



## GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprensa.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXII - N° 1245

Bogotá, D. C., martes, 12 de septiembre de 2023

EDICIÓN DE 15 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariasenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

## CARTAS DE COMENTARIOS

CARTA DE COMENTARIOS MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
PONENCIA SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE LEY NÚMERO 165 DE 2022 CÁMARA*por la cual se establece como Política de Estado el Programa de Alimentación Escolar (PAE).*

2. Despacho del Viceministro General

1.1 Oficina Asesora de Jurídica

Honorable Congresista

ANDRÉS DAVID CALLE AGUAS

Cámara de representantes

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Carrera 7 No. 8-68

Ciudad.



Radicado: 2-2023-047699

Bogotá D.C., 6 de septiembre de 2023 16:54

Radicado entrada  
No. Expediente 39966/2023/OFI**Asunto:** Comentarios a la ponencia propuesta para segundo debate al Proyecto de Ley No. 165 de 2022 Cámara "Por la cual se establece como Política de Estado el Programa de Alimentación Escolar (PAE)".

Respetado Presidente:

De manera atenta, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público presenta los comentarios y consideraciones al texto de ponencia propuesto para segundo debate al Proyecto de Ley del asunto en los siguientes términos:

El proyecto de Ley, de iniciativa parlamentaria, de acuerdo con lo contemplado en su artículo 1, tiene por objeto "establecer como política de Estado el Programa de Alimentación Escolar (PAE)".<sup>1</sup> Lo anterior, para proteger los objetivos por los cuales fue constituido y a su vez garantizar el acceso a los niños niñas y adolescentes del país a los beneficios de dicho programa a futuro, con el fin último de promover infancias felices, mejores condiciones físicas y de crecimiento a nivel psicomotriz y social.<sup>2</sup>

Para tal efecto, el artículo 4 del proyecto de ley dispone:

**"Artículo 4º. Financiación y operación.** Para efectos de la presente Ley, el Programa de Alimentación Escolar (PAE) mantendrá iguales fuentes de financiación y operatividad, establecidas en la Ley 1450 de 2011."Al respecto, sea preciso indicar que en cumplimiento del artículo 189 de la Ley 1955 de 2019<sup>3</sup>, se creó la Unidad Administrativa Especial de Alimentación Escolar: "Alimentos para Aprender", a través de la cual se busca promover la transparencia en la contratación, la eficiencia en la financiación, la ampliación de la cobertura, garantizar la continuidad, calidad e inocuidad de la alimentación escolar durante todo el calendario escolar y proponer modelos de operación para fortalecer la territorialidad en esta materia, y en tal sentido, como Unidad Administrativa Especial, la entidad tiene autonomía administrativa, personería jurídica, patrimonio, estructura interna y planta de personal independiente para fijar

Continuación oficio

desarrollar la política en materia de alimentación escolar en el país, con apropiaciones presupuestales del orden de \$1,33 billones en el Proyecto de Ley de Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2023, para una cobertura esperada de 6.2 millones de niños, niñas y adolescentes durante el año académico, de los cuales cerca de 2 millones corresponden a estudiantes del PAE en zonas rurales.

Dicho lo anterior, el PAE cuenta con recursos que garantizan su operación durante la actual vigencia y, además, contemplados en las proyecciones de gasto de mediano plazo del Sector, y en tal sentido, la presente iniciativa no tendría efectos presupuestales, siempre y cuando se mantenga bajo el esquema y cobertura ya definidos, sumado a la normativa vigente, como, por ejemplo, la Ley 2167 de 2021<sup>4</sup>, que garantiza la operación del PAE durante todo el calendario académico.

Ahora bien, si con la declaratoria de Política de Estado lo pretendido es atar los aportes de la Nación para el PAE a un crecimiento mínimo, implicaría generar una inflexibilidad en la asignación y ejecución de recursos del Estado en lo sucesivo, que impediría la adaptación del programa a las realidades del país, puesto que las inflexibilidades presupuestarias no contribuyen a generar capacidad de adaptación del presupuesto anual a las distintas coyunturas ni al marco vigente de la Regla Fiscal, y no permiten la redefinición de las prioridades y la relocalización de recursos. Para el caso de un programa como el PAE es necesario tener en cuenta las transiciones demográficas, que afectan el comportamiento de la matrícula escolar, pues, incluso, actualmente con el efecto de la migración la matrícula continúa descendiendo y, en cualquier caso, es deseable que la asignación de los recursos públicos esté sujeta al seguimiento de los resultados esperados y su ejecución sujeta a la disponibilidad presupuestal de recursos que puedan ser apropiados para tal fin.

Por último, se recomienda que el proyecto cuente con el respectivo concepto por parte del Ministerio de Educación Nacional.

Por lo expuesto, este Ministerio solicita se tengan en cuenta las anteriores consideraciones y expresa muy atentamente la voluntad de colaborar con la actividad legislativa dentro de los parámetros constitucionales y legales de disciplina fiscal y presupuestal vigente

Cordialmente,

DIEGO GUEVARA

Viceministro General

DGP/NOAJ

Con Copia: Dr. Jaime Luis Lacouture Peñaloza- Secretario General de la Cámara de Representantes.

Revisó: Germán Andrés Rubio Castiblanco

Elaboró: Sonia Ibagón Avila

<sup>1</sup> Gaceta del Congreso No. 40 de 2023, pág. 32.<sup>2</sup> Gaceta del Congreso No. 40 de 2023, pág. 28.<sup>3</sup> Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".<sup>4</sup> Por medio del cual se garantiza la operación del Programa de Alimentación Escolar (PAE) durante el calendario académico.

## CARTA DE COMENTARIOS MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PONENCIA SEGUNDO DEBATE PROYECTO DE LEY NÚMERO 283 DE 2022 CÁMARA

*por la cual se crea el Registro de Abonados Celulares Activos y se dictan otras disposiciones.*



2. Despacho del Viceministro General

1.1 Oficina Asesora de Jurídica

Bogotá D.C.,

Honorable Congresista  
**ANDRÉS DAVID CALLE AGUAS**  
Cámara de Representantes  
**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**  
Carrera 7 No. 8 - 68  
Ciudad.



Radicado: 2-2023-047666  
Bogotá D.C., 6 de septiembre de 2023 16:11

Radicado entrada  
No. Expediente 39953/2023/OFI

**Asunto:** Comentarios a la ponencia propuesta para segundo debate al Proyecto de Ley No. 283 de 2022 Cámara "por la cual se crea el Registro de Abonados Celulares Activos y se dictan otras disposiciones".

Respetado Presidente:

De manera atenta, se presentan los comentarios y consideraciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al texto de ponencia propuesta para segundo debate al Proyecto de Ley del asunto en los siguientes términos:

El Proyecto de ley, de iniciativa parlamentaria, de acuerdo con el artículo 1, tiene por objeto la creación de un registro de abonados celulares activos en el territorio colombiano<sup>1</sup>. Para el efecto, el artículo 7 de la iniciativa crea el Registro Único de Abonados Celulares Activos - RUACA, el cual estará bajo la dirección, coordinación, administración y operación del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC.

Frente a esta propuesta, la iniciativa no establece una fuente de financiación ni señala si su coordinación y articulación demandaría recursos adicionales, por lo cual no es posible hacer un análisis del posible costo de su funcionamiento. De todos modos, sería importante evaluar si el pretendido registro podría ser asumido con las herramientas con que cuenta actualmente el citado Ministerio en aras de evitar costos adicionales, lo cual tendría que dejarse claro en la iniciativa.

<sup>1</sup> Página 14, gaceta del congreso No. 1038 del 10 de agosto de 2023

Continuación oficio

Con el fin de estimar el costo fiscal que podría tener esta propuesta, a manera de ejemplo, podrían tomarse como referencia los gastos que se contemplaron para el Sistema de Información del Observatorio Nacional de Seguridad Vial, cuya creación han implicado alrededor de \$16.368 millones<sup>2</sup>, sin contar con las erogaciones para el mantenimiento de este. A este respecto, y nuevamente a modo de ejemplo, para la vigencia 2023, se han destinado alrededor de \$6.023 millones al funcionamiento del sistema de información que ya existe en el Instituto Nacional de Salud (INS) mediante el proyecto de fortalecimiento institucional en tecnologías de información y comunicaciones.

Por último, es necesario que los autores y ponentes den cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003: el cual establece que toda iniciativa debe hacer explícita su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y debe incluir expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas, los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el respectivo financiamiento

Por lo expuesto, este Ministerio solicita se tengan en cuenta las anteriores consideraciones y manifiesta muy atentamente la voluntad de colaborar con la actividad legislativa en términos de la responsabilidad fiscal y presupuestal vigente.

Cordialmente,

**DIEGO GUEVARA**  
Viceministro General  
OAJ/DGPPN

**Elaboró:** Jean Marco Fera Pérez  
**Revisó:** Germán Andrés Rubio Castiblanco  
C.Co. Dr. Jaime Luis Lacouture - Secretario General de la Cámara de Representantes

<sup>2</sup> Proyecto del PGN denominado "DESARROLLO DEL SISTEMA DE INFORMACION DEL OBSERVATORIO NACIONAL DE SEGURIDAD VIAL NACIONAL" en la Agencia Nacional de Seguridad Vial - vigencia 2021, actualizado por IPC a precios 2023.

## CARTA DE COMENTARIOS MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO PROYECTO DE LEY NÚMERO 226 DE 2022 CÁMARA

*por el cual se modifica la Ley General del Turismo y se dictan otras disposiciones.*



Radicado No. 2-2023-024901  
2023-09-07 05:27:21 p. m

DDM

Bogotá D.C, 7 de septiembre de 2023

Doctor  
**JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA**  
Secretario General - Cámara de Representantes  
Congreso de la República  
Cra. # 10 - 00  
Bogotá D.C

**Asunto:** Concepto Proyecto de Ley 226 de 2022 Cámara

Respetado Secretario Lacouture,

Hemos conocido el Proyecto de Ley No 226 DE 2022 CÁMARA "Por el cual se modifica la Ley General del Turismo y se dictan otras disposiciones". Al respecto desde el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo nos permitimos responder en los siguientes términos de nuestra competencia:

En primer lugar, se aclara que el impuesto nacional con destino al turismo, creado por el artículo 4 de la Ley 1101 de 2006, contempla una destinación definida en la Ley y constituye fuente para la financiación de diferentes líneas de inversión que maneja el Fondo Nacional de Turismo, de acuerdo con la distribución que realiza el Comité Directivo del FONTUR y acorde con el Manual de destinación de Recursos y Presentación de Proyectos. Así las cosas, lo pretendido en razón a la destinación del 20% a las regiones propuestas, desintegra la lógica de financiación de los recursos que van destinados a la ejecución de proyectos presentados por la mismas entidades territoriales, presentados por los gremios o por el mismo Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Sobre este particular se propone que los recursos con destino a infraestructura, promoción y fortalecimiento de la competitividad turística en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Bolívar, Choco, La Guajira y Nariño, **sean priorizados**, más no sea una obligatoriedad, hasta tanto no se identifiquen las verdaderas necesidades para el desarrollo turístico de las mismas.

Así mismo, cualquier marcación territorial que se realice a los recursos debe tener en cuenta la focalización territorial que plantea el Plan Sectorial de Turismo y el plan plurianual de inversiones del Plan Nacional de Desarrollo, ambos adoptados por medio de la Ley 2294 de 2023

Por otro lado es preciso aclarar que, el artículo 5 del proyecto de ley pretende modificar un párrafo que carece de vigencia (artículo 18 de la Ley 1101 de 2006), por lo que su alcance es incorrecto. Adicionalmente, teniendo en cuenta que este proyecto de ley fue radicado con

anterioridad a la Ley 2294 de 2023, debería ajustarse a lo dispuesto en el artículo 269 que versa sobre el mismo tema a razón del mecanismo de cofinanciación de proyectos para las entidades territoriales.

Por último, esta cartera sugiere que cualquier modificación que se haga al artículo debe observar la apuesta estratégica del PND, teniendo en cuenta que esta fuente ya se encuentra recogida en el Plan Plurianual de Inversiones con una focalización territorial previamente definida.

Esperamos que estas consideraciones ayuden al análisis que el área técnica debe realizar sobre el proyecto de ley de la referencia y nos ponemos a total disposición para lograr la construcción de un texto legislativo acorde con las necesidades actuales del turismo en Colombia.

Cordialmente,

**ARTURO BRAVO**  
VICEMINISTRO DE TURISMO  
DESPACHO DEL VICEMINISTERIO DE TURISMO

**CARTA DE COMENTARIOS DOCTOR BENJAMÍN OCHOA MORENO PROYECTO DE LEY NÚMERO 205 DE 2022 CÁMARA, ACUMULADO CON PROYECTO DE ELY NÚMERO 282 DE 2022 CÁMARA**

*Propiedad Horizontal.*

<p style="text-align: center;"><b>BENJAMÍN OCHOA MORENO</b> Abogado <span style="float: right;">1</span></p> <p>Señores Presidente y demás integrantes Señor Secretario General CÁMARA DE REPRESENTANTES</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Ref. Proyecto de ley 205C 2022. Propiedad horizontal. Carta comentario.</p> <p style="text-align: center;"><b>UN PROYECTO QUE DESVERTEBRA EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL</b></p> <p>Respetados Señores:</p> <p>La ciudadanía apenas está comenzando a conocer el proyecto de ley de la referencia tramitado a las volandas y con el más bajo perfil posible con el que se descuademaría y afectaría severamente la propiedad horizontal y especialmente la de índole residencial.</p> <p>Revisado el proyecto, en mi condición de simple ciudadano, me permito formular algunas observaciones puntuales al texto adoptado para segundo debate, muchas de las cuales como se verá son <b>trascendentales</b>, observaciones que en lo posible ordenaré siguiendo la numeración del articulado según la Gaceta del Congreso 1142.</p> <p style="text-align: center;"><b>A.- LA LIBRE INICIATIVA ECONÓMICA EN LAS PROPIEDADES HORIZONTALES RESIDENCIALES.</b></p> <p>Este es uno de los cambios con profundo impacto social que introduce el proyecto. Hasta ahora la ley 675 (art. 2, numeral 4, etc.) hace prevalecer en las unidades <b>residenciales</b> los valores propios de estas excluyendo usos distintos,</p>	<p><b>limitando el concepto de la libre iniciativa empresarial a las propiedades horizontales comerciales o mixtas.</b> El cambio propuesto en el artículo 2-4 y en muchos otros del proyecto<sup>1</sup> permitirían toda clase de negocios <i>in situ</i> en las propiedades horizontales residenciales. Piénsese por ejemplo en los estratos 1-2-3 donde la necesidad presiona a muchos a sacar el mayor provecho posible del inmueble propio o arrendado, tener de vecino un mercado, tienda, bar, taller etc., para no hablar de otros usos <i>non sanctum</i>. Nótese que acá no se trata del controvertido tema del mal llamado "hospedaje, alojamiento o vivienda turística" que analizaremos más adelante.</p> <p>Dentro de la misma línea, la modificación introducida para el segundo debate (artículo 5º, par, 3) es perfectamente ininteligible, toda vez que consagra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Regla:</b> La no garantía de las actividades mercantiles (obsérvese que no habla de "prohibición". La no garantía no es lo mismo que prohibición o no permisión, máxime el principio de libre iniciativa privada en las propiedades horizontales <b>residenciales</b> que se pretende consagrar en el artículo 2-4.</li> <li>• <b>Excepción:</b> La prohibición por mayoría calificada, que implicaría para su efectividad tener que reformar todos los reglamentos actuales residenciales, con la gran dificultad para que sea aprobada (70% del coeficiente) y costos adicionales, quedando así en la práctica todas las actuales propiedades horizontales residenciales expuestas a su utilización en todo tipo de actividades mercantiles.</li> </ul> <p>¿Según la Constitución Política, debe prevalecer el mero interés económico individual de algunos, o la tranquilidad, seguridad, moralidad e higiene, que deben caracterizar las unidades residenciales? ¿Por qué dar vía libre a toda clase de negocios en esas unidades, cuando de lo que se trata, en lo fundamental, en ellas, es de proteger la familia y la infancia? Querrían los señores Congresistas tener de vecino en su apartamento familiar un taller, tienda, expendio de licor, etc.?</p> <p style="text-align: center;"><b>B.- LAS DEFINICIONES.</b></p> <p>El legislador es el llamado a formular la regla de derecho (<i>descripción de la conducta debida-imputación-consecuencia jurídica</i>). La definición, nos enseña la</p> <p><sup>1</sup> Artículo 5, par. 3º "...para <b>garantizar la práctica continua y efectiva de actividades mercantiles en los bienes privados...</b>" y "Esta disposición será aplicable únicamente en aquellos casos en los que la actividad mercantil a desarrollar <b>no estén prohibidas</b> por la asamblea de copropietarios mediante <b>mayoría calificada...</b>"</p>
<p>hermenéutica y la filosofía del derecho es un asunto problemático que en lo posible la ley debe evitar, toda vez que la realidad es continua cambiante. No nos imaginamos a Portalis (redactor del Código napoleónico) o a Don Andrés Bello llenando el Código Civil de definiciones. Hay muchas formas de definir, desde la aristotélica (género próximo más diferencia específica) hasta la más descriptiva y casuista posible.</p> <p>Las definiciones en la ley, además de los errores lógico-formales en que se suele incurrir, tienden a hacer estático el derecho que sin alterar su esencia debe adecuarse permanentemente a la cambiante realidad. Lo deseable es que la labor de definir sea tarea de la doctrina y de la jurisprudencia. La ley al definir, a menudo no menciona el género próximo o la diferencia específica esencias de toda definición, o lo hace imperfectamente, o si se intenta hacer definición descriptiva y casuista se le queda algo por fuera, le sobra algo, o no prevé aspectos futuros. Se "petrifica" así el derecho, y a menudo la definición queda obsoleta, antitécnica, inexacta y a veces repetitiva, cuando no contradictoria con el desarrollo de su contenido en otras normas.</p> <p>Para un sólo ejemplo concreto veamos la kilométrica definición de "reglamento de propiedad horizontal" contenida en el artículo 4º del proyecto:</p> <p>1) Incurre en impropiedad al comenzar a definirlo como:</p> <p style="text-align: center;"><i>"Estatuto que adelanta el(los) Propietario(s) inicial(es) ..."</i></p> <p>Redacción que pareciera decir que es de su esencia expedirlo el constructor, siendo en esencia expresión de la asamblea de copropietarios. Que el constructor lo redacte y adopte inicialmente es un accidente temporal inexorable. El "ser" del Reglamento, su esencia permanente, es expresar la voluntad regulatoria interna suprema de la comunidad dentro de la ley. Esto es lo que lo diferencia de otras disposiciones como la ley, el manual de convivencia, resoluciones de la asamblea y otras decisiones de la propiedad horizontal.</p> <p>2) Nótese además el galimatías que se busca introducir con los plurales entre paréntesis: si cada vez que la ley permite la pluralidad de personas en un extremo de la relación jurídica, tuviese que decirlo, tendríamos, por ejemplo, que modificar el Código Civil cuando se refiere al comprador o al arrendador y tendría que decirse <i>el(los) comprador(es) o el(los) arrendador(es)</i>. Así tendríamos que cambiar desde la Constitución hasta la última de las normas jurídicas. La regla es la libertad del número de sujetos en los extremos de la relación jurídica (compradores, arrendatarios, etc.) y la excepción en la</p>	<p>singularidad en el sujeto (por ejemplo en el matrimonio, hasta ahora), excepción que la ley siempre señala expresamente.</p> <p>3) O, que en la problemática de genero tuviésemos que decir "el (los, la, las, le les) comprador (es, ra, ras, ro, ros) <sup>2</sup>, ... etc. El bizantinismo quedaría en pañales.</p> <p>4) O la carencia de técnica jurídica y de sintaxis cuando al referirse a la misma institución dice:</p> <p style="text-align: center;"><i>"El reglamento de propiedad horizontal será un anexo de la escritura de la propiedad horizontal, en el evento de <b>modificación o reforma</b> solo se realizará sobre el contenido del anexo."</i> (resaltamos)</p> <p>a. El Reglamento <b>no es</b> un anexo, se debe anexas al acto de constitución de la propiedad horizontal. Esa circunstancia no es parte de la definición, es simplemente una solemnidad que más adelante se precisa en los arts. 5, 6 y 29-11 del proyecto, repitiendo la ley 675.</p> <p>b. Los sinónimos que a menudo no lo son tanto (... <b>modificación o reforma...</b>) es antitécnico hacer sinonimia en una definición legal.</p> <p>c. Y por supuesto eso de "... <b>se realizará...</b>" denota falta de técnica jurídica. Las <b>reformas</b> no se realizan, se adoptan y esta vicisitud (la reforma) no tiene por qué hacer parte de la definición legal de la institución, tema que por demás se desarrolla en los artículos 28-5, 29-11 del proyecto y art. 38-6 de la ley 675. Sería tanto como incluir en la definición de matrimonio el divorcio y su procedimiento.</p> <p>d. "... <b>sobre el contenido del anexo...</b>" Expresión francamente tautológica, (es decir, que la reforma del Reglamento sólo puede hacerse sobre el Reglamento), a menos que se quiera decir, que la reforma solo puede tocar los asuntos previstos en el Reglamento inicial, lo que sería francamente absurdo, toda vez que el límite material de Reglamento lo fija la ley y no el Reglamento inicial.</p> <p>Por lo demás todo el relato que se hace en la definición en su cuatro extensos</p> <p><sup>2</sup> Para ponernos a tono con la tendencia de género.</p>

<p>incisos está contenido en forma precisa en diversos artículos de la ley 675<sup>3</sup> y del proyecto<sup>4</sup> o en la teoría general de las obligaciones previstas en el Código Civil o en el de Comercio, según el caso.</p> <p>La definición de "Reglamento de Propiedad Horizontal" contenida en el artículo 3 de la ley 675 que se pretende modificar, es norma precisa que armoniza plenamente con sus desarrollos en el "corpus" de esa ley y de sus reformas en el proyecto, por lo que no hay razón para tan estrafalaria reforma propuesta.</p> <p>Algunas otras definiciones contenidas en el proyecto también son inconsistentes pero en aras de la brevedad no las analizamos. Las definiciones que trae la ley 675 han permitido un normal funcionamiento del régimen de la propiedad horizontal, por lo cual poco sentido tiene modificarlas o ampliarlas.</p> <p style="text-align: center;"><b>C.- ALGUNAS INCONSISTENCIAS INACEPTABLES EN UN TEXTO LEGAL.</b></p> <p>Por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>"Contenido de la escritura o<sup>5</sup> reglamento..." (art. 5°).</b> Escritura y reglamento no son sinónimos. Seguramente lo que se quiere decir es "Contenido del reglamento de propiedad horizontal..." Sobra la referencia al concepto de "escritura pública" puesto que en otras disposiciones se dice que el reglamento, tanto el inicial como sus reformas, se perfeccionan mediante escritura pública y su registro. Otro tanto diremos de la expresión inicial "la escritura pública que contiene..."</li> <li>2) <b>La prohibición contenida en el parágrafo 4° del artículo 5° al no tener excepción es absoluta.</b> Luego sobra la expresión "... a cualquier título...". Además, esta expresión riñe con la sintaxis.</li> <li>3) <b>Perogrulladas como la del inciso 4°, del artículo 7, dejan mucho que desear de la redacción de un texto legal.</b> Obviedad que equivale a decir que "... esta ley debe aplicarse", las leyes se deben aplicar sin necesidad de reiterar su carácter obligatorio a cada paso. Además, si de lo que se trata es</li> </ol> <p><small><sup>3</sup> Arts. 5, 38-6, 46-5, 59, 60, 60 par., etc.  <sup>4</sup> Arts. 5, especialmente sus numeralés 5, 6, 7, 9, 10, pars. 1, 3, 4, 5; 6 art. 28, 5, etc.  <sup>5</sup> Error que trae la ley 675 en su artículo 5 y que simplemente se pretende reproducir sin análisis alguno (corta y pega).</small></p>	<p>de modificar también los coeficientes actualmente existentes viola los derechos adquiridos (art. 58 C. P.) como examinaremos más adelante.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) <b>"Repetición de la repetidora".</b> Son muchas, lo cual indica la mala calidad del texto. Por ejemplo:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artículo 13, inc. 2° e inc. 5o. Dos veces se repite: "... cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad..." Y en el artículo 32, se repite tres veces la misma oración antes transcrita. ¿El legislador no podrá hacer una mejor redacción?</li> <li>• El tema de la entrega de ascensores está literalmente repetido en los artículos 13 inc. 4 y 14 inc. 4, sin que se justifique esa repetición.</li> <li>• Repetición de las funciones del administrador (art. 29, Proyecto) en el administrador provisional (art. 32, Proyecto). ¿No habrá una mejor forma de mencionar las específicas de este último?</li> </ul> </li> <li>5) <b>Textos sin sentido por efecto de mala puntuación.</b> Por ejemplo: el artículo 16 primer inciso del proyecto carece de sentido a menos que de alguna manera se integre con los incisos siguientes.</li> <li>6) <b>Reglamentarismo y casuismo inaceptable en una ley.</b> La ley debe ser lo más general posible, abstracta e impersonal. La C. P. en su artículo 188-11, consagra en cabeza del Presidente la potestad reglamentaria, no por capricho sino porque es imposible para el legislador prever los detalles para el cabal cumplimiento de la ley, detalles a menudo ajustables y cambiantes. Buena parte del proyecto cae en el reglamentarismo invadiendo la órbita de competencia del Presidente. Examinense por ejemplo los artículos 13, 14, 15, 16 y 44.</li> <li>7) <b>Expresiones inadecuadas.</b> Por ejemplo artículo 21, parágrafo 4, cuando dice "El propietario inicial participará en el pago de las expensas comunes desde el momento en que el proyecto quede adherido al Reglamento de Propiedad Horizontal...". Adherir es pegar, sumarse. Parece que lo que se quiere decir simplemente es que constituida en legal forma la propiedad horizontal y su propietario inicial haya entregado una o más unidades a los adquirentes, debe asumir el pago de las expensas comunes de las demás unidades que no haya enajenado.</li> </ol>
<ol style="list-style-type: none"> <li>8) <b>Manifestaciones innecesarias o impropiedades.</b> Por ejemplo en el mismo artículo y numeral, su regla final. Si la ley dice cuál es el deber del propietario inicial sobra decir "De lo anterior el propietario inicial tendrá que dejar constancia..." Además, ¿dejar constancia de qué? Parece además ilógico y lesivo para el propietario inicial que tenga que cubrir las cuotas plenas de todas las unidades no terminadas o no vendidas especialmente teniendo en cuenta que en ese momento seguramente no habrá "presupuesto elaborado para tal fin".</li> <li>9) <b>Confusión e imprecisión terminológica.</b> Por ejemplo:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Vivienda turística", "servicio alojamiento y hospedaje" y "alojamiento turístico"</li> <li>• "Propiedad residencial, comercial o mixta" y "propiedad, residencial, comercial, industrial, de servicios o mixta"</li> <li>• "Parcelación", "vivienda campestre" y "unidades inmobiliarias cerradas"<sup>6</sup>, estas últimas en estrecha relación los otros dos conceptos.</li> </ul> </li> <li>10) <b>Exotismo demagógico.</b> Según el artículo 99 del proyecto, se crearía el Consejo Nacional de Propiedad Horizontal. En él tendría asiento un representante de cada consejo municipal o distrital de propiedad horizontal. Cuántos municipios existen en Colombia? 1.123 según Google. Tal institución, ¿Dónde sesionaría, cómo y para qué? y ¿quién asumiría su costo económico e implicaciones políticas?</li> <li>11) <b>Desconocimiento o ignorancia de la ley mercantil.</b> La ley 675 habla de propiedad horizontal residencial, comercial o mixta. El proyecto en muchos artículos respeta esta clasificación, en otros (por ejemplo, art. 3, sexta definición) habla de "propiedades horizontales de uso residencial, comercial, industrial, de servicios o mixto" (resaltamos), pareciendo crear dos nuevas categorías. La ley mercantil usa el concepto de "comercio", "comercial", "comerciante" para referirse a las 20 categorías de actos de que tratan los artículos 20 y 21 del Co. de Comercio. Al pretender ampliar las modalidades de propiedad horizontal, a aquellas dos "nuevas categorías" además de armar confusión, estarían reduciendo en la práctica el alcance de las propiedades horizontales, ya que al intentar introducir taxatividad, dejarían por fuera, lo que no fuese <i>stricto sensu</i> comercial (tráfico de mercancía), industrial (producción de bienes) o servicios (prestación de servicios).</li> </ol> <p><small><sup>6</sup> Categoría creada por la ley 428 de 1998 e incorporada a la ley 675 sin mucha coherencia al hacer la codificación de las disposiciones anteriores.</small></p>	<p style="text-align: center;"><b>D.- EL PARAÍSO DE LAS ASEGURADORAS (art. 10).</b></p> <p>Este es uno de los puntos más polémicos del proyecto ley que pareciera diseñado en interés económico exclusivo del gremio asegurador.</p> <p>La norma actual (art. 15 de la ley 675) <b>faculta</b> ("podrán", dice la norma) tomar póliza para cubrir exclusivamente los riesgos de terremoto e incendio, haciendo obligatoria tal medida solamente respecto de los <b>bienes comunes</b>. En la práctica actual, un alto porcentaje de las copropiedades, especialmente las de los estratos bajos no toma esta póliza obligatoria por escasez de recursos o porque la consideran innecesaria, sin que exista medida alguna para forzarlas a tomarla.</p> <p>Los seguros obligatorios propuestos en el proyecto son de un impacto hasta ahora no analizado. En efecto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Se pretende amparar la <b>reconstrucción total</b> ya no solo de los bienes comunes, sino además de toda las unidades privadas (apartamentos, locales, bodegas, etc.,) de la copropiedad. ¿Cuánto cuesta esto? ¿Quién asumirá el costo del seguro de toda la copropiedad incluidas todas sus unidades privadas? ¿Cómo obligar a todos los copropietarios, desde el estrato 1 al 6, a pagar la prima de esos seguros? ¿Comprende también los muebles y enseres?</li> <li>2) Igualmente se impone otro seguro nuevo a "aquellos" (sin que haya claridad de quienes son "aquellos") parece que <b>a todas las propiedades horizontales</b>. "... pólizas de seguros para cubrir los riesgos que se puedan generar a ocupantes o visitantes en áreas comunes..." y sin que se diga respecto de <b>qué riesgos</b>. ¿"claro y barato", verdad?</li> <li>3) Además se impone para todas las copropiedades cuando sean administradoras de servicios de alojamiento un nuevo seguro de responsabilidad contra <b>daños a huéspedes y terceros</b> en caso de alojamiento turístico. Ampararía "... como mínimo contra los riesgos de muerte, incapacidad permanente, incapacidad temporal, lesiones, daños a bienes de terceros y gastos médicos...". Ya no sólo se invadiría las propiedades horizontales residenciales con toda clase de "turistas" y actividades mercantiles, sino además se las obligaría a pagar este seguro ajeno a su actividad característica (residencial), así haya una sola vivienda turística que administre el Conjunto. Además, franco desconocimiento de los servicios de</li> </ol>

<p>hotelería y profundización (consolidación) de la piratería y mala calidad en el manejo del turismo. ¿Costos?, ¿Quiénes pagarían su costo?</p> <p>Todo seguro, en principio es loable siempre que esté debidamente sustentado en riesgos probables y en la capacidad económica de sus destinatarios. Pero convertir a Colombia en el paraíso de las aseguradoras a costa de toda la población siempre escasa de recursos económicos, nos lleva a preguntarnos ¿está la población colombiana en condiciones de asumir los costos de esos seguros y las aseguradoras de ofrecerlos y prestarlos?, Pensemos en lo que está pasando por ejemplo con el SOAT y con el improvisado seguro que deben cubrir los CDA (ley 2283). ¿Cómo se puede imponer en la ley un seguro sin indicar qué riesgos cubre? ¿Qué <i>lobbyistas</i> están "colando" esta clase de "micos" en los proyectos de ley? ¿Señores aseguradores, qué seguro falta por inventar e imponernos?</p> <p><b>E.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO (art. 12, inciso 1º, proyecto).</b></p> <p>Se pretende eliminar de la legislación esta categoría. Por lo tanto, terrazas, balcones y patios serían bienes privados computables dentro del respectivo coeficiente a la par con las áreas cubiertas. Con ello se desestimula la existencia de tales categorías de bienes que mejoran la calidad de vida, privilegiando, por fuerza de los costos de adquisición y de sostenimiento, la inexorable proliferación de meros "cajones" cubiertos. Nada se dice de preservar los derechos adquiridos.</p> <p><b>F.- PARQUEADEROS (art. 12 y 19 parágrafo, proyecto)</b></p> <p>Pareciera que la norma (art.12) busca consagrar una excepción a lo antes dicho, en su inc. tercero; excepción en la que sí existirían <i>"bienes comunes de uso exclusivo"</i>, cuando afirma que los parqueaderos "... <i>podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo...</i>". Pero en la práctica es imposible aplicar lo de "... <i>siempre que exista proporción de uno a uno...</i>" con lo cual se está diciendo que, para poder asignar el uso exclusivo de parqueaderos (bienes comunes) a los propietarios, debe asignarse igual número de parqueaderos a todos y cada uno de los copropietarios (0, 1, 2, o más parqueaderos por apartamento o local) independientemente del número total de parqueaderos y del tamaño y características del apartamento o local. "Igualitarismo" tosco, inoperante e inequitativo, toda vez que el número de parqueaderos a asignar debe corresponder al tamaño y características del</p>	<p>apartamento o local y a la cantidad de parqueaderos disponibles, asunto que compete al constructor y al adquirente, asignando en lo posible al menos uno a cada unidad. No tiene lógica alguna, habiendo parqueaderos disponibles, que por ejemplo a un apartamento grande de tres o más alcobas se le deba asignar el mismo número de parqueaderos que a un pequeño aparta-estudio o, a un "almacén ancla" que a un minúsculo local. Este es un caso típico de reglamentarismo o más bien casuismo ajeno a la función del legislador.</p> <p>Pero en cuanto al cálculo del coeficiente de parqueaderos y depósito no existe en el proyecto una tarifa única igual para calcularlos como ha venido operando hasta ahora, sino que "... <i>se podrá ponderar los factores de área privada y destinación...</i>" (art. 19, par.) con lo que se generaría toda clase de inseguridades jurídicas, conflictos e inequidades, máxime que no se precisa que quedan a salvo los derechos adquiridos.</p> <p><b>G.- EMBROLLO Y CONFUSIÓN ENTRE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL COMITÉ DE CONVIVENCIA Y EL MANUAL DE CONVIVENCIA.</b></p> <p><b>1) El reglamento de propiedad horizontal.</b></p> <p>Según la ley 675 el Reglamento es la norma superior interna de toda propiedad horizontal. Su modificación requiere de mayoría calificada (70%) y debe ser elevado a escritura pública y registrarlo.</p> <p>Allí se asigna como de <u>competencia exclusiva</u> del Reglamento de la Propiedad Horizontal regular:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las obligaciones y las conductas prohibidas (arts. 3 inc. 3, 18-1, 18-4, 19 inc. 2, 59 inc. 1º y 60 par.),</li> <li>• Las faltas, las sanciones y su dosificación (art. 59 y 60 inc. 1º), y</li> <li>• El órgano competente y el procedimiento para la imposición de aquellas (art. 60 inc. 1º).</li> </ul> <p>Todo ello cobijado (garantismo) con:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El derecho de impugnación (art. 62),</li> <li>• El principio del debido proceso (art. 2-5) y</li> <li>• La inexistencia de sus disposiciones que violen las normas imperativas de la ley (art. 4º par. 1º.)</li> </ul> <p>Es decir, todo el régimen disciplinario (obligaciones, prohibiciones, faltas, sanciones y procedimiento) son de competencia exclusiva del Reglamento de la Propiedad Horizontal, y su órgano competente es la Asamblea o el Consejo. Todas estas reglas de derecho se conservan en el proyecto bajo examen, con algunas modificaciones contradictorias que veremos.</p> <p><b>2) El Comité de Convivencia y el Manual de Convivencia</b></p> <p>Tema de especial trascendencia como que se ocupa de la dimensión humana de la propiedad horizontal; de las relaciones interfamiliares en el ámbito cerrado de un conglomerado de viviendas, donde las controversias fácilmente tienden a magnificarse con afectación de todas las familias de los involucrados cuando no de toda la comunidad, que por fuerza de las circunstancias deben convivir. Esta problemática se presenta en las miles de propiedades horizontales existentes que van en aumento exponencial constante por efecto de la expansión demográfica y del gigantismo urbano.</p> <p>Lamentablemente el proyecto poco o nada desarrolla el Comité.</p> <p>Las escasas normas que se proponen sobre el Comité y el Manual, son en mi modesto parecer, como simple ciudadano que se ha ocupado de estudiar el fenómeno, totalmente desacertadas, no tocan el meollo de la cuestión para enderezar la aberrante situación que se está viviendo con toda clase de manuales y si por el contrario pretende consolidar esa anárquica situación como veremos a continuación. En efecto:</p> <p><b>2.1 El Comité de Convivencia</b></p> <p>En la ley 675 tiene dos funciones (art. 58-1): a) "<i>presentar fórmulas de arreglo orientadas a dirimir controversias</i>", y b) "<i>Fortalecer las relaciones de vecindad</i>". Allí se dice además coherentemente que "<i>no puede imponer</i></p>	<p><i>sanciones</i>" (art. 58, par. 2). Pero nada se dispone acerca de su autonomía, ni del procedimiento para cumplir esas funciones.</p> <p>Así como en la Ley 675 el Reglamento y la Asamblea o el Consejo de Administración, según el caso, se ocupan de la <b>función disciplinaria</b>, a su vez el Comité de Convivencia (sin que se mencione el Manual de Convivencia) se encarga de la <b>amigable composición y de la prevención de controversias</b>, sin que tenga funciones inquisitivas, ni sancionatorias.</p> <p>Ahora bien, en el proyecto (art. 37-1 y 38), se trastoca su naturaleza y funciones agregando después de enunciar esas dos funciones: "<i>... de conformidad con las conductas, procedimientos, y sanciones establecidos en el manual de convivencia...</i>"</p> <p>Y para embrollar más el asunto se dispone en el artículo <b>18-5 a cargo de los propietarios respecto de los bienes comunes "cumplir las normas de convivencia señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual de convivencia ..."</b> (resaltamos)</p> <p>O sea que el Reglamento y el Manual de Convivencia se ocuparían ambos y por partida doble del tema disciplinario y de la convivencia. Lo cual demuestra la total falta de entendimiento de las funciones disciplinarias y de convivencia, que por su naturaleza disímil viene en la ley 675 en normatividad, órganos, normas y procedimientos distintos.</p> <p>En qué quedamos, ¿la función disciplinaria (faltas, procedimientos, órgano competente y sanciones) son regulados por el Reglamento de propiedad horizontal y aplicados por la Asamblea o el Consejo de Administración, o por el Manual de Convivencia y el Comité de Convivencia, o por ambos?</p> <p>Obsérvese que los dos tipos de normas, Reglamento y Manual, tienen naturaleza, característica y jerarquía distinta. Todo lo cual nos indica (pirámide normativa) que el primero es de superior jerarquía, idea que es reafirmada por la primera parte del inciso 5 del artículo 38 del proyecto, Pero a continuación y en el mismo inciso encontramos ¡quién lo creyera!, que</p> <p>"... <i>En caso de inexistencia de norma en el manual que regule el conflicto, se aplicará en su orden la ley o el reglamento.</i>"</p>

<p>Vale decir que la Ley y el Reglamento pasarían a ser fuentes supletorias del Manual que sería la fuente principal invirtiendo así la jerarquía normativa constitucional! Además, ¿cuál conflicto? si la función de esos Comités es la <b>amigable composición de controversias (rogada por definición) y la prevención de las mismas.</b></p> <p>Los Comités de Convivencia, en la práctica han sido hasta ahora o bien estructuras inanes a los que nadie quiere pertenecer o bien se han desnaturalizado colgándoles toda clase de funciones, por ejemplo, en muchos reglamentos <i>contra legem</i> se le asignan funciones disciplinarias, o los convierten en instructores de procesos disciplinarios, o se les descargan funciones del Administrador o del Consejo de Administración y en prácticamente todos los casos se pretende que sean meros amanuenses del uno o del otro, pero prácticamente en ningún caso se desarrolla en el Manual sus funciones legales antes enunciadas, la primera de las cuales es eminentemente <b>singular, rogada y procedimental</b> y la segunda <b>general, abstracta y prospectiva.</b></p> <p>Hasta ahora ha brillado por su ausencia en el funcionamiento de los comités, por falta de orientación legal y de pedagogía: la cultura del diálogo respetuoso, de la tolerancia, de la comprensión del otro, del respeto consciente de lo derechos de los demás, del carácter rogado y reservado en todas sus actuaciones, así como de método para el diseño de reglas para la prevención de controversias, todo dentro de la legalidad para, obtener o restaurar, rápida y amigablemente la cohesión de la comunidad. El proyecto no mejora la ley 675, por el contrario, destruye la auto composición y la prevención de conflictos esbozados en esa ley, enrutando esos comité por una especie de "<i>santa inquisición</i>" paralela y revuelta con la función disciplinaria prevista en los reglamentos en cabeza de la Asamblea o del Consejo de Administración, en suma, da palos de ciego.</p> <p><b>2.2 El Manual de Convivencia</b></p> <p>El Manual de Convivencia no tiene actualmente consagración legal en nuestro régimen de propiedad horizontal, ha surgido de manera espontánea tal vez tomado del sector educativo o por referencia al Comité de Convivencia.</p> <p>En muchas copropiedades no se ha adoptado Manual de Convivencia alguno, ya que se bastan con el Reglamento y con el diálogo civilizado entre</p>	<p>los propietarios y la administración.</p> <p>Hemos tenido la oportunidad de revisar aproximadamente treinta manuales de convivencia, en copropiedades de estrato 4, 5 y 6 donde se pudiera pensar que hay más cultura jurídica y hemos observado el caos e ilegalidad totales. Todos, tal vez con una o dos excepciones, han invadido la competencia del Reglamento estableciendo toda clase de conductas prohibidas (casuistas a menudo), muchas veces injustificadas y atentatorias de la libertad individual y la privacidad, consagrando sanciones de multa fijas, a menudo desproporcionadas, violando el sistema de mínimos y máximos y los criterios para su graduación (art. 59-2 y 60 inc. 1º de la ley), consagrando cosas tan exóticas como extensos y minuciosos listados de conductas sancionables, estableciendo indemnizaciones, regulando descargos y procedimiento probatorio, creando conciliadores, regulando las acciones policivas y judiciales, prohibiendo toda expresión política, etc. al fin y al cabo no olvidemos "que todos los colombianos tenemos vocación de legisladores".</p> <p>Todo ello ha desembocado en dos sistemas de regímenes disciplinarios paralelos: el uno el del Reglamento, el legal, y el otro el del Comité de Convivencia y el Manual de Convivencia ilegales y superpuestos, autoritarios y punitivos, desconociendo la naturaleza y funciones del Comité de Convivencia (art. 58 de la ley). A menudo se adorna su ilegalidad mencionando el "<i>debido proceso</i>", pero careciendo de las más elementales reglas de éste como competencia y legalidad de sus normas, así como de notificación de los cargos, oportunidad de conocer y controvertir las pruebas en contra, oportunidad de presentar pruebas, de alegar, falta de la exigencia de motivación de las decisiones, y por supuesto no se dispone graduar la sanción atendiendo a las circunstancias (art. 60 de la ley 675).</p> <p>Por lo tanto, de un régimen llamado a fortalecer el dialogo voluntario, la amigable composición y la prevención de controversias, ha devenido en todo lo contrario en mera punición paralela e ilegal, fuente de mayor conflictividad y distanciamiento social, así como transgresora de los derechos fundamentales.</p> <p>El proyecto de ley, en su versión para segundo debate (arts. 37 y 38), no se aboca a superar los problemas reales descritos y <b>sí por el contrario agrava la situación existente</b> al:</p> <p>a. Institucionalizar el manual sin dar pautas legales de <b>cómo</b> deben desarrollarse sus dos funciones,</p>
<p>b. No consagrar la sanción de "<b>inexistencia</b>" de toda norma del manual que contravenga disposiciones de la ley o del reglamento, como si existe para las del Reglamento que contraríen las normas imperativas de la ley (art. 5 par. 1º, ley 675). Se pretende establecer así un absurdo jerárquico. Esta consecuencia jurídica (la inexistencia) es vital incorporarla frente a las normas de los manuales de convivencia, como la traía para cuarto debate el P. L. 301/20C 511/21S<sup>7</sup>, toda vez que se han convertido en fuente de toda clase de arbitrariedades.</p> <p>c. Contemplar conductas prohibidas, procedimientos y sanciones, asunto del resorte exclusivo del Reglamento de la Propiedad Horizontal (art. 38, inc. 2º)</p> <p>d. Establecer el deber del propietario inicial de entregarlo a los compradores de las unidades (art. 5 par. 5º y art 37 par. 2º). ¿Será correcto que el constructor adopte el Manual sin poder prever la dinámica interna que va a tener la futura comunidad y su problemática, con la consecuente dificultad para su modificación (quorum calificado)?</p> <p>e. Además, no es clara cuál pueda ser la función del Ministerio del Interior, que nada tiene que ver con la capacitación para "la amigable composición" (asunto más bien cercano al Ministerio de la Justicia y del Derecho), ni con las medidas para el fortalecimiento de las relaciones de vecindad (tema más próximo al Ministerio de Vivienda), que son los asuntos del resorte del Comité de Convivencia y por ende del Manual de Convivencia.</p> <p>Así se <b>institucionalizaría un paralelismo, duplicidad y confusión inaceptables</b> entre el Reglamento, la Asamblea y el Consejo de Administración, de una parte, y el Comité de Convivencia y el Manual, de la otra, sin control automático de legalidad (inexistencia) de este y sin que se impida que unos sustituyan o interfieran a los otros, saltándose los límites legales a que deberían estar sometidos.</p> <p><b>H.- UN REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD QUE OBSTRUIRÍA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.</b></p> <p><sup>7</sup> "Artículo 36. Manual de Convivencia. ... las normas del manual de convivencia que contradigan lo dispuesto en la ley y el reglamento de propiedad horizontal, se entenderán por no escritas."</p>	<p>En el artículo 37, numeral 2 del proyecto que modificaría el 58 de la ley 675 se propone una especie de requisito de procedibilidad (si se pudiera llamar así), para poder acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos<sup>8</sup> y por ende a la justicia. Es decir, se entraría el poder acudir directamente a los jueces de paz, conciliadores, etc. y de contera a los jueces civiles, debiendo previamente adelantarse intento de solución del asunto ante el Comité de Convivencia.</p> <p>¿Eso es razonable? Por supuesto que no. Algo que es voluntario y anterior al conflicto no puede ser prerrequisito para acudir a los mecanismo alternativos y ante los jueces.</p> <p>Estaríamos ante una traba más para acudir en su momento ante los centros de conciliación y ante la justicia. Se estaría consagrando una excepción procesal nueva, formal, truculenta y dilatoria, para obstruir los procesos judiciales<sup>9</sup>, amén de que la solución del conflicto podría quedar empananada ante comités de convivencia inepptos, inoperantes o no integrados y por sobre todo se desnaturalizaría el mismo concepto de Comité de Convivencia que es fundamentalmente <b>voluntario</b>. Crear seudo requisitos de procedibilidad, no es asunto que competa a una ley de propiedad horizontal, sino resorte del Código General del Proceso.</p> <p><b>I.- LA CULTURA DEL NO PAGO Y LA CONDONACIÓN DE DEUDAS.</b></p> <p>Las normas se hacen para cumplirlas (<i>pacta sunt servanda</i>), regla del derecho natural para la seguridad jurídica y la convivencia de todos. Consagrar en una ley expresamente que la asamblea pueda condonar el pago de las expensas comunes (art. 22 del proyecto) es introducir como seudo regla la <b>cultura del no pago</b>, generar inseguridad financiera y establecer el oportunismo politiquero para exonerarse de sus obligaciones generando toda clase de malestar y conflictos y desestímulo para los que sí cumplen.</p> <p>Como hasta ahora, no sólo en la propiedad horizontal sino en toda clase de actividad económica, cuando se presenta mora en el cumplimiento de las obligaciones, lo prudente es que quien vaya a representar al acreedor se le dé</p> <p><sup>8</sup> "... las partes podrán acudir para la solución de conflictos, a los mecanismo alternativos, ... <b>un vez se haya surtido el trámite</b> descrito en el numeral anterior..." (se refiere al intento de solución de la controversia ante los comités de convivencia).</p> <p><sup>9</sup> Invadiendo el ámbito del C. Gral. el Proceso y especialmente sus artículos 372-6 y 392</p>

facultad de transigir y conciliar, lo cual no es necesario decirlo en este proyecto de ley, toda vez que ello corresponde a los contratos de mandato (el poder) y de transacción, así como a la ley (audiencia de conciliación).

**J.- ANACRONISMO TECNOLÓGICO.**

El avance de la tecnología de las comunicaciones, especialmente propiciado por la reciente pandemia de COVID-19, en buena hora llevó a la generalización de plataformas como *Teams*, *Zoom* y muchas más. Incorporar la virtualidad como medio para adelantar las asambleas es más que razonable. Por lo tanto disponer que las asambleas se pueden adelantar en forma *"presencial, virtual o mixta..."* es lo ideal.

Pero le hacemos cuatro observaciones a esta regla:

- 1) Debe eliminarse lo de "o por cualquier medio telemático". Esto es un anacronismo. Hacer asamblea por fax?, por telegrama? o por teléfono? Conduciría a toda clase de maniobras y en últimas a inseguridad jurídica. Los artículos 42, 43 y 44 de la ley 675 son un anacronismo que además no funcionaron o lo hicieron inadecuadamente, de allí que los artículos 26 y 27 del proyecto deban eliminarse, diciéndose simplemente que los artículos 42, 43, 44 y 24 par. 1º, en la expresión "... decisiones por comunicación escrita...", de la ley 675 quedan derogados.
- 2) Es necesario que la ley diga quién determina la modalidad en que se hará la asamblea. Por ejemplo, que se diga "... según lo determine la convocatoria."
- 3) La virtualidad debe ser una opción en las actuaciones de los diversos órganos colectivos de la comunidad, no sólo, para las asambleas sino también para el consejo de administración y el comité de convivencia. Luego el asunto debería regularse mejor en un artículo general nuevo.
- 4) Valdría la pena reflexionar si debe haber algunas actuaciones de la Asamblea que siempre deban ser presenciales, salvo fuerza mayor o calamidad pública, por razones obvias, por ejemplo la reforma del Reglamento, la disolución de la propiedad horizontal, etc.

**K.- EN LAS PROPIEDADES HORIZONTALES NO EXISTEN "ESTATUTOS".**

El artículo 28-5 del proyecto incurre nuevamente en el error que trae la ley 675 en su artículo 46-5<sup>10</sup>. En las propiedades horizontales no existen "estatutos". La norma superior interna, su "Constitución" si se quiere, se llama "Reglamento". Se debe eliminar ese término en el artículo 28-5 del proyecto para evitar confusiones innecesarias.

**L.- LA TUGURIZACIÓN Y DESTRUCCIÓN DE LA TRANQUILIDAD Y MUCHO MÁS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIAL<sup>11</sup>. (arts. 5 par. 3, 10 inc. 3, 28-9, 29-18 y 100, del Proyecto)**

Viejo debate que llevó en la práctica al archivo del proyecto del ley 301/20C, 511/21S. Ahora se agrava porque ya no se limita a la mal llamada "vivienda turística"<sup>12</sup>, sino que se extiende a toda clase de "actividad mercantil", como ya vimos.

Se trata de si se pone freno o no, al creciente ejercicio abusivo de la libertad individual, del derecho de propiedad y de una pretendida igualdad que viene afectando en todas partes la tranquilidad, el derecho a la intimidad de las familias y de los individuos en su sitio de residencia y muy especialmente de los menores de edad y de los ancianos.

**La situación de hecho que se busca regular**

Esa situación anómala se da no solo a través de algunas aplicaciones, como *Airbnb*, sino también de toda clase de intermediarios, muchas veces inescrupulosos, que ofrecen servicios de alojamiento masivo por muy corto tiempo, casi siempre por día y hasta por horas (*Byhours*)<sup>13</sup> como está sucediendo a raíz de la pandemia, en apartamentos y otras formas de propiedad horizontal residencial, y llegando al extremo de "desmembrar" estos inmuebles alquilando piezas y hasta camas. Tal situación se está viviendo con gran intensidad en países turísticos y de inmigrantes

<sup>10</sup> El consabido "corta y pega"  
<sup>11</sup> Revise por ejemplo lo que está sucediendo en ciudades como Barcelona (ESPAÑA) y que de aprobarse nos podría en igual o peor situación.  
<sup>12</sup> Que en unas disposiciones del proyecto se la llama así y en otras "servicio de alojamiento y hospedaje" o "alojamiento turístico". Vaya una a saber si en tan enredado proyecto son la misma cosa o dos diferentes o tres distintas con la figura prevista en el artículo 1192 del C. de Comercio y 21 de la ley 2068 de 2020.  
<sup>13</sup> Quién y para qué, alquila una habitación de hotel o un apartamento por horas? práctica se ha "popularizado" a raíz de la pandemia y del cierre de moteles. Ver, por ejemplo, periódico El Tiempo, 3 de septiembre 2023, pág. 4.1

como España, Francia, Italia, etc., los cuales mediante diversos mecanismos han tratado de frenar.

Tan nueva y aterradora situación tiene su fundamento en hechos sociales a nivel mundial derivados de la globalización, de la crisis de la economía, de los medios tecnológicos (plataformas), de la relajación de las costumbres, del cambio de paradigmas, así como de la masificación turística y de las migraciones de todo orden.

En nuestro país, aunque aún no reviste la gravedad de aquellos, hemos visto cómo en ciudades turísticas como las de la costa y algunas del interior y en algunas otras grandes ciudades como en Bogotá alrededor de la embajada norteamericana y de Migración Colombia (haitianos, venezolanos, etc.), se están presentando en forma creciente tales prácticas. En algunos sitios, por ejemplo, Cartagena, Santa Marta, Melgar, Girardot y Anapoima, se vive ese alquiler multitudinario y descontrolado, así como el fenómeno de los intermediarios que recogen "turistas" dispersos y los "organizan" por días en viviendas de conjuntos o edificios de propiedad horizontal, ofreciéndoles inclusive el servicio de "acompañantes" con todo lo que ello implica y que por decoro no es procedente describir, o por horas (*Byhours*), verdadera "motelería" en hoteles y propiedades horizontales residenciales.

Durante los debates del proyecto de ley 301/20C, 511/21S, y previo al primer debate del actual proyecto, cuando se debatió el tema que nos ocupa, los opositores al mismo invocaron sin fundamento ni consistencia alguna la libertad individual, el derecho de propiedad y el derecho a la igualdad, todo lo cual pasamos a examinar.

**Los derechos fundamentales frente al caso**

El derecho de propiedad no es absoluto. Tiene una **función social que implica obligaciones** (art. 58-2 C.P.) y la actividad económica tiene sus **límites en el bien común** (art. 333-1 C.P.). La empresa también tiene una función social que **implica obligaciones** (art. 333-2 C.P.) y la libertad económica **será delimitada por el legislador cuando lo exija el interés social** (art. 333-5 C.P.).

La **convivencia** (Preámbulo), la **protección integral y la intimidad personal y familiar** (arts. 15 y 42-2-3 C.P.), la **protección integral de los niños** como deber del Estado (art. 44 C.P.), la **protección de las personas de la tercera edad** (art. 46 C. P.) y el **derecho a la vivienda digna** (art. 51 C.P.), reiterados en la ley 675 y en el mismo proyecto de ley, son principios fundamentales y valores ante los cuales, los de carácter económico deben ceder cuando entren en contradicción con ellos,

contradicción que cualquiera que conozca la vida cotidiana de los millones de personas que habitan las propiedades horizontales residenciales, puede observar *prima facie*.

Quien adquiere un bien en una **propiedad horizontal residencial** sabe de antemano que allí viven o van a vivir familias, integradas no sólo por la pareja, sino también por niños, adolescentes y ancianos. Saben que el hogar debe ser un remanso, el primero y último refugio de todo ser humano. Que el hogar es la primera escuela. Que es un santuario que no puede quedar expuesto a la mal llamada "vivienda turística" y ahora hasta "motelería" verdaderas turgurización de la hotelería, donde nadie sabe quiénes y cuántos durante qué tiempo van a estar como sus vecinos, sin ningún control posible de su conducta.

También, todos sabemos que la verdadera actividad turística está regulada y exige una condiciones mínimas, una infraestructura, una administración y unos servicios mínimos, que nunca se puede garantizar en esa turgurización pseudo hotelera, verdadera competencia desleal con el turismo institucional y evasora de impuestos incluido el de ICA.

Las propiedades horizontales residenciales se encuentran inermes para controlar esas prácticas invasivas. Los administradores, consejos de administración y comités de convivencia por su misma naturaleza y ante el debido garantismo de los procedimientos disciplinarios y de amigable composición regidos por el debido proceso, se encuentran incapaces de afrontar la avalancha de "turistas de fin de semana", "moteleros", inmigrantes masivos de paso y otros personajes que llegan a las agrupaciones residenciales incurriendo a menudo en todo tipo de situaciones anómalas, por decir lo menos, deteriorando la vida de las comunidades, afectando la formación de niños y adolescentes, el reposo de los ancianos, sembrando zozobra, intranquilidad e inseguridad, y a la pocas horas, o al otro día o unos después, desaparecen sin asumir responsabilidad alguna y sin tener como exigirse.

Cuando existe tensión entre aquellos derechos y libertades económicos y otros principios y valores, especialmente si son fundamentales como el caso que nos ocupa, aquellos deben ceder ante estos.

**La pretendida violación al derecho a la igualdad.**

Como nos lo enseña un viejo aforismo **"no hay mayor desigualdad que el**

<p><b>trato igual entre seres desiguales” caso en el cual,</b> el test de igualdad no está llamado a prosperar.</p> <p>No se puede comparar la situación de la vivienda en propiedad o en arriendo, de una parte, regidos por el derecho privado, por el Código Civil y la ley 675, así como por la Ley 820 de 2003 cuando hay arrendatario, con el contrato de hospedaje y alojamiento o vivienda turística, de la otra, regulado por la legislación mercantil, artículos 1192 y ss. del Código de Comercio, 21 y ss. de la ley 2068 de 2.020 y decreto 1836 de 2021, entre otros.</p> <p>Un tema cae en la órbita del derecho privado, la ley de propiedad horizontal en su aspecto residencial, el otro, el hospedaje o vivienda turística en el campo del derecho comercial, por lo cual debe regularse dentro de las leyes mercantiles.</p> <p>En la primera situación hay vocación de permanencia del propietario y del arrendatario. En el contrato de arrendamiento de vivienda el arrendador entrega un bien casi siempre desocupado y sin infraestructura ni personal para atender y controlar a los arrendatarios. Se orienta a la vida familiar y hogareña, donde son importantes las relaciones interpersonales y de vecindad.</p> <p>Con la segunda, por el contrario, se privilegia el lucro. Debe tratarse de un prestador de servicios turísticos, dentro de los cuales no están incluidas las simples personas naturales y una inscripción en el Registro Nacional de Turismo. El hospedante tiene o debe tener la infraestructura y personal para atender, controlar y vigilar los huéspedes, se caracteriza por la muy corta temporalidad, por el anonimato de los inquilinos y no hay en principio, interrelación con los demás habitantes de la comunidad y sólo ocasional con el personal administrativo y de servicios del hospedante.</p> <p>Por lo tanto, en el primer caso, y más cuando se trata de que quien reside es el mismo propietario, son operantes las reglas propias de la propiedad horizontal residencial, tales como la participación en los distintos órganos de la misma, el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones, las normas de convivencia, los trámites disciplinarios frente a las transgresiones y los demás mecanismos de solución de conflictos, etc. así como el conocimiento mutuo entre administrador y residentes y recíprocamente entre estos, en síntesis la ley 675. Nada de ello opera en el caso de los contratos de hospedaje y alojamiento o vivienda turística y por lo tanto mal puede pretenderse con alguna seriedad que con la prohibición de estas se estaría violando el principio de igualdad, por cuanto no son situaciones equiparables.</p>	<p>Otro tanto, como ya vimos, se desprende de la consagración del “<i>ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil</i>” que se pretende consagrar en el artículo 5o, parágrafo 3, del proyecto.</p> <p>Por sí todo lo anterior fuese poco, se pretende institucionalizar que las propiedades horizontales residenciales puedan ser <b>operadoras o administradoras directas de unidades privadas destinadas a “vivienda turística”</b> (art. 10-inc. 2), institucionalizando así además un grave conflicto de intereses, en las que el interés primordial de la administración pasaría a ser el negocio “turístico” y la “motelería” en contra de los vivientes del conjunto o edificio.</p> <p style="text-align: center;"><b>M.- LOS COEFICIENTES EN EL CASO DE LAS PARCELACIONES.</b></p> <p>En la ley 675 todo lo atinente a las parcelaciones se rige por el artículo 85, permitiéndoles acogerse o no al régimen de propiedad horizontal y en tal caso adecuarse parcialmente a su conveniencia a tal régimen, ello debido a sus particularidades, toda vez que no son propiamente propiedades horizontales (edificios, ni unidades inmobiliarias cerradas). El proyecto de ley no altera expresamente el mentado artículo 85 y en el único punto en que se ocupa de las parcelaciones es en el referente a los coeficientes (art. 19, inc. 3) para indicar que “... se calculará sobre el área total privada del lote, sin distinción del área privada cubierta.” Consideramos desacertada y discriminatoria esta propuesta por las siguiente consideraciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El proyecto trae las siguientes modalidades de propiedades horizontales: residencial, comercial, industrial, de servicios y mixtas (art. 3). No menciona a las parcelaciones como una modalidad de alguna de ellas;</li> <li>2) Las parcelaciones, que ahora denomina también lotes campestres<sup>14</sup>, han existido siempre en el ámbito del derecho civil, y mediante una cierta analogía un tanto forzada se le venía permitiendo acomodarse a las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998. Fue la ley 675, artículo 85, la que les dio un soporte legal nuevo permitiéndoles <b>acogerse parcialmente</b> al régimen de propiedad horizontal “... en todo cuanto les sea aplicable...”</li> <li>3) Ahora, en el proyecto, sin incluirlas expresamente en el régimen de la propiedad horizontal, se las obliga <b>exclusivamente</b> a regirse por la ley 675 en</li> </ol> <p><small><sup>14</sup> Un caso más de deplorable “técnica” legislativa</small></p>
<p>lo atinente a los coeficientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) Las parcelaciones agrícolas, es decir, aquellos lotes de terreno destinados a la producción agropecuaria se han regido por el derecho agrario y nada tienen que ver con las “parcelaciones o lotes campestres” a que se refieren la ley 675 y el proyecto, en aquellas prima el interés económico, la producción, y lo determinante es la extensión del lote; en estos el ambiente ecológico (zonas verdes) que se debe preservar es de especial importancia.</li> <li>5) De tal manera que en las “parcelaciones o lotes campestres”, las zonas verdes no tiene connotación de negocio, aún más tienen vocación de servicio ecológico a toda la comunidad. Lo que debe tenerse en cuenta para fijar las expensas (coeficiente) como en todas las propiedades horizontales residenciales, si se quiere generalizar, es el área construida.</li> </ol> <p>Entre mayor sea el área construida más servicios debe prestarle la comunidad, más personas tendrá que atender, más servicios públicos suministrar, más controles de personal, etc.</p> <p>A contrario, en cuanto los lotes tengan más áreas verdes, mayor beneficio recibe la comunidad por la calidad del ambiente, y más costos para el propietario derivados de impuesto predial, servicios de jardinería y otros.</p> <p>Pretender imponer ese criterio de fijación del coeficiente a las parcelaciones (por el <b>área del lote</b>), sería un trato discriminatorio, ya que en las demás propiedades horizontales residenciales se fija por el <b>área construida</b> y desestimular la función ecológica en ese tipo de unidades de recreo, privilegiando en ellas el cemento sobre las zonas verdes, sin justificación alguna, propiciando en ellas más densidad de construcción y fraccionamientos de ese tipo de unidades.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) Pero además, se les da, un doble trato discriminatorio porque de contera para ellas el proyecto no permite que para sus áreas libres (aquí zonas verdes) se calcule su coeficiente con un “<b>factor de ponderación</b>” como si para las demás propiedades horizontales (art. 19, inc.3). ¿Por qué ese castigo adicional?</li> </ol> <p>Además nótese que no se dejan a salvo los derechos adquiridos, exponiendo a las parcelaciones actualmente existentes a graves conflictos jurídicos respecto a formas diferentes de calcular los coeficientes existentes hasta ahora.</p>	<p>Por lo dicho, consideramos debe suprimirse el inciso tercero del artículo 19 del proyecto y seguir rigiéndose las parcelaciones por el artículo 85 de la ley 675.</p> <p style="text-align: center;"><b>N.- DE LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Funciones.</b> La ley 675 no hace enumeración de sus funciones, limitándose a decir que “<i>le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines...</i>” noción muy vaga y que parece encaminada a funciones de supervigilancia y asesoría del Administrador a quien da todo el protagonismo en las propiedades horizontales.</li> <li>2) <b>En los conjuntos residenciales.</b> El artículo 53 de la ley 675 tiene una mala redacción para las propiedades horizontales residenciales toda vez que las que tengan más de 30 unidades podrán (<i>potestativo</i>) tener Consejos de Administración. A contrario, las que tengan menos de 30 quedan en un limbo jurídico que es necesario reparar, ya que en estricto sentido no lo podrían tener. En la práctica, sin sustento legal, todas ellas tienen Consejo de Administración. Debe modificarse esta norma para legalizar los Consejos en las propiedades horizontales pequeñas.</li> </ol> <p>También hay allí un grave problema consistente en que algunos Consejos de Administración, usurpan las funciones del Administrador y este deviene en simple mandadero del Consejo y claro, a la hora de hacerse balance de responsabilidades, el Consejo las evade. Debería instaurarse norma que evite ese abuso e intromisión en funciones ajenas y que ahora se agrava al asignarse al Consejo funciones precisas adicionales.</p> <p style="text-align: center;"><b>O.- ¿QUIÉN ELIGE EL ADMINISTRADOR?</b></p> <p>La ley 675 con el propósito de fortalecer la figura del Administrador, profesionalizando esa actividad, dispuso que lo designa la Asamblea (art. 38-1) función que es indelegable (parágrafo de ese artículo). El proyecto, sin eliminar esa función dispone que lo elige, reelige y remueve por justa causa el Consejo de Administración (art. 33-1 del proyecto). ¿Queda derogada la atribución de la asamblea de nombrarlo y removerlo?, además libremente?, es decir, sin tener que invocar justa causa? O tanto la asamblea como el consejo pueden nombrar y removerlo, la una discrecionalmente y la otra por justa causa?</p>

<p>Pero además, cosa de volverse loco, como diría Marroquín, en la colección de definiciones del artículo 3º se dice:</p> <p><b>"Administrador de propiedad horizontal.</b> Es la persona natural o jurídica... designada por la <b>asamblea general de copropietarios o el consejo de administración...</b>"</p> <p>De otra parte, nótese que al nombrar el Administrador el Consejo, se alteraría la filosofía de la ley 675 de fortalecer y profesionalizar la administración, con lo que quedaría como mero amanuense del Consejo, pero si endilgándosele una serie de nuevas responsabilidades.</p> <p style="text-align: center;"><b>P.- ALGUNOS TEMAS IMPORTANTES NO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO</b></p> <p>1) <b>La propiedad horizontal exclusiva para la tercera edad.</b> El envejecimiento de la población es un hecho notorio y en ascenso. No existe regulación legal alguna que permita y garantice propiedades horizontales con los debidos servicios para la tercera edad y que sean exclusivamente para ellos. Es una necesidad imperiosa.</p> <p>2) <b>La "vivienda turística" como una categoría aparte.</b> En el mismo sentido y con la finalidad de permitir el uso de vivienda para fines turísticos debería consagrarse propiedades horizontales destinadas a la vivienda turística como una categoría nueva perfectamente diferenciada, como se insinúa en el artículo 31-2 inciso siguiente del proyecto, con la exigencia de condiciones apropiadas, bajo verdaderos operadores turísticos y con los debidos controles, las cuales podrían ser usadas además por sus propietarios y hasta arrendadas directamente por estos. Así no evitaríamos el esperpento que se pretende instaurar en ese maridaje con la verdadera vivienda residencial, asunto que debería regularse más bien en el ámbito del derecho comercial.</p> <p>3) <b>Los derechos adquiridos.</b> - Es imperioso dado las diversas disposiciones que afectarían las situaciones jurídicas consolidadas (derechos adquiridos<sup>15</sup>) especialmente en materia de coeficientes (arts. 7º inc. 4, 19 inc. 3 y par. del</p> <p><small><sup>15</sup> Por ejemplo: arts. 4 y 5 ley 182 de 1948, 13 Decreto 1365 de 1968 que fijan los coeficientes por el valor del inmueble, 22, 26 y 27 ley 675.</small></p>	<p>proyecto<sup>16</sup>), y bienes comunes de uso exclusivo (12 inc. 1º y parágrafo del proyecto<sup>17</sup>), entre otros, que se deje claramente establecido que se aplicarán exclusivamente a las nuevas propiedades horizontales. Es necesario una regla general que diga por ejemplo:</p> <p><i>"Derechos adquiridos. Las disposiciones de esta ley sobre coeficientes, bienes comunes de uso exclusivo y toda otra que afecten derechos adquiridos se aplicarán solamente en las propiedades horizontales y parcelaciones que se constituyan a partir de la vigencia de la presente ley".</i></p> <p>No obstante ser un principio constitucional, como lo es el debido proceso, es necesario consagrar expresamente la regla de los derechos adquiridos como se consagra aquella otra en varios apartes del proyecto, o de lo contrario y desconociendo el mentado principio constitucional, muchas asambleas pretenderían vulnerar las condiciones jurídicas ya consolidadas, originando caos e inseguridad jurídica.</p> <p>4) <b>Ajuste constitucional.</b> Adecuar la ley 675 a las diversas sentencias de constitucionalidad proferidas, como por ejemplo al "principio de una persona un voto" (sentencia C522-02).</p> <p>La propiedad horizontal, bajo la ley 675 ha funcionado razonablemente bien, sus deficiencias no se resuelven con el proyecto de ley bajo examen y más bien se agravan en grado superlativo.</p> <p>Hemos procurado hacer un examen de este con ánimo constructivo. Sus inconsistencias y contradicciones son muchas, algunas de ellas acá expuestas; pero también, y lo que es más grave, contiene deficiencias de fondo francamente inaceptables, entre ellas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La pretendida <b>tugurización de la propiedad horizontal residencial</b> a través del caballo de Troya de la mal llamada vivienda turística y de la incorporación en ellas de la <b>plena libertad empresarial</b>.</li> <li>• La imposición de un <b>régimen de seguros, que denota la mano del gremio asegurador</b>, sin consultar las necesidades y la realidad económica.</li> </ul> <p><small><sup>16</sup> Art. 7 y 26, Ley 675/01 <sup>17</sup> Art. 22, Ley 675/01</small></p>
--	---

- **La alteración innecesaria, injustificada y generadora de toda clase de conflictos, de los coeficientes y de los bienes comunes de uso exclusivo.**
- El caos que pretende agrandar en el asunto del **Comité de Convivencia y el Manual de Convivencia.**
- La falta clara y explícita de protección de los **derechos adquiridos** y
- Muchas otras que acá hemos expuesto y seguramente otras que en nuestro modesto entender no hemos podido captar.

Es lamentable que se pierda la oportunidad de hacer un preciso y conveniente ajuste a la ley de propiedad horizontal, por ejemplo en el caso de los administradores, creando además instituciones como las que proponemos de la **vivienda exclusiva para la tercera edad** y de la **vivienda turística como categoría aparte y futura con bienes destinados exclusivamente para tal fin, en el ámbito del derecho comercial.**

En nuestra simple opinión como ciudadano, como abogado con más de cuatro décadas de experiencia y de docencia y por sobre todo de persona con sensibilidad en el tema, sin ningún interés profesional o económico, considero que el mejor destino del lánguido proyecto para bien de los colombianos y de la imagen del Congreso de la República, no puede ser otro que su archivo.

Bogotá, septiembre 10 de 2023

BENJAMÍN OCHOA MORENO  
C. C. No. 19.070.544 de Bogotá  
T. P. de A. No. 11.621 del C. S. J.

# CARTA DE COMENTARIOS COUNTRY MAGER COLOMBIA IATA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 310 DE 2022 CÁMARA

*por medio de la cual se modifican las tarifas del impuesto sobre las ventas (IVA) y se dictan otras disposiciones.*



Bogotá, 11 de septiembre de 2023

Honorable Representantes  
**CHRISTIAN GARCES ALJURE**  
Congreso de la República de Colombia  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Comentarios al Proyecto de ley No. 310 de 2022 Cámara *"Por medio de la cual se modifican las tarifas del impuesto sobre las ventas -IVA- y se dictan otras disposiciones"*.

Estimado Representante:

En representación de las 300 líneas aéreas miembro de la Asociación de Transporte Aéreo Internacional (IATA), las cuales son responsables del 83% del tráfico aéreo global, con el acostumbrado respeto, presentamos para su consideración los comentarios al proyecto de la referencia en representación de la industria aérea en Colombia.

Consideramos la presente iniciativa como **positiva para el sector aéreo, sus usuarios y el turismo del país**. La reducción del IVA a los tickets aéreos y el combustible de aviación es un beneficio que acarrea el crecimiento del turismo, el desarrollo social y la accesibilidad al servicio público esencial para todos los colombianos.

Los usuarios de transporte aéreo han sentido el impacto tras el retorno del IVA al 19% (14 puntos porcentuales), sin contar con los incrementos de otras tasas, contribuciones e impuestos aplicables. Consideramos que mantener el IVA al 5% debe ser de carácter permanente en una industria cuyo objetivo es ofrecer un servicio público esencial de transporte accesible a la ciudadanía colombiana, que fortalece la conectividad entre regiones y repercute en el desarrollo socioeconómico de la nación. Lo anterior en el entendimiento que otros medios de transporte que prestan servicios similares no les aplica dicho impuesto, restándole competitividad al sector y limitando su democratización.

Por otro lado, el IVA al combustible de aviación Jet A-1 y/o gasolina de aviación 100/130 nacionales retornó al 19% desde enero de 2022, elevando los costos de operación de las aerolíneas. Para el mes de junio 2023, la industria ha experimentado un incremento de alrededor del 30% en el precio del combustible (el cual constituye el principal costo de la tarifa, estimado entre un 45-50%) en comparación con el mismo mes del año 2019.<sup>1</sup> Además, se presenta una devaluación constante de la moneda a pesar de un periodo actual de revaluación cambiaria. Cabe anotar que este escenario no se presenta en los servicios terrestres, dado que estos tuvieron una reducción en el IVA sobre la gasolina y Diesel del 19% al 5%<sup>2</sup> y el precio regulado del Diesel a nivel nacional ha mantenido el subsidio del Fondo de Estabilización de los Precios de los Combustibles (FEPC). Con base en lo anterior, el sector aeronáutico no debe verse discriminado con esta clase de medidas, por lo cual dicha reducción debe ser de carácter igualitario, es decir, incluyendo el combustible de aviación con el mismo valor de gravamen para continuar con la accesibilidad y democratización del modo aéreo en el país.

Cada día el transporte aéreo se constituye como un servicio de mayor uso por los colombianos. Según TGI Colombia, en 2022 el 75% de los encuestados que declararon viajar por modo aéreo en el último año, son pertenecientes a los niveles socioeconómicos 2 y 3. Adicionalmente, se muestra que esta población ha incrementado el uso de este medio de transporte.<sup>3</sup> Así las cosas, podemos concluir que existe una **democratización del servicio aéreo en el país y que esta industria genera movilidad social**.

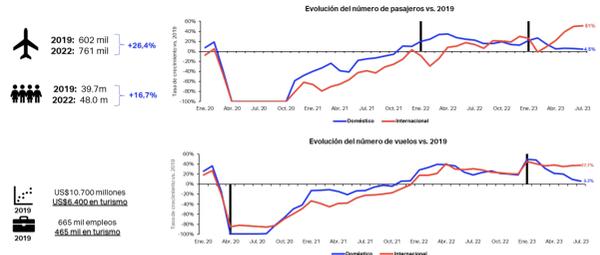
<sup>1</sup> Ingreso del Productor (IPP) publicado semanalmente por Ecopetrol. Este precio no incluye las tarifas de transporte, almacenamiento y puesta en el ala del avión, los cuales generan cobros adicionales sobre el precio anteriormente descrito.

<sup>2</sup> Artículo 74 – Ley 1955 de 2019

<sup>3</sup> Viajeros en avión últimos 12 meses -TGI Colombia 2022 R3 – Personas mayores de 18 años (15' 274.000 personas)

Ahora bien, con el incremento de 14 puntos porcentuales del IVA sobre un servicio que se presta a hogares con ingresos promedio de \$2.586.203 pesos mensuales, el impuesto se torna regresivo afectando en mayor medida a las poblaciones con menores ingresos, opuesto al espíritu progresivo que este gobierno le ha dado a la política fiscal del país. Por lo tanto, es evidente que esta medida está afectando fuertemente el mercado doméstico, limitando el potencial de crecimiento de este y forzando una desaceleración pronunciada del número de pasajeros movilizadas entre los meses de enero y julio en comparación con los mismos meses del año 2019.

## La industria aérea en Colombia



<sup>1</sup> Fuente: Aviation Benefits Beyond Borders publicado por ATAG en septiembre de 2020. IATA Economics utilizando información de la Aeronáutica Civil y IATA. 4 Septiembre 2023 using data provided under license by FlightRadar 24. All rights reserved

Países de la región que quieren apostarle al turismo han tomado medidas con relación a los impuestos, como por ejemplo en Ecuador, donde el gobierno recientemente redujo dos impuestos, el de Potencia Turística y el Eco Delta, al 5% del valor de la tarifa con un techo máximo para cada uno. Lo anterior con el fin de aliviar la carga impositiva al pasajero y potenciar la conectividad aérea a través de medidas de estímulo que impulsen el turismo, el comercio, la logística e inversión extranjera, y los beneficios asociados a estas actividades.<sup>4</sup>

Finalmente, consideramos que con la reducción del IVA en los tickets aéreos y del combustible de aviación se puede apoyar a otras asociaciones del sector turismo, de manera que los usuarios del servicio público esencial de transporte puedan acceder a dicho tratamiento en mejores condiciones y que el sector continúe recuperando su competitividad en beneficio del país. Por ello, y en pro de mantener un mercado dinámico y en constante crecimiento, proponemos ratificar las medidas tributarias que permitieron incentivar a la industria aérea y el turismo en Colombia, es decir, manteniendo con carácter permanente el IVA en tickets y combustible de aviación al 5%.

De antemano agradezco su atención y quedo atento para proporcionar cualquier información, gestión adicional, o presentación detallada si lo considere necesarias.

<sup>4</sup> <https://www.turismo.gob.ec/volar-desde-y-hacia-ecuador-sera-mas-barato-gobierno-reduce-las-tasas-eco-delta-y-ecuador-potencia-turistica/>

Atentamente,

**PAULA BENAL SANINT**  
Country Manager Colombia  
IATA

# CARTA DE COMENTARIOS COUNTRY MAGER COLOMBIA IATA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 397 DE 2023 CÁMARA, ACUMULADO CON PROYECTO DE LEY NÚMERO 400 DE 2023 CÁMARA

*por medio de la cual se establecen medidas de salvamento para el turismo del país.*



Bogotá, 11 de septiembre de 2023

Honorable Representantes  
**OLMES ECHEVERRÍA**  
**ETNA TÁMARA ARGOTE**  
Congreso de la República de Colombia  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Comentarios al Proyecto de ley No. 397 de 2023 Cámara *"por medio de la cual se establecen medidas de salvamento para el turismo del país"*

Estimados Representantes:

En representación de las 300 líneas aéreas miembro de la Asociación de Transporte Aéreo Internacional (IATA), las cuales son responsables del 83% del tráfico aéreo global, con el acostumbrado respeto, presentamos para su consideración los comentarios al proyecto de la referencia en representación de la industria aérea en Colombia.

Consideramos la presente iniciativa como **positiva para el sector aéreo, sus usuarios y el turismo del país**. La reducción del IVA a los tickets aéreos y el combustible de aviación es un beneficio que acarrea el crecimiento del turismo, el desarrollo social y la accesibilidad al servicio público esencial para todos los colombianos.

Los usuarios de transporte aéreo han sentido el impacto tras el retorno del IVA al 19% (14 puntos porcentuales), sin contar con los incrementos de otras tasas, contribuciones e impuestos aplicables. Consideramos que mantener el IVA al 5% debe ser de carácter permanente en una industria cuyo objetivo es ofrecer un servicio público esencial de transporte accesible a la ciudadanía colombiana, que fortalece la conectividad entre regiones y repercute en el desarrollo socioeconómico de la nación. Lo anterior en el entendimiento que otros medios de transporte que prestan servicios similares no les aplica dicho impuesto, restándole competitividad al sector y limitando su democratización.

Por otro lado, el IVA al combustible de aviación Jet A-1 y/o gasolina de aviación 100/130 nacionales retornó al 19% desde enero de 2022, elevando los costos de operación de las aerolíneas. Para el mes de junio 2023, la industria ha experimentado un incremento de alrededor del 30% en el precio del combustible (el cual constituye el principal costo de la tarifa, estimado entre un 45-50%) en comparación con el mismo mes del año 2019.<sup>1</sup> Además, se presenta una devaluación constante de la moneda a pesar de un periodo actual de revaluación cambiaria. Cabe anotar que este escenario no se presenta en los servicios terrestres, dado que estos tuvieron una reducción en el IVA sobre la gasolina y Diesel del 19% al 5%<sup>2</sup> y el precio regulado del Diesel a nivel nacional ha mantenido el subsidio del Fondo de Estabilización de los Precios de los Combustibles (FEPC). Con base en lo anterior, el sector aeronáutico no debe verse discriminado con esta clase de medidas, por lo cual dicha reducción debe ser de carácter igualitario, es decir, incluyendo el combustible de aviación con el mismo valor de gravamen para continuar con la accesibilidad y democratización del modo aéreo en el país.

Cada día el transporte aéreo se constituye como un servicio de mayor uso por los colombianos. Según TGI Colombia, en 2022 el 75% de los encuestados que declararon viajar por modo aéreo en el último año, son pertenecientes a los niveles socioeconómicos 2 y 3. Adicionalmente, se muestra que esta población ha incrementado el uso de este medio de transporte.<sup>3</sup> Así las cosas, podemos concluir que existe una **democratización del servicio aéreo en el país y que esta industria genera movilidad social**.

<sup>1</sup> Ingreso del Productor (IPP) publicado semanalmente por Ecopetrol. Este precio no incluye las tarifas de transporte, almacenamiento y puesta en el ala del avión, los cuales generan cobros adicionales sobre el precio anteriormente descrito.

<sup>2</sup> Artículo 74 – Ley 1955 de 2019

<sup>3</sup> Viajeros en avión últimos 12 meses -TGI Colombia 2022 R3 – Personas mayores de 18 años (15' 274.000 personas)

Ahora bien, con el incremento de 14 puntos porcentuales del IVA sobre un servicio que se presta a hogares con ingresos promedio de \$2.586.203 pesos mensuales, el impuesto se torna regresivo afectando en mayor medida a las poblaciones con menores ingresos, opuesto al espíritu progresivo que este gobierno le ha dado a la política fiscal del país. Por lo tanto, es evidente que esta medida está afectando fuertemente el mercado doméstico, limitando el potencial de crecimiento de este y forzando una desaceleración pronunciada del número de pasajeros movilizadas entre los meses de enero y julio en comparación con los mismos meses del año 2019.

## La industria aérea en Colombia



<sup>1</sup> Fuente: Aviation Benefits Beyond Borders publicado por ATAG en septiembre de 2020. IATA Economics utilizando información de la Aeronáutica Civil y IATA. 4 Septiembre 2023 using data provided under license by FlightRadar 24. All rights reserved

Países de la región que quieren apostarle al turismo han tomado medidas con relación a los impuestos, como por ejemplo en Ecuador, donde el gobierno recientemente redujo dos impuestos, el de Potencia Turística y el Eco Delta, al 5% del valor de la tarifa con un techo máximo para cada uno. Lo anterior con el fin de aliviar la carga impositiva al pasajero y potenciar la conectividad aérea a través de medidas de estímulo que impulsen el turismo, el comercio, la logística e inversión extranjera, y los beneficios asociados a estas actividades.<sup>4</sup>

Finalmente, consideramos que con la reducción del IVA en los tickets aéreos y del combustible de aviación se puede apoyar a otras asociaciones del sector turismo, de manera que los usuarios del servicio público esencial de transporte puedan acceder a dicho tratamiento en mejores condiciones y que el sector continúe recuperando su competitividad en beneficio del país. Por ello, y en pro de mantener un mercado dinámico y en constante crecimiento, proponemos ratificar las medidas tributarias que permitieron incentivar a la industria aérea y el turismo en Colombia, es decir, manteniendo con carácter permanente el IVA en tickets y combustible de aviación al 5%.

<sup>4</sup> <https://www.turismo.gob.ec/volar-desde-y-hacia-ecuador-sera-mas-barato-gobierno-reduce-las-tasas-eco-delta-y-ecuador-potencia-turistica/>

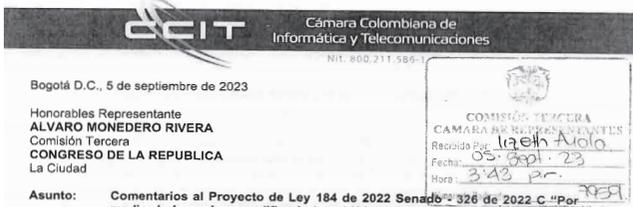
De antemano agradezco su atención y quedo atento para proporcionar cualquier información, gestión adicional, o presentación detallada si lo considere necesarias.

Atentamente,

**PAULA BENAL SANINT**  
Country Manager Colombia  
IATA

**CARTA DE COMENTARIOS CAMARA DE COLOMBIA DE INFORMÁTICA Y TELECOMUNICACIONES PROYECTO DE LEY NÚMERO 326 DE 2022 CÁMARA, 184 DE 2022 SENADO**

*por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico.*

 <p>Bogotá D.C., 5 de septiembre de 2023</p> <p>Honorables Representante <b>ALVARO MONEDERO RIVERA</b> Comisión Tercera CONGRESO DE LA REPUBLICA La Ciudad</p> <p><b>Asunto:</b> Comentarios al Proyecto de Ley 184 de 2022 Senado - 326 de 2022 C "Por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico"</p> <p>Honorable Representante Monedero,</p> <p>Comienzo por extenderle nuestros más cordiales saludos de parte de la Cámara Colombiana de Informática y Telecomunicaciones – CCIT, organización gremial que agrupa a las más importantes empresas del sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia. En ese sentido, hemos venido trabajando en el país por más de 30 años contribuyendo activamente desde el Sector TIC a la eliminación de barreras para la evolución tecnológica, promoviendo el cierre de la brecha digital, la democratización y la masificación de las TIC, así como el acceso de todos los ciudadanos a la sociedad y economía del conocimiento.</p> <p>En esta ocasión nos dirigimos a Usted, con el fin de respetuosamente presentarle nuestros comentarios al Proyecto de Ley 184 de 2022 Senado - 326 de 2022 C "Por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico". En ese sentido, realizamos las siguientes observaciones.</p> <p>Consideramos relevante insistir en el rol de los portales de contacto, con el fin de sostener las garantías que el texto busca crear para los consumidores sin desincentivar el desarrollo de la economía digital ni desdibujar la función que desempeñan los portales de contacto como ente distinto al proveedor de bienes y/o servicios.</p> <p>Sobre la regulación vinculada a los portales de contacto señalamos que es preciso tener en cuenta el rol de estas plataformas en el ecosistema digital, que se refleja en la definición propuesta según el artículo 5. Estos actores, al servir como mero punto de encuentro entre proveedores y consumidores, no controlan ni editan la información que es contenida en el entorno digital, son los usuarios quienes realizan la comercialización, ya que deciden qué contenido subir, cómo, a qué precio, y por cuánto tiempo, sin que las plataformas intervengan.</p> <p>En efecto, este tipo de plataformas tienen un rol neutro, siendo un mero canal, que se limitan a proporcionar un foro. En estos casos, los portales de contacto no ofrecen ni ofertan servicios, sino que proveen un sitio web en el que terceros ofertan avisos con base en un mercado abierto que busca conectar la oferta y la demanda. Se trata de canales abiertos en los cuales los usuarios</p>	<p>crean sus propias publicaciones, sin que el portal de contacto tenga un vínculo directo con la relación de consumo.</p> <p>La caracterización prevista en este Proyecto de Ley según el texto propuesto en el Informe de Ponencia Segundo Debate, de acuerdo a lo que se desprende de las obligaciones que se incluyen para los portales de contacto, dará lugar a considerar que estas plataformas tienen responsabilidad sobre el producto y/o servicio publicado, cuando en realidad no es un sujeto activo en lo que respecta a dicha oferta o la relación directa entre el consumidor y el proveedor.</p> <p>Quienes generan el contenido son los usuarios de estos portales de contacto, pues las plataformas únicamente sirven como espacio para que los generadores de contenido puedan incluir sus publicaciones en dichas plataformas y así otros usuarios puedan tener acceso a ellas. Es decir, que: (i) quienes determinan los elementos esenciales de la relación son los usuarios, (ii) si se genera una relación de consumo, esta se genera entre los usuarios (iii) si celebran un contrato se celebra entre los usuarios.</p> <p>Por lo tanto, los portales de contacto no pueden tener incidencia o injerencia en dichos elementos y solo quienes acceden al contenido publicado por los usuarios pueden o no ponerse de acuerdo con el generador de ese contenido respecto de las condiciones en que se va a adquirir el bien o hacer uso del servicio. Lo anterior, pues los portales de contacto no forman parte de la relación de consumo, ni deben tener responsabilidades o cargas en virtud de la misma, al ser un simple punto de encuentro y dinamizador del comercio.</p> <p>Los portales de contacto no son responsables del contenido publicado siendo el usuario que publica directamente el contenido quien resulta responsable del mismo. En efecto, es preciso limitar la responsabilidad de los portales de contacto frente al contenido e información provista por terceros (los usuarios), con el objetivo de brindar reglas claras que permitan un debido control legal, pero, al mismo tiempo, que no obstruya el desarrollo de negocios en un contexto de economía digital.</p> <p>Sumado a eso, normativas de derecho comparado precursoras en la materia y vigentes a la fecha, han previsto la limitación de responsabilidad de estos actores. Así es como Estados Unidos por medio de la Sección 230 de la Ley de Decencia en las Comunicaciones de 1996 prevé inmunidad para ciertos proveedores y usuarios. En efecto, establece que ningún proveedor o usuario de un servicio informático interactivo será tratado como el editor o el portavoz de cualquier información proporcionada por terceros.</p> <p>Adicionalmente, la Directiva europea 2000/31/CE relativa al comercio electrónico, en el artículo 14 prevé que el prestador de servicios no sea considerado responsable de los datos almacenados a petición del destinatario del servicio, a condición de que: a) no tenga conocimiento efectivo de que la actividad o la información contenga carácter ilícito, o de que, b) en cuanto tenga conocimiento efectivo, el prestador actúe con prontitud. La Ley de Servicios Digitales (DSA sus</p>
<p>siglas en inglés) actualiza la Directiva 2000/31/CE de Comercio Electrónico, manteniendo la regla de limitación de la responsabilidad más allá de avanzar en clarificar y precisar las obligaciones de los distintos agentes según su respectivo papel, tamaño e impacto en el ecosistema online.</p> <p>A nivel regional, países como Chile (Ley de Propiedad Intelectual), Brasil (Marco Civil de Internet), Paraguay (Ley de comercio electrónico) y México (Ley Federal del Derecho de Autor), cuentan con regulaciones que prevén la limitación de responsabilidad de los prestadores de servicios de Internet. Incluso otros países como la Argentina (Fallo Rodríguez, María Belén v. Google) han avanzado en el mismo sentido que Colombia por medio de decisiones judiciales del más alto tribunal que se han pronunciado a favor de la limitación de la responsabilidad de los intermediarios. Incluso las organizaciones de la sociedad civil también se han expresado en torno a la materia por medio de los principios de Manila, donde se indica la necesidad de limitar la responsabilidad de los intermediarios.</p> <p>Bajo lo dispuesto en los artículos 4 y 6 del Proyecto de Ley en el Informe de Ponencia Segundo Debate, los portales de contacto estarían llamados a asumir cargas que no les corresponden con la función que desempeñan y que no deberían estar llamadas a soportar dado que no son quienes publican el contenido que enlistan, ni son quienes ofrecen los productos y/o servicios que se indexan.</p> <p>Esta imposición de cargas no contempla las consecuencias negativas que traería a las plataformas que actúan meramente como portales de contacto y para la industria del comercio electrónico. Estos deberes generarían inseguridad jurídica, y potencialmente una disminución en la oferta de servicios de comercio electrónico, disminuyendo a su vez las posibilidades de que los consumidores accedan a mejores ofertas en Colombia. Se debe tener en cuenta que la creación de nuevas obligaciones y cargas para los portales de contacto podrían desincentivar la creación y desarrollo de los mismos al responsabilizarlas por aspectos fuera de su control.</p> <p>Conservar las obligaciones y responsabilidades previstas en los artículos 4 y 6 del Proyecto de Ley implicaría la disminución en las ofertas en línea de productos y servicios, ya que estas plataformas se verían en la imposibilidad de cumplir con la totalidad de obligaciones que se establecen, cuyo alcance resulta difuso, disminuyendo los canales por medio de los cuales los potenciales consumidores de comercio electrónico podrían acceder a la oferta de estos servicios.</p> <p>En consideración a lo mencionado, respetuosamente solicitamos se ajuste el texto del artículo 4 y 6 del proyecto de ley del Informe de Ponencia Segundo Debate ya que consideramos que imponer cargas y responsabilidades a los portales de contacto a través de los cuales se ofertan productos y/o servicios, sería contrario al rol que los portales de contacto cumplen.</p> <p>La obligación incluida en el literal h del artículo 4 impone a los portales de contacto una obligación de información, la cual, en virtud del artículo 23 de la ley 1480 de 2011 le corresponde suplir al productor o proveedor. La información relacionada con el producto o servicio, en donde se</p>	<p>encuentra la información sobre disponibilidad del mismo, corresponde a aquella información mínima y responsable que debe cumplir el productor o proveedor, y que no le corresponde a los portales de contacto. Trasladar esta obligación a los portales de contacto desdibujaría su función, pues les imponerle obligaciones propias de los proveedores o productores.</p> <p>La obligación incluida en el artículo 6 impone cargas que pueden llegar a ser muy onerosas técnicamente para los portales de contacto, pues ni siquiera es claro cómo se debería ver dicho enlace. En consecuencia, se proponen ajustes que permitirían lograr el objetivo propuesto, de acercar al consumidor al proveedor del servicio, sin desdibujar la responsabilidad de los portales de contacto ni imponerles cargas tecnológicas de difícil o imposible cumplimiento.</p> <p>Relacionado con lo anterior, atentamente solicitamos que se limite la responsabilidad de las plataformas digitales teniendo en cuenta el efectivo rol que cumplen. Los portales de contacto son mecanismos con los que cuentan los prestadores de productos o servicios para comercializar u ofertar, pero que no participan activamente en los negocios o relaciones de consumo. Por lo anterior, no deben ser entendidos o definidos como un prestador en sí mismo, obligado a contar con información o proporcionar soluciones que se encuentran bajo el control del proveedor.</p> <p>Es así que, a modo de comentario general, atentamente solicitamos que durante el trámite legislativo del Proyecto de Ley se tenga en cuenta el funcionamiento del actual ecosistema digital y los roles de los agentes que este contiene, y se adopten los cambios sugeridos. Estos contribuirían al objeto que el Proyecto de Ley persigue al no poner en riesgo la cantidad de canales por medio de los cuales se dan a conocer ofertas de productos y servicios en el comercio electrónico.</p> <p>Por lo expuesto en los párrafos previos, a continuación sugerimos los siguientes cambios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En primer lugar, se sugiere eliminar al portal de contacto como sujeto obligado a informar sobre la falta de disponibilidad del producto o servicio, ya que la información correspondiente a la disponibilidad, existencia, y acceso a los mismos está en cabeza del productor o proveedor, sin que el portal de contacto tenga la posibilidad o el acceso a esta información. Lo anterior, pues el portal de contacto actúa como un simple punto de encuentro, sin que intervenga directamente en la relación de consumo, lo que implica que el portal de contacto no tiene la capacidad operativa ni comercial de conocer sobre la disponibilidad, ni debe tener la obligación de comunicar dicha situación al consumidor.</li> </ol> <p><b>ARTÍCULO 4°. Protección al consumidor de comercio electrónico. Modifíquese los literales b), g) y h) del artículo 50 de la ley 1480 de 2011, los cuales quedarán de la siguiente manera:</b></p>

**Artículo 50.** Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la presente ley, los proveedores y expendedores ubicados en el territorio nacional que ofrezcan productos utilizando medios electrónicos, deberán:

(...)

h) El proveedor deberá entregar el pedido dentro del plazo aceptado por el consumidor, el cual deberá ser informado de manera previa a la finalización o terminación de cualquier transacción de comercio electrónico. Si no se estableciere dicho término, se entenderá que el proveedor se obliga a entregarlo a más tardar en el plazo de treinta (30) días calendario a partir del día siguiente en que el consumidor haya comunicado su pedido. En caso de no encontrarse disponible el producto objeto del pedido, el consumidor deberá ser informado de esta falta de disponibilidad de forma inmediata por parte del proveedor y del portal de contacto. En dicho caso, el proveedor podrá establecer una segunda fecha de entrega a solicitud del consumidor.

Para el caso de que la definición de Portal de Contacto no sea tenida en cuenta en este proyecto, se sugiere agregar una aclaración en el último inciso del literal h) del artículo 50, dejando una oración al final del párrafo que indique: "En ningún caso los portales de contacto serán responsables de este deber de información, que corresponde única y exclusivamente a los proveedores y productores".

2. En segundo lugar, se sugiere el siguiente ajuste al artículo 6, en tanto no hay claridad respecto a que tipo de enlace debe proveer el portal, ni como se debe visualizar. Además de que esta obligación podrá resultar demasiado onerosa para los portales de contacto, en tanto en portal de contacto como simple punto de encuentro no tiene responsabilidades frente al estado del bien, al no tener participación activa en la relación de consumo.

**ARTÍCULO 6º.** Adiciónese un nuevo inciso al artículo 53 de la Ley 1480 DE 2011 el cual quedará así:

**ARTÍCULO 53. PORTALES DE CONTACTO.**

En caso que el Portal de Contacto así lo prefiera, no provea la información o garantíe el mecanismo de consulta en los términos del inciso anterior, el Portal de Contacto podrá tener la obligación de crear un mecanismo que permita la comunicación directa enlace-directo entre el proveedor y el consumidor, con la finalidad de que el proveedor y el le-otorgue al consumidor tomen contacto para buscar una solución efectiva a la queja o reclamo presentada.

En lo que respecta a los demás artículos del Proyecto, sugerimos la eliminación del artículo 7 propuesto, ya que la devolución del dinero por parte del proveedor o productor ya se encuentra regulado por el artículo 3 del proyecto, el cual dispone, al igual que el 7, que la devolución del dinero será aplicada directamente sobre el instrumento de pago correspondiente o a través del

medio acordado entre las partes, y que para tal fin el proveedor deberá informar de manera clara y específica al consumidor las opciones de las cuales dispone. Así, el artículo 7 se limita a repetir lo ya establecido en el artículo 3, lo que convierte al artículo 7 en un artículo superfluo, innecesario, y como falla al principio del efecto útil.

Sin perjuicio de lo sugerido previamente y en el entendido de que la discusión sobre el rol de los portales de contacto es compleja y requiere del diálogo multisectorial, solicitamos atentamente que se convoquen mesas de trabajo con la industria, en la que participen los diferentes agentes de las transacciones de comercio electrónico (entre estos, a los portales de contacto, los vendedores y proveedores) para trabajar en la construcción de una regulación positiva. Este proceso contribuiría a una regulación informada respecto del funcionamiento de los portales de contacto que cuente con participación ciudadana representativa.

Por último, insistimos en la necesidad de comprender la naturaleza de los portales de contacto, como condición que necesariamente limita la responsabilidad o alcance de las cargas aplicables a estos actores del comercio electrónico.

Esperando haber aportado de manera positiva con nuestros aportes, nos ponemos a sus órdenes en caso de tener alguna duda o inquietud sobre los mismos.

Agradeciendo la atención prestada, me suscribo de Usted con sentimientos de consideración y aprecio.

Cordialmente,



**ALBERTO SAMUEL YOHAI**  
 Presidente  
 Cámara Colombiana de Informática y Telecomunicaciones – CCIT



Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

**Comentarios al Proyecto de Ley 184 de 2022 Senado - 326 de 2022 C "Por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico"**

1 mensaje

**Germán López** <german.lopez@ccit.org.co>  
 Para: alvaro.monedero@camara.gov.co  
 CC: comision.tercera@camara.gov.co

5 de septiembre de 2023, 15:25

Honorable Representante Monedero,

Comienzo por extenderle nuestros más cordiales saludos de parte de la Cámara Colombiana de Informática y Telecomunicaciones – CCIT, organización gremial que agrupa a las más importantes empresas del sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia. En ese sentido, hemos venido trabajando en el país por más de 30 años contribuyendo activamente desde el Sector TIC a la eliminación de barreras para la evolución tecnológica, promoviendo el cierre de la brecha digital, la democratización y la masificación de las TIC, así como el acceso de todos los ciudadanos a la sociedad y economía del conocimiento.

En esta ocasión nos dirigimos a Usted, con el fin de respetuosamente presentarle nuestros comentarios al Proyecto de Ley 184 de 2022 Senado - 326 de 2022 C "Por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico".

Esperando haber aportado de manera positiva con nuestros aportes, nos ponemos a sus órdenes en caso de tener alguna duda o inquietud sobre los mismos.

Agradeciendo la atención prestada, me suscribo de Usted con sentimientos de consideración y aprecio.

Cordialmente,



**GERMAN LOPEZ ARDILA**  
 Director de Asuntos Legales y Regulatorios  
 Cámara Colombiana de Informática y  
 Telecomunicaciones - CCIT  
 german.lopez@ccit.org.co  
 + 571 756-3456  
 Carrera 11B # 99-25 Of. 11-113  
 Bogotá, Colombia  
 www.ccit.org.co

Cámara Colombiana de  
 Informática y Telecomunicaciones

\*\*\*\* Aviso Legal Cámara Colombiana de Informática y Telecomunicaciones CCIT \*\*\*\*

La información contenida en este email es para el uso exclusivo de la persona y/o entidad a quien va dirigida, y contiene información de carácter confidencial. Por esta razón está prohibido a cualquier persona y/o entidad distinta a quien va dirigido el mensaje, cualquier revisión, distribución o cualquier otro tipo de uso de la información. Dado que es información confidencial no podrá ser divulgada, reutilizada, entregada o transmitida a otras personas o entidades, salvo autorización previa y por escrito de quien la generó. Si usted recibió este mensaje por equivocación, atentamente le solicitamos proceder a eliminar toda la información, e informar a quien se la envió, para reducir la posibilidad de una nueva equivocación. Evite imprimir este mensaje. CCIT comprometida con el Medio Ambiente

COMENTARIOS PL 326 22C 184 22 S COMERCIO ELECTRONICO.pdf  
 275K

## CARTA DE COMENTARIOS DE LA FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES EMPRESARIOS PROYECTO DE LEY NÚMERO 326 DE 2022 CÁMARA, 184 DE 2022 SENADO

por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico.



Bogotá D.C., 15 de agosto de 2023

Honorables Representantes  
Miembros de la Comisión Tercera de Cámara  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
Ciudad



Asunto: Reiteración comentarios FENALCO sobre el texto aprobado en Senado del PL 184/22S "Por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico" y solicitud de mesas técnicas y audiencia pública.

Honorables Representantes:

Con este documento, de manera atenta y respetuosa, queremos dar alcance a nuestro comunicado del pasado mes de junio, y reiterar la postura de la Federación Nacional de Comerciantes Empresarios FENALCO respecto del asunto, manifestando de nuevo que observamos que:

- La iniciativa en su gran mayoría es una transcripción de la normativa vigente,
- Aborda asuntos que son objeto de reglamentación por parte del Ministerio de Comercio,
- Los pocos cambios que introduce son completamente inaplicables en la práctica y
- No agrega valor ya que no aborda ninguno de los temas medulares para poder dinamizar esta figura en un contexto de seguridad jurídica y realidad del mercado.

Tuvimos conocimiento de la realización de una mesa de trabajo que se realizó en días pasados en la que participaron otros colegas gremiales y la Superintendencia de Industria y Comercio, a la que desafortunadamente no fuimos convocados, por lo que es muy importante para nosotros resaltar de nuevo el primordial interés que esta iniciativa representa para FENALCO y para el comercio al que representamos.

Consideramos que es necesario contar con instrumentos que nos permitan avanzar como país en un contexto que dinamice el comercio electrónico, sobre todo en el escenario post pandemia, situación que trajo un crecimiento muy importante, enfrentando diversos retos como fallas en las plataformas, dificultades con los métodos de pago, falta de confianza del consumidor, entre otros.

En línea con lo anterior, y con el propósito de evidenciar que el articulado del proyecto es insuficiente y/o inconveniente, sometemos de nuevo a su consideración los comentarios sobre cada uno de los artículos aprobados por el Senado:

- **Artículo 3°. Devolución de dinero.** Este artículo pretende modificar el último inciso del artículo 47 del Estatuto de Protección al Consumidor (Ley 1480 de 2011) pero no considera la inclusión de los otros actores preponderantes en la operación del comercio electrónico como las redes, las franquicias y las entidades bancarias. En innumerables casos el dinero no lo tiene el comercio, sino la pasarela, y su inclusión en este proceso como parte activa para la solución es fundamental.
- **Artículo 4°. Garantías del consumidor de comercio electrónico.**
  - Observamos que el **literal b)** que se refiere al suministro en todo momento de información cierta, fidedigna, suficiente, clara y actualizada respecto de los productos que ofrecen, incluyendo que "(...) se deberá indicar el plazo de validez de la oferta y la disponibilidad del producto. En los contratos de tracto sucesivo, se deberá informar su

duración mínima." Estas particularidades referentes al plazo y a la disponibilidad ya existen en la normativa vigente.

- Lo dispuesto en el **literal g)** sobre canales de fácil acceso y de atención personalizada propuesto es lo que ya establece el artículo 53° del estatuto de protección al consumidor, lo cual es objeto de reglamentación por parte del gobierno nacional.
- El **literal h)** está prácticamente igual a la norma vigente que en caso de retraso ya dispone el término de 30 días calendario, pero el inconveniente está en que la disposición disminuye de 30 a 15 días calendario el término para la devolución del dinero, lo cual contradice abiertamente lo dispuesto en el artículo 3° del propio proyecto, desconociendo además la realidad mencionada en tanto que en muchos casos el dinero no lo tiene el comercio, sino la pasarela, y ellos no están contemplados en este proyecto como parte activa y actores involucrados.
- Lo dispuesto en el **parágrafo 2** ya se encuentra expreso en la ley como obligación de los portales de contacto (artículo 53 Ley 1480 de 2011) y el Gobierno Nacional cuenta con facultad reglamentaria permanente para este propósito.

Es de recordar que los portales de contacto dentro del ecosistema digital en la mayoría de las ocasiones fungen como intermediarios y, en consecuencia, pretender imponerles la obligación de garantizar la ruta fácil y expedita para la presentación de reclamaciones, que generen un número de radicación formal para la trazabilidad del caso, se escapa absolutamente de su control ya que la responsabilidad de las operaciones recae, por el contrario, en los proveedores quienes sí tienen el contacto directo con el consumidor.

**Artículo 6°. Según este artículo, todos los cargos de tecnología los quieren reputar como intereses.** En la realización de un crédito digital, no se debe configurar como intereses ningún rubro relacionado con los servicios adicionales de tipo tecnológico que sean complementarios al crédito, ni el pago por aquellos servicios que no se encuentren vinculados directamente al crédito, pero que el acreedor preste en favor de sus deudores, como podrían ser: cobro por el uso de la plataforma tecnológica, estudios de títulos y avalúos, estudio de idoneidad de garantías, gravamen a los Movimientos Financieros - GME Seguros, fianza, aval, IVA, Cuota de manejo de tarjeta de crédito o débito, sistemas de fidelización y membresías, tiendas virtuales, generación y descarga de certificados, Hipoteca/Garantía mobiliaria. Mantenimiento y disponibilidad del cupo de crédito, cobros por velocidad del desembolso, entre otras.

**Artículo 7° Facultades administrativas de la Superintendencia de Industria y Comercio.** Este artículo no confiere una mayor protección al consumidor que la que otorga la norma actual que comprende cualquier tipo de actividad, sea esta realizada o no a través de comercio electrónico. Por el contrario, otorga un trato discriminatorio en términos del artículo 13 constitucional y violatorio de las garantías al debido proceso que rigen en todas a las actuaciones judiciales o administrativas (artículo 29), al señalar que no procede ningún recurso contra las órdenes impartidas en virtud de éste numeral.

Este artículo vulnera el debido proceso al establecer que contra las órdenes impartidas en virtud de este numeral, no procederá ningún recurso. Insistimos, es abiertamente contrario al artículo 29 de la Constitución Política de Colombia que establece: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." y "Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho."

Como consecuencia de todo lo anterior, respetuosamente los solicitamos que antes de seguir avanzando en el trámite legislativo, se programen mesas técnicas y/o audiencias públicas en las que todos los actores interesados podamos participar para discutir con mayor detalle y profundidad nuestras preocupaciones que en todo caso están orientadas a seguir dinamizando esta figura en un contexto de seguridad jurídica, realidad del mercado y por supuesto la protección del consumidor.

Cordialmente,

JAIME ALBERTO CALLE SANCLEMENTE  
Presidente

## CARTA DE COMENTARIOS BANCO DE LA REPÚBLICA PROYECTO DE LEY NÚMERO 330 DE 2022 CÁMARA, 167 DE 2022 SENADO

por el cual se prioriza los recursos de créditos agropecuarios al sector primario en Colombia y se dictan otras disposiciones.



GG-CA-13254-2023  
Bogotá D.C., 07 de septiembre de 2023

Honorables Representantes  
OSCAR DARÍO PÉREZ PINEDA  
Ponente - Coordinador  
CÁMARA DE REPRESENTANTES - COMISIÓN TERCERA

SILVIO JOSÉ CARRASQUILLA TORRES  
Ponente  
CÁMARA DE REPRESENTANTES - COMISIÓN TERCERA

JOSÉ ALBERTO TEJADA ECHEVERRY  
Ponente  
CÁMARA DE REPRESENTANTES - COMISIÓN TERCERA

ANDRÉS CALLE AGUAS  
Presidente  
CÁMARA DE REPRESENTANTES



Asunto: PL 330/22C - 167/22S - "Por el cual se prioriza los recursos de créditos agropecuarios al sector primario en Colombia y se dictan otras disposiciones".

Honorables Representantes:

Hacemos referencia al texto del Proyecto de Ley No. 330/22 C - 167/22 S - "Por el cual se prioriza los recursos de créditos agropecuarios al sector primario en Colombia y se dictan otras disposiciones", incluido en el Informe de ponencia para segundo debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes, en adelante PL.

Revisado el texto del PL se advierte que si bien el mismo recoge en buena medida las inquietudes planteadas por el Banco de la República contenidas en las comunicaciones JD-S-CA-05342-2023 del 10 de abril de 2023 y GG-CA-11390-2023 del 3 de agosto de 2023, de manera respetuosa consideramos pertinente reiterar algunos comentarios a las normas relacionadas con la Cartera sustitutiva de la inversión obligatoria en los Títulos de Desarrollo Agropecuario -TDA- y su ponderación a fin de que sean tenidas en cuenta en la discusión de la Plenaria dado que tal como están planteadas en el proyecto causan dificultades en su interpretación y aplicación.

Comentarios

1. Como fue manifestado en las comunicaciones citadas con anterioridad, considerando que los artículos 2 y 3 del PL regulan la misma materia de que tratan los artículos 220 y 221 del Plan Nacional de Desarrollo -PND-, que modifican el numeral 2 del artículo 218 y el artículo 112 del EOSF-, respectivamente, se reitera la solicitud de considerar su eliminación. Al efecto, como es de su conocimiento, bajo el nuevo marco establecido en el PND, los TDA y sus colocaciones sustitutivas se sujetan a las siguientes reglas:

- Las entidades financieras deben suscribir TDA según lo establezca, mediante normas de carácter general, la Junta Directiva del Banco de la República -JDBR-, organismo que fijará sus plazos y tasas de interés.

- La JDBR, determina el monto máximo de la sustitución de las inversiones obligatorias en los TDA. Para ello debe considerar la definición legal del crédito de fomento agropecuario y las actividades objeto de financiación por las entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario definidas por la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario -CNCA-. En concordancia con lo anterior, el artículo 372 del PND derogó el artículo 26 de la Ley 45 de 1990 sobre inversiones obligatorias.

- La CNCA debe reglamentar las condiciones de las colocaciones sustitutivas de la inversión obligatoria en TDA, con sujeción a lo dispuesto por la JDBR sobre el monto máximo de sustitución de estos títulos. En desarrollo de esta función debe considerar el **tipo de productor o beneficiario, la actividad agropecuaria y plazo**, de acuerdo con las políticas de focalización y lineamientos establecidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sin que para el efecto deba atender una distribución mínima preestablecida.

2. De manera subsidiaria, de no ser considerada su eliminación, siguiendo el texto de los artículos 2 y 3 del PL propuestos en la ponencia se observa lo siguiente:

a. Nuevos incisos del numeral 2 del artículo 229 del EOSF, adicionados por el artículo 2 del PL:

- El artículo 2 del PL adiciona dos incisos al artículo 229 del EOSF y no uno como se indica en el epígrafe del citado artículo.
- El primer inciso asigna a la CNCA la función de determinar los porcentajes de ponderación de la Cartera sustitutiva de los TDA, teniendo en cuenta el tipo de productor y la actividad agropecuaria, dando prelación a la producción. Al respecto, se recomienda complementar los criterios que deben considerarse para establecer tales porcentajes incluyendo "beneficiario" y "plazo", teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 112 y en los

<p>literales b) y r) del numeral 2 del artículo 218 del EOSF<sup>ii</sup>, ello en línea con los artículos 220 y 221 del PND.</p> <p>iii. El segundo inciso asigna a la CNCA la función de "proponer puntos adicionales" sobre la ponderación de la cartera sustitutiva privilegiando la producción. Como se desprende del PL, la CNCA en el marco de sus competencias y con sujeción a los criterios establecidos determinará los porcentajes de ponderación de la cartera sustitutiva de los TDA que considere pertinente. En este sentido no es claro el alcance y finalidad de la función de "proponer puntos adicionales" por lo que sería recomendable su eliminación.</p> <p>b. Nuevo artículo 40 de la Ley 16 de 1990 - Colocaciones sustitutivas-, adicionado por el artículo 3 del PL:</p> <p>i. Se recomienda que este artículo sea incluido en el PL como una norma independiente de la Ley 16 de 1990. Lo anterior con el fin de mitigar riesgos derivados de una incorrecta interpretación y aplicación considerando que dicha ley está incorporada en su mayoría en el EOSF y éste ha sido modificado en diversas oportunidades.</p> <p>ii. La redacción del primer inciso del artículo 40 no es clara y, en particular, la conexión gramatical de la expresión "se propenderá para que el crédito llegue mayoritariamente al eslabón de producción agropecuaria del sector primario.", por lo que se requiere hacer precisión en el texto.</p> <p>iii. En el segundo inciso del artículo 40 referente al cronograma de largo plazo se utiliza la expresión "participaciones" sin que haya correspondencia de este término con el texto de la citada norma ni con el resto del PL. Al respecto se considera utilizar en su reemplazo la expresión "porcentajes de ponderación de la cartera sustitutiva de los Títulos de Desarrollo Agropecuario", tal como se indica en el artículo 2 del PL. Asimismo, se sugiere precisar en el texto que el cronograma a largo plazo es un esquema de transición, lo que enfatiza su temporalidad así sea de largo plazo.</p> <p>iv. En el párrafo 1° del artículo 40 se señala que la CNCA determinará los "porcentajes de ponderación de los Títulos de Desarrollo Agropecuario". Al respecto, se precisa que los porcentajes de ponderación se refieren a la <b>cartera sustitutiva</b> de dicha inversión, como se expresa en el artículo 2 del PL, y no a los TDA, por lo que se debe efectuar el ajuste respectivo. Adicionalmente, para guardar la debida concordancia entre los textos es recomendable que se complementen los criterios de determinación de los ponderadores y la remisión a las normas del EOSF pertinentes, conforme a lo indicado en el numeral 2.a.ii. de la presente comunicación referente al primer inciso del artículo 229 del EOSF que adiciona el artículo 2 del PL.</p>	<p>c. Como se indicó en comunicaciones anteriores recomendamos que el PL efectúe referencias directas al EOSF, según corresponda, dado que este estatuto compila las normas relacionadas con el SNCA, o se incorporen normas nuevas y no como adiciones a la Ley 16 de 1990.</p> <p><b>Propuesta</b></p> <p>Teniendo en cuenta las observaciones señaladas se recomienda ajustar los artículos 2 y 3 del PL, para lo cual podría considerarse la siguiente propuesta:</p> <p><b>"ARTÍCULO 2. Añádase el siguiente inciso al numeral 2 del Artículo 229 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el cual quedará así:</b></p> <p><i>"(...)</i></p> <p><i>La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario determinará los porcentajes de ponderación de la cartera sustitutiva de los Títulos de Desarrollo Agropecuario, teniendo en cuenta el tipo de productor o beneficiario, la actividad agropecuaria y plazo, dando prelación a la producción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 y en los literales b) y r) del numeral 2 del artículo 218 de este Estatuto".</i></p> <p><b>"ARTÍCULO 3. Colocaciones sustitutivas de las inversiones obligatorias en Títulos de Desarrollo Agropecuario.</b> Los establecimientos de crédito deberán efectuar la inversión en Títulos de Desarrollo Agropecuario de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 229 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y podrán computar como colocaciones sustitutivas para el cumplimiento de su requerido de inversión el valor de la cartera agropecuaria otorgada con recursos propios que cumpla con los requisitos que señale la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario para el redescuento de los préstamos en FINAGRO, o quien haga de sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 y en los literales b) y r) del numeral 2 del artículo 218 del citado Estatuto. En ejercicio de esta función se propenderá para que el crédito llegue mayoritariamente al eslabón de producción agropecuaria del sector primario.</p> <p><i>La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario regulará el cronograma de transición a largo plazo para que se alcancen los porcentajes de ponderación de la cartera sustitutiva priorizando el pequeño productor de bajos ingresos, pequeños, y medianos productores. Así mismo, deberá incentivar a los intermediarios financieros a realizar con recursos de cartera sustitutiva colocaciones de pequeños productores.</i></p> <p><b>PARÁGRAFO 1°.</b> La Comisión Nacional del Crédito Agropecuario, determinará los porcentajes de ponderación de la cartera sustitutiva de los Títulos de Desarrollo Agropecuario, teniendo en cuenta el tipo de productor o beneficiario, la actividad agropecuaria y plazo, dando prelación</p>
<p>a la producción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 y en los literales b) y r) del numeral 2 del artículo 218 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiera".</p> <p><b>PARÁGRAFO 2°.</b> El valor de los créditos de fomento agropecuario, otorgados con recursos de redescuento, al sector primario deberán ser priorizados para el pequeño productor de bajos ingresos, pequeño productor y mediano productor, así mismo, los otorgados al sector transformador, comercial y servicio de apoyo. La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario reglamentará los porcentajes de recursos que se destinarán a cada grupo."</p> <p><b>Solicitud</b></p> <p>Con fundamento en lo expuesto, de manera respetuosa solicitamos atender las observaciones de la presente comunicación.</p> <p>Cordialmente,</p> <p style="text-align: center;"> Leonardo Villar Gómez Gerente Gerencia General</p> <p>Copias: Jaime Luis Lacouture ; Secretario General de la Cámara de Representantes H. Senadora Paloma Valencia Carlos Alberto Cuenca Chau; Presidente Comisión Tercera Cámara de Representantes Elizabeth Martínez Barrera; Secretario Comisión Tercera Cámara de Representantes Jhenifer Mojica Flórez; Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural Ricardo Bonilla González; Ministro de Hacienda y Crédito Público María Fernanda Valdés; Viceministra Técnica Ministerio de Hacienda y Crédito Público Daniel Esteban Osorio Rodríguez; Director de Regulación y Política Macroeconómica Ministerio de Hacienda y Crédito Público</p>	<p>Levy 2294 de 2023 - PND</p> <p><b>"Artículo 220.</b> Modifíquese el numeral 1 y adiciónese el literal r) al numeral 2 del artículo 218 del Decreto Ley 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, así:</p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>r) Reglamentar las condiciones de las colocaciones sustitutivas de la inversión obligatoria en Títulos de Desarrollo Agropecuario, con sujeción a lo dispuesto por la Junta Directiva del Banco de la República en desarrollo del artículo 112 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) y considerando el tipo de productor o beneficiario, la actividad agropecuaria y plazo, de acuerdo con las políticas de focalización y lineamientos establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sin que para el efecto deba atender una distribución mínima preestablecida."</i></p> <p><b>"Artículo 221.</b> Modifíquese el artículo 112 del Decreto 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 112. Inversión en títulos de desarrollo agropecuario.</b> Las entidades financieras, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 229 del presente Estatuto, deberán suscribir "Títulos de Desarrollo Agropecuario" en proporción a los diferentes tipos de sus exigibilidades en moneda legal, deducida previamente el encaje, según lo establezca, mediante normas de carácter general, la Junta Directiva del Banco de la República, organismo que fijará sus plazos y tasas de interés.</p> <p>Conforme la regulación del Crédito Agropecuario definida en la ley específicamente en el artículo 219 y el literal b) del numeral 2 del artículo 218 de este Estatuto, la Junta Directiva del Banco de la República determinará el monto máximo de la sustitución de las inversiones obligatorias en los Títulos de Desarrollo Agropecuario.</p> <p>Esta obligación no se hará extensiva a los bancos que integran el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario..."</p> <p><b>ARTÍCULO 218. COMISION NACIONAL DE CREDITO AGROPECUARIO.</b></p> <p><b>1. Funciones.</b> &lt;Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Ley 2371 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:&gt; Como organismo rector del financiamiento y del manejo de riesgos del sector agropecuario, la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, podrá:</p> <p>b) Establecer las actividades, los costos y los porcentajes de estos últimos que podrán ser objeto de financiación por parte de las entidades que integran el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario.</p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>r) «Literal adicionado por el artículo 220 de la Ley 2294 de 2023. El nuevo texto es el siguiente:&gt; Reglamentar las condiciones de las colocaciones sustitutivas de la inversión obligatoria en Títulos de Desarrollo Agropecuario, con sujeción a lo dispuesto por la Junta Directiva del Banco de la República en desarrollo del artículo 112 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) y considerando el tipo de productor o beneficiario, la actividad agropecuaria y plazo, de acuerdo con las políticas de focalización y lineamientos establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sin que para el efecto deba atender una distribución mínima preestablecida."</i></p>

**CONTENIDO**

Gaceta número 1245 - martes 12 de septiembre de 2023

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**CARTAS DE COMENTARIOS**

Carta de comentarios Ministerio de Hacienda y Crédito Público ponencia segundo debate proyecto de ley número 165 de 2022 Cámara, por la cual se establece como Política de Estado el Programa de Alimentación Escolar (PAE). .....	1
Carta de comentarios Ministerio de Hacienda y Crédito Público ponencia segundo debate proyecto de Ley número 283 de 2022 Cámara, por la cual se crea el Registro de Abonados Celulares Activos y se dictan otras disposiciones. ....	2
Carta de comentarios Ministerio de Comercio, Industria y Turismo proyecto de ley número 226 de 2022 Cámara, por el cual se modifica la Ley General del Turismo y se dictan otras disposiciones. ....	2
Carta de comentarios doctor Benjamín Ochoa Moreno proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara, acumulado con proyecto de ley número 282 de 2022 Cámara, Propiedad Horizontal. ....	3
Carta de comentarios Country Mager IATA Colombia iata al proyecto de ley número 310 de 2022 Cámara, por medio de la cual se modifican las tarifas del impuesto sobre las ventas (IVA) y se dictan otras disposiciones. ....	10

**Págs.**

Carta de comentarios Country Mager Colombia IATA al proyecto de ley número 397 de 2023 cámara, acumulado con proyecto de ley número 400 de 2023 Cámara, por medio de la cual se establecen medidas de salvamento para el turismo del país.....	10
Carta de comentarios Camara de Colombia de Informática y Telecomunicaciones proyecto de ley número 326 de 2022 Cámara, 184 de 2022 Senado, por medio de la cual e modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico.....	11
Carta de comentarios de la Federacion Nacional de Comerciantes Empresarios proyecto de ley número 326 de 2022 Cámara, 184 de 2022 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 1480 de 2011 y se crean garantías de protección en favor del consumidor de comercio electrónico. ....	13
Carta de comentarios Banco de la República proyecto de ley número 330 de 2022 Cámara, 167 de 2022 Senado, por el cual se prioriza los recursos de créditos agropecuarios al sector primario en Colombia y se dictan otras disposiciones. ....	13