

## DECRETO 2590 DE 2009

(julio 9)

por el cual se reglamentan las Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006.

Nota 1: Ver Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Nota 2: Modificado por el Decreto 4933 de 2009.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de las funciones presidenciales, mediante Decreto 2536 de 7 de julio de 2009, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 189, numeral 11 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 77 de la Ley 300 de 1996 y 12 de la Ley 1101 de 2006,

### DECRETA:

Artículo 1°. De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

Parágrafo 1°. Inscripción ante el Registro Nacional de Turismo. De conformidad con el artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanentes, en su condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, deben estar inscritos ante el Registro Nacional de Turismo.

La obtención del registro constituye requisito previo y obligatorio para que el inmueble

pueda ser utilizado como vivienda turística.

Parágrafo 2°. Para efectos del presente decreto se acoge la definición contemplada en el numeral 3.3 de la Norma Técnica NTSH 006 que indica: “Apartamentos turísticos: Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño”.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.2.4.4.12.1. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 2°. Naturaleza del contrato. El contrato celebrado entre el prestador a que hace referencia el artículo 1° del presente decreto y el usuario, será de hospedaje. En consecuencia, la relación contractual entre el prestador y el usuario del servicio de hospedaje se regirá por la Ley 300 de 1996, la Ley 1101 de 2006 y sus decretos reglamentarios y las normas pertinentes del Código de Comercio, sin que le sean aplicables de manera alguna las normas atinentes al arrendamiento de vivienda urbana. (Nota: Ver artículo 2.2.4.4.12.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.).

Artículo 3°. Servicios de vivienda turística en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. En los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y conjuntos residenciales en donde se encuentre un inmueble o varios destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, se deberá establecer expresamente la posibilidad de destinarlos para dicho uso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el efecto.

Parágrafo 1°. Modificado por el Decreto 4933 de 2009, artículo 1º. La destinación de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal para la prestación de los servicios

de vivienda turística en forma permanente u ocasional, debe estar autorizada en los reglamentos de propiedad horizontal. Lo anterior se acreditará ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a más tardar el 30 de abril de 2010. (Nota: Ver Auto del Consejo de Estado del 10 de junio de 2010. Expediente: 180. Sección 1ª. Actor: Asociación de Propietarios de Viviendas Turísticas. Ponente: María Claudia Rojas Lasso.).

Texto inicial del párrafo 1º.: “Los reglamentos de propiedad horizontal de edificios, conjuntos residenciales y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, que no establezcan esta destinación o uso, deberán ser modificados en tal sentido, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.”.

Parágrafo 2º. Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, reportar al Viceministerio de Turismo, la destinación de vivienda turística de los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo. (Nota: Con relación al aparte subrayado, ver Auto del Consejo de Estado del 10 de junio de 2010. Expediente: 180. Sección 1ª. Actor: Asociación de Propietarios de Viviendas Turísticas. Ponente: María Claudia Rojas Lasso.).

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.2.4.4.12.3. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 4º. Tarjetas de Registro. Los propietarios o administradores de los edificios, conjuntos residenciales y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, deberán diligenciar, por cada hospedado, una tarjeta de registro que contenga mínimo la siguiente información:

DEL APARTAMENTO O VIVIENDA TURISTICA

1. Nombre del edificio, conjunto residencial o inmueble destinado a vivienda turística.
2. Dirección.
3. Identificación del inmueble (apartamento, casa o habitación que se ocupa).
4. Nombre del propietario del inmueble.
5. Valor de la tarifa diaria del servicio de hospedaje.
6. Número de habitaciones y cupo máximo de personas a ocupar el inmueble.

#### DE LOS HUESPEDES

1. Identificación del huésped y de sus acompañantes.
2. Nacionalidad.
3. Dirección y teléfono del lugar de residencia.
4. Lugar de procedencia.
5. Lugar de destino.
6. Fecha de entrada.
7. Fecha de salida.
8. Forma de pago.
9. Firma del huésped.

Parágrafo. En los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, las tarjetas de

registro debidamente diligenciadas, deberán permanecer en la administración del edificio o conjunto residencial, para efectos de control. En los inmuebles que no se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, las tarjetas de registro deberán ser conservadas por el propietario de la vivienda turística o por la persona designada como administrador o tenedor del inmueble.

En cualquier caso, las tarjetas de registro deberán ser conservadas en archivo por un tiempo mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de salida de cada uno de los huéspedes.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.2.4.4.12.4. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 5º. Registro de extranjeros y remisión de información al DAS. Se hace extensivo para los prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas lo dispuesto en el artículo 87 del Decreto 4000 de 2004. (Nota: Ver artículo 2.2.4.4.12.5. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.).

Artículo 6º. Terminación anticipada del contrato de hospedaje. El propietario o administrador del edificio, conjunto residencial y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, podrán dar por terminado el contrato de hospedaje y, consecuentemente, reclamar la devolución inmediata de la vivienda turística sin necesidad de pronunciamiento judicial, cuando la conducta y el comportamiento de los huéspedes atenten contra la tranquilidad, la seguridad y la salubridad de los demás huéspedes o residentes, para lo cual, el propietario, o el administrador de la propiedad horizontal o tenedor a cualquier título de la vivienda turística podrá acudir a los mecanismos previstos en el artículo 32 y demás normas aplicables del Código Nacional de Policía, con el fin de obtener la protección de los huéspedes y residentes.

Parágrafo 1°. Lo anterior también se aplicará cuando el hospedado o sus acompañantes violen lo establecido en los estatutos o reglamentos internos de la propiedad horizontal a la cual está sometida la vivienda turística que se ocupa.

Parágrafo 2°. En los casos anteriores el usuario podrá solicitar la devolución del dinero por los servicios no disfrutados y el propietario o administrador en tal caso, estará obligado a devolverlos.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.2.4.4.12.6. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 7°. De las infracciones. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo impondrá sanciones, de oficio o a petición de parte, conforme lo establecido en la Ley 300 de 1996 y sus decretos reglamentarios, a los prestadores de servicios de vivienda turística, cuando incurran en las infracciones establecidas en dichas normas o las que las modifiquen o complementen.

Una vez en firme las sanciones impuestas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a los prestadores de servicios descritos en el artículo 1° del presente decreto, se correrá traslado del acto administrativo correspondiente a las Alcaldías Distritales y Municipales y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, para lo de su competencia.

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.2.4.4.12.7. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 8°. De las Autoridades Municipales y Distritales. Las autoridades municipales y distritales colaborarán de manera armónica brindando apoyo para lograr el cumplimiento de lo dispuesto en este decreto. (Nota: Ver artículo 2.2.4.4.12.8. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.).

Artículo 9°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 9 de julio de 2009.

FABIO VALENCIA COSSIO

El Viceministro de Desarrollo Empresarial, encargado de las funciones del Despacho del  
Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

Ricardo Duarte Duarte.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.