3) el valor de las horas semanales pactadas, por cada año de servicios, y proporcionalmente por fracción.

7. La Seguridad Social en Salud y Riesgos profesionales del trabajador y su familia, se cubrirán con sujeción en lo regulado por la Ley 100 de 1993 o por otras modalidades de protección, previo visto bueno del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

8. Los aportes al sistema de seguridad social en pensiones serán realizados por las horas efectivamente trabajadas; cada cuarenta y ocho (48) horas equivalen a una semana.

9. El empleador deberá llevar un registro de los trabajadores vinculados, en el cual anotará el nombre completo, la identificación, las horas trabajadas, los salarios pagados, las vacaciones disfrutadas.

El Gobierno podrá determinar otras anotaciones que deba hacer el empleador en el registro previsto en este numeral.

10. El trabajo consecutivo en sábado, domingo y lunes festivo, podrá extenderse hasta veintisiete (27) horas semanales, sin exceder de nueve (9) horas diarias y sin que en este caso haya lugar al recargo del numeral 5 de este artículo.

11. El contrato de trabajo por horas con jornada limitada sólo podrá celebrarse directamente entre el empleador y el trabajador. Las empresas de servicios temporales y las empresas asociativas de trabajo no podrán contratar trabajadores en misión bajo este tipo de contrato.

Parágrafo. Todo lo contenido en este artículo, es de aplicación exclusiva para las empresas que hayan suscrito contrato de admisión a las Zonas Especiales Económicas de Exportación.

#### Artículo 16. Régimen fiscal.

A. Los proyectos industriales que sean calificados como elegibles en las Zonas Especiales Económicas de Exportación, tendrán un tratamiento equivalente al de los usuarios industriales de bienes o de servicios, de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios y por ende gozarán, entre otros, de los siguientes incentivos:

1. En materia tributaria, constituirá renta exenta del impuesto sobre la renta y complementarios, la parte proporcional de los ingresos obtenidos por ventas a mercados externos.

Los pagos, abonos en cuenta y transferencias al exterior por concepto de intereses y servicios técnicos efectuados por las sociedades comerciales, no están sometidos a retención en la fuente ni causan impuesto sobre la renta y de remesas, siempre y cuando dichos pagos estén directa y exclusivamente vinculados a las actividades industriales que desarrollen las sociedades constituidas para la ejecución de los proyectos.

2. En materia aduanera, se aplicará la normatividad especial establecida para los usuarios industriales de bienes y de servicios de zona franca, respetando y cumpliendo lo relacionado con los compromisos que se asuman en el marco del Acuerdo de Cartagena, en especial los orientados a dar aplicación a la Política Agropecuaria Común Andina (PACA).

Parágrafo. Se entiende por proyectos industriales, aquellas actividades destinadas a fabricar, producir, transformar o ensamblar bienes para su venta, así como la prestación de servicios.

B. Los proyectos de infraestructura que sean calificados como elegibles en las Zonas Especiales Económicas de Exportación, estarán exentos del impuesto de renta y complementarios, corres-

pondientes a los ingresos que obtengan en desarrollo de las actividades que se les autorizó ejercer dentro de la respectiva Zona.

Artículo 17. *Sociedades promotoras.* En cada una de las zonas podrá existir una sociedad promotora, cuya función será la de representar a estas zonas en el comité de selección, así como promover y facilitar la operación del régimen especial.

## CAPITULO II

### Zona de Régimen Aduanero Especial Maicao, Uribia y Manaure

Artículo 18. Las importaciones de mercancías a la Zona de Régimen Aduanero Especial de Maicao, Uribia y Manaure salvo lo dispuesto en el párrafo 2° de este artículo, estarán sujetas únicamente al pago de un Impuesto de Ingreso a la mercancía, el cual será percibido, administrado y controlado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. El valor de los recaudos nacionales será cedido por la Nación al Departamento de La Guajira, el cual será destinado exclusivamente a obras de inversión social dentro de su territorio.

La tarifa del impuesto de que trata el presente artículo será la siguiente:

a) El cuatro por ciento (4%) sobre el valor en aduana de la mercancía, el cual se aplicará desde el 1° de julio de 2000, hasta el 30 de noviembre de 2001;

b) El siete por ciento (7%) sobre el valor en aduana de la mercancía, el cual se aplicará desde el 1° de diciembre de 2001, hasta el 30 de noviembre de 2002;

c) El diez por ciento (10%) sobre el valor en aduana de la mercancía, el cual se aplicará desde el 1° de diciembre de 2002.

Parágrafo 1°. Este impuesto se liquidará y pagará en la forma que establezca el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2°. El Impuesto de Ingreso a la mercancía señalado en este artículo, se causará sin perjuicio de la aplicación del impuesto al consumo de que trata la Ley 223 de 1995 o en las normas que lo adicionen o modifiquen, el cual deberá ser cancelado en puerto sobre los productos gravados que se vayan a introducir a la Zona de Régimen Aduanero Especial Maicao, Uribia y Manaure al resto del territorio nacional. El departamento ejercerá el respectivo control.

Los productos extranjeros gravados con el impuesto al consumo de que trata la Ley 223 de 1995 y que se introduzcan a la Zona Aduanera Especial Maicao, Uribia y Manaure para ser destinados a terceros países no generarán dicho tributo.

Artículo 19. Créase el Fondo de Desarrollo para La Guajira, como una cuenta especial sin personería jurídica adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que tiene como fin la administración de los recursos provenientes del impuesto de ingreso a la mercancía a través de un Consejo Superior, integrado por un delegado del Ministerio de Hacienda, un delegado de la Contraloría General de la República, el Gobernador del Departamento de La Guajira, los Alcaldes de los municipios de Maicao, Uribia y Manaure, un representante de los comerciantes de la región y un representante de los indígenas.

El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento, composición, nombramiento de sus miembros, la destinación de los recursos del Fondo y el control que sobre él ejerza.

Artículo 20. Se exceptúan del impuesto de ingreso a la mercancía, las importaciones para uso exclusivo en la Zona, de bienes de capital, maquinaria, equipos y sus partes destinados a la construcción de obras públicas de infraestructura, obras para el desarrollo económico y social, así como los bienes de capital destinados al establecimiento de nuevas industrias o al ensanche de las existentes en la Zona.

Para el efecto, quienes pretendan importar las mercancías a que se refiere el presente artículo, deberán inscribirse ante la administración aduanera de la jurisdicción de la Zona de Régimen Aduanero Especial Maicao, Uribia y Manaure y constituir una garantía que asegure que los bienes de capital, maquinaria, equipos y sus partes serán destinados exclusivamente a los fines señalados en el inciso anterior, en los términos y condiciones que fije el Gobierno Nacional para su importación.

Artículo 21. El ingreso y salida de las mercancías de la Zona de Régimen Aduanero Especial deberá sujetarse al cumplimiento de las formalidades y requisitos aduaneros que establezca el Gobierno Nacional.

Artículo 22. Lo dispuesto en la presente ley no se aplicará a las importaciones de vehículos, las cuales estarán gravadas con los tributos aduaneros correspondientes y deberán someterse al régimen de importación ordinaria que les confiere la libre disposición.

Artículo 23. La introducción de mercancías provenientes de la Zona de Régimen Aduanero Especial de Maicao, Uribia y Manaure, al resto del territorio nacional, causará tributos aduaneros. Al liquidar los tributos, se descontará del porcentaje del impuesto sobre las ventas que se cause por la operación respectiva, el porcentaje del impuesto de ingreso a la mercancía que se haya cancelado en la importación de dicho bien a la Zona, salvo que el impuesto sobre las ventas haya sido objeto de devolución.

Para los comerciantes domiciliados en el resto del territorio nacional que hayan adquirido mercancías conforme en la presente ley, el descuento del impuesto sobre las ventas que proceda conforme al Estatuto Tributario se realizará por el valor total del IVA causado en la operación.

Artículo 24. Los viajeros procedentes de la Zona de Régimen Aduanero Especial de Maicao, Uribia y Manaure, tendrán derecho personal e intransferible a introducir al resto del territorio aduanero nacional, como equipaje acompañado, artículos nuevos por el valor que fije el Gobierno Nacional, con el pago del siguiente gravamen único *ad valorem*:

a) El doce por ciento (12%) sobre el valor en aduana de la mercancía incrementado con el valor del impuesto al consumo cancelado por la introducción de la mercancía a la Zona. Este gravamen único *ad valorem* se aplicará desde el 1° de julio de 2000, hasta el 30 de noviembre de 2001;

b) El nueve por ciento (9%) sobre el valor en aduana de la mercancía incrementado con el valor del impuesto al consumo cancelado por la introducción de la mercancía a la Zona. Este gravamen único *ad valorem* se aplicará desde el 1° de diciembre de 2001, hasta el 30 de noviembre de 2002;

c) El seis por ciento (6%) sobre el valor en aduana de la mercancía incrementado con el valor del impuesto al consumo cancelado por la introducción de la mercancía a la Zona. Este gravamen único *ad valorem* se aplicará desde el 1° de diciembre de 2002.

Parágrafo. La liquidación del gravamen se realizará en la forma que determine el Gobierno Nacional.

Artículo 25. La salida de mercancías extranjeras de la Zona de Régimen Aduanero Especial de Maicao, Uribia y Manaure con destino a otros países, no generará la devolución del impuesto de ingreso a la mercancía causado por su importación.

## CAPITULO III

### San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Artículo 26. La tarifa del impuesto al consumo de que trata la Ley 223 de 1995 para productos nacionales que ingresen al departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, será del diez por ciento (10%).

Artículo 27. Las sociedades comerciales domiciliadas en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo primero, excepto los contenidos en el literal A numerales 1, 3 y 5 del artículo 7° de la presente ley y suscriban el respectivo contrato de admisión, tendrán un tratamiento equivalente al de los proyectos industriales calificados como elegibles dentro de las Zonas Especiales Económicas de Exportación. El gobierno reglamentará lo pertinente.

Artículo 28. Para la aplicación del artículo 310 de la Constitución Política, se deberá entender por rentas departamentales, todos los ingresos corrientes del departamento, exceptuando los recursos que por disposición constitucional tengan destinación específica.

Artículo 29. Suprímase del artículo 134 de la Ley 633 de 2000 la Expresión: “el artículo 27 de la Ley 191 de 1995”.

Artículo 30. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

CAMARA DE REPRESENTANTES  
SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. C., jueves 21 de junio de 2001.

En Sesión Plenaria de los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, fue aprobado en segundo debate el texto definitivo del Proyecto de ley número 186 de 2001 Cámara, 293 de 2000 Senado, “por medio de la cual se expiden normas sobre tratamientos excepcionales para regímenes territoriales”.

Lo anterior, es con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario en el honorable Senado de la República y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Cordialmente,

*José Walter Lenis Porras,*  
Ponente Coordinador.

*José Gentil Palacios Urquiza, Lázaro Calderón Garrido, José Fabio Rojas Giraldo,* Ponentes.

*Angelino Lizcano Rivera,*  
Secretario General.

\* \* \*

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

**Aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, el día jueves 14 de junio de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

T I T U L O 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 con 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 de la dignidad humana.** El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 contiene el reglamento de propiedad horizontal, deberá incluir como mínimo:

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

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

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

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

Parágrafo 3°. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender 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.

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

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

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

Artículo 7°. *Conjuntos integrados por etapas.* Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsi-

guientes, 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 solo 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 este delegue esta facultad.

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

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

### CAPITULO III

#### De la extinción de la propiedad horizontal

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

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

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

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

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

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

Artículo 11. *División de la copropiedad.* Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el

terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

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

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

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

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

### 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 que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, y que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

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

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

#### 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 con 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 en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

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

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

Artículo 17. *Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal.* Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al régimen de la presente ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas.

Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.

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

Artículo 18. *Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado.* En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del

edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

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

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

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

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

#### CAPITULO VI

##### De los bienes comunes

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

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

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

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son 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 autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

Artículo 20. *Desafectación de bienes comunes no esenciales.* Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio

particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

Artículo 21. *Procedimiento para la desafectación de bienes comunes.* La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

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

Artículo 22. *Bienes comunes de uso exclusivo.* Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

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

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

Artículo 23. *Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo.* Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VII

### De los coeficientes de copropiedad

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

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

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

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

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

Artículo 27. *Factores de cálculo en edificios o conjuntos de uso mixto y en los conjuntos comerciales.* En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad.

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

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

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

## CAPITULO VIII

### De la contribución a las expensas comunes

Artículo 29. *Participación en las expensas comunes necesarias.* Todos los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

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

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

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

Parágrafo 1°. Cuando el dominio de un bien privado 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 aun cuando un

propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

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

Artículo 30. *Incumplimiento en el pago de expensas.* El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

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

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

Artículo 31. *Sectores y módulos de contribución.* Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.

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

Los recursos de cada sector de contribución se precizarán 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 de propiedad horizontal como persona jurídica

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

Parágrafo 1°. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podrán instalarlos si lo aprueba

la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio o conjunto.

Parágrafo 2º. La facturación del servicio de aseo tendrá en cuenta una reducción en el costo de recolección y transporte por tonelada, proporcional a la labor desarrollada por los usuarios para acopiar y transportar los residuos sólidos dentro de la unidad inmobiliaria cerrada.

Artículo 33. *Naturaleza y características.* La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde 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 34. *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 35. *Fondo de imprevistos.* La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

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

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

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

Artículo 36. *Organos de dirección y administración.* La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

## CAPITULO X

### De la Asamblea General

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

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

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

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

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

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

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

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

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 39. *Reuniones.* La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de 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 40. *Reuniones por derecho propio*. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho 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 41. *Reuniones de segunda convocatoria*. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

Artículo 42. *Reuniones no presenciales*. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En 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 43. *Decisiones por comunicación escrita*. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

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

Artículo 44. *Decisiones en reuniones no presenciales*. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia com-

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

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

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

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

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

Artículo 49. *Impugnación de decisiones.* El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación sólo 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 regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.

## CAPITULO XI

### Del administrador del edificio o conjunto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

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

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

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

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

Artículo 52. *Administración provisional.* Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

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

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombra el 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 53. *Obligatoriedad.* Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

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

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

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

## CAPITULO XIII

### Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto

Artículo 56. *Obligatoriedad.* Los conjuntos de uso comercial o mixto, estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la

Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 3°. 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 59. *Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El incumplimiento de las obligaciones no

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 61. *Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Artículo 62. *Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.* El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

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 quedaran sometidas a las disposiciones de esta ley, que le sean íntegramente aplicables.

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

Los conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónicamente y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos que los asimilen a Unidades Inmobiliarias Cerrada, siempre que con ello no se afecte significativamente el espacio público existente y que lo soliciten por lo menos un número no inferior al ochenta por ciento (80%) de los propietarios. Obtenida la licencia urbanística, los propietarios, con este mismo porcentaje, 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 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 imponérsele el pago de un canon, en condiciones de justicia y equidad.

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

### 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.

### CAPITULO IV Participación comunitaria

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

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

Parágrafo. 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.

Artículo 77. *Solución de conflictos.* Los conflictos de convivencia se tratarán conforme con lo dispuesto en el artículo 58 de la presente ley.

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

### 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 la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

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

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

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

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

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

Artículo 81. *Servicios Públicos Domiciliarios Comunes.* Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y gas en las zonas comunes y el espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas serán pagados por estas de acuerdo en lo dispuesto en el parágrafo del artículo 32 de la presente ley.

Los servicios de alumbrado público y de aseo en las zonas comunes y en el espacio público interno podrán ser pagados a través de las cuentas de consumo periódico de dichos servicios o de la tasa de alumbrado público o de aseo 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. 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.

Parágrafo transitorio. Los procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de esta ley o que se inicien con posterioridad a ella dentro del plazo legal establecido en el inciso primero de este artículo sin que se haya realizado el procedimiento voluntario de adaptación y que tengan que ver con la aplicación de los reglamentos de propiedad horizontal existentes y las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985, 428 de 1998 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.

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

CAMARA DE REPRESENTANTES  
SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. C., jueves 14 de junio de 2001.

En Sesión Plenaria del día jueves 14 de junio de 2001, fue aprobado en segundo debate el texto definitivo del Proyecto de ley número 305 de 2000 Cámara, 136 de 1999 Senado, “por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”.

Lo anterior, es con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario en el honorable Senado de la República y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Cordialmente,

*William Vélez Mesa, Antonio Pinillos Abozaglo, Javier Ramiro Devia Arias, José Darío Salazar Cruz,* Ponentes.

*Angelino Lizcano Rivera,*  
Secretario General.

**CONTENIDO**

Gaceta número 327 - Lunes 9 de julio de 2001  
CAMARA DE REPRESENTANTES

Págs.

LEYES SANCIONADAS

Ley 658 de 2001, por la cual se regula la actividad marítima y fluvial de practicaje como servicio público en las áreas Marítimas y Fluviales de jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional. .... 1

TEXTOS APROBADOS EN COMISION

Texto al proyecto de ley número 164 de 2001 Cámara, aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día miércoles 20 de junio de 2001, por la cual se adiciona el parágrafo 4º en el artículo 1º de la Ley 89 de diciembre de 1988. .... 10

Texto al proyecto de ley número 223 de 2001 Cámara, aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día martes 19 de junio de 2001, por medio de la cual la Nación se asocia a la celebración de los cuarenta años de actividades académicas de la Universidad Tecnológica de Pereira, y se autorizan unas inversiones. .... 10

Texto al proyecto de ley número 224 de 2001 Cámara, aprobado en primer debate por la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes en sesión del día martes 19 de junio de 2001, por medio de la cual la Nación exalta la vida y obra del pintor y escultor colombiano Fernando Botero Angulo, se crea una estampilla y se dictan otras disposiciones. .... 11

TEXTOS DEFINITIVOS

Texto definitivo al proyecto de acto legislativo número 120 de 2000 Cámara, 012 de 2000 Senado, aprobado en segundo debate en segunda vuelta en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes el día martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por medio del cual se modifican algunos artículos de la Constitución Política. .... 12

Texto definitivo al proyecto de ley número 034 de 2000, 038 de 2000 Senado (Acumulado) 126 de 2000 Cámara, aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por la cual se reforman las Leyes 14 de 1991, 182 de 1995, 335 de 1996 y se dictan otras disposiciones en materia de televisión. .... 13

Texto definitivo al proyecto de ley número 186 de 2001 Cámara, 293 de 2000 Senado, aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, los días martes 19 y miércoles 20 de junio de 2001, por medio de la cual se expiden normas sobre tratamientos excepcionales para regímenes territoriales. .... 15

Texto definitivo al proyecto de ley número 305 de 2000 Cámara, 136 de 1999 Senado, aprobado en segundo debate en la sesión plenaria de la honorable Cámara de Representantes, el día jueves 14 de junio de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. .... 20

