LEY 0675 DE 2001

LEY 675 DE 2001

LEY 675 DE 2001

(agosto 3 de 2001)

Por medio de la cual se expide el r�gimen de propiedad horizontal.

Notas de Vigencia

*Modificado por la**Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012: "por medio de la cual se expide el C�digo General del Proceso y se dictan otras disposiciones". Literal c) corregido por el art�culo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.*
*Modificado por el **Decreto 1380 de 2002**, publicado en el Diario Oficial No. 44862, de 11 de julio de 2002, "Por el cual se prorroga el t�rmino establecido en el art�culo **86** de la Ley 675 de 2001".*

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

OBJETO Y DEFINICIONES

ART�CULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio,

denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los dem�s bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pac�fica en los inmuebles sometidos a ella, as� como la funci�n social de la propiedad.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
Art�culo declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia ***C-318-02*** *de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."*

ART�CULO 2o. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la presente ley:

1. Funci�n social y ecol�gica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deber�n respetar la funci�n social y ecol�gica de la propiedad, y por ende, deber�n ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urban�stica vigente.

2. Convivencia pac�fica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deber�n propender al establecimiento de relaciones pac�ficas de cooperaci�n y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.

3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los �rganos de administraci�n de la copropiedad, as� como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

4. Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urban�sticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, as� como los integrantes de los �rganos de administraci�n correspondientes, deber�n respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los l�mites del bien com�n.

5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administraci□n, tendientes a la imposici□n de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deber□n consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicci□n e impugnaci□n.

ART□CULO 3o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

R□gimen de Propiedad Horizontal: Sistema jur□dico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones espec□ficas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al r□gimen de propiedad horizontal.

Nota de Vigencia

*Articulo reglamentado por el **Decreto 1060 de 2009**, expedido el 31 de Marzo de 2009.*

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr□n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r□gimen de propiedad horizontal podr□n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici□n, as□ como el de ser o□dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici□n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r□gimen de propiedad horizontal, habr□ de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

Edificio: Construcci□n de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un n□mero plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, adem□s de □reas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al r□gimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, □reas y servicios de uso y utilidad general, como v□as internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porter□as, entre otros. Puede conformarse tambi□n por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

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

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

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

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al r□gimen de propiedad horizontal, con salida a la v□a p□blica directamente o por pasaje com□n.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al r□gimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinaci□n permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservaci□n, seguridad, uso, goce o explotaci□n de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservaci□n y seguridad del edificio o conjunto, as□ como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los dem□s tendr□n el

car�cter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios p�blicos b�sicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios p�blicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administraci�n y la prestaci�n de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservaci�n de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entender�n esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparaci�n, reposici�n, reconstrucci�n y vigilancia de los bienes comunes, as� como los servicios p�blicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendr�n el car�cter de expensa com�n necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, "�nicamente por los cargos analizados".

Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendr�n car�cter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayor�a calificada exigida para el efecto en la presente ley.

Coeficientes de copropiedad: �ndices que establecen la participaci�n porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al r�gimen de propiedad horizontal. Definen adem�s su participaci�n en la asamblea de propietarios y la *proporci�n con que cada uno contribuir� en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por m�dulos de contribuci�n, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.*

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Aparte en letra it�lica de este inciso declarado EXEQUIBLE, únicamente por el cargo analizado por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-782-04** de 18 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Uprimny Yepes.
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-522-02** de 10 de julio de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime C�rdoba Trivi�o.

M�dulos de contribuci�n: Índices que establecen la participaci�n porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relaci�n con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

Propietario inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestaci�n de voluntad contenida en escritura p�blica, lo somete al r�gimen de propiedad horizontal.

Área privada construida: Extensi�n superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Área privada libre: Extensi�n superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

CAPITULO II.

DE LA CONSTITUCI@N DEL R@GIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ART@CULO 4o. CONSTITUCI@N. Un edificio o conjunto se somete al r@gimen de propiedad horizontal mediante escritura p@blica registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos P@blicos. Realizada esta inscripci@n, surge la persona jur@dica a que se refiere esta ley.

ART�CULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura p�blica que contiene el reglamento de propiedad horizontal deber� incluir como m�nimo:

1. El nombre e identificaci�n del propietario.

2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.

3. La determinaci�n del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, �rea y linderos, indicando el t�tulo o t�tulos de adquisici�n y los correspondientes folios de matr�cula inmobiliaria.

4. La identificaci�n de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeaci�n Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.

5. La determinaci�n de los bienes comunes, con indicaci�n de los que tengan el car�cter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.

6. Los coeficientes de copropiedad y los m�dulos de contribuci�n, seg�n el caso.

7. La destinaci�n de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deber� ajustarse a las normas urban�sticas vigentes.

8. Las especificaciones de construcci�n y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Adem�s de este contenido b�sico, los reglamentos de propiedad horizontal incluir�n las regulaciones relacionadas con la administraci�n, direcci�n y control de la persona jur�dica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organizaci�n y funcionamiento del edificio o conjunto.

PAR�GRAFO 1o. En ning�n caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podr�n vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entender�n no escritas.

PAR�GRAFO 2o. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos podr�n sustituir los elementos de determinaci�n del terreno enunciados en el numeral tercero del presente art�culo.

PAR�GRAFO 3o. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial podr�n consagrar, adem�s del contenido m�nimo previsto en esta ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender a su ubicaci�n seg�n el uso espec�fico o sectorial al cual se encuentren destinados, as� como las obligaciones espec�ficas de los propietarios en relaci�n con sus bienes privados.

PAR�GRAFO 4o. El reglamento de administraci�n de la propiedad horizontal no podr� contener normas que proh�ban la enajenaci�n o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesi�n de los mismos a cualquier t�tulo.

ART�CULO 6o. DOCUMENTACI�N ANEXA. Con la escritura p�blica de constituci�n o de adici�n al r�gimen de propiedad horizontal, seg�n sea el caso, deber�n protocolizarse la licencia de construcci�n o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localizaci�n, linderos, nomenclatura y �rea de cada una de las unidades independientes que ser�n objeto de propiedad exclusiva o particular y el se�alamiento general de las �reas y bienes de uso com�n.

PAR�GRAFO. Si se encontraren discordancias entre la escritura de constituci�n o adici�n al r�gimen de propiedad horizontal y los documentos se�alados en el presente art�culo, el Notario P�blico respectivo dejar� constancia expresa en la escritura.

ART�CULO 7o. CONJUNTOS INTEGRADOS POR ETAPAS. Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constituci�n deber� indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el r�gimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendr�n car�cter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrar� el propietario inicial mediante escritura s adicionales, en las cuales se identificar�n sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo c�lculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendr�n car�cter provisional.

En la escritura p�blica por medio de la cual se integra la �ltima etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinar�n con car�cter definitivo.

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

PAR�GRAFO. En todo caso, la autoridad urban�stica solo podr� aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.

CONCORDANCIAS

DECRETO 1469 DE 2010

ART�CULO 8o. CERTIFICACI�N SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACI�N LEGAL DE LA PERSONA JUR�DICA. La inscripci�n y posterior certificaci�n sobre la existencia y representaci�n legal de las personas jur�dicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicaci�n del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripci�n se realizar� mediante la presentaci�n ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constituci�n del r�gimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representaci�n legal y del revisor fiscal. Tambi�n ser� objeto de inscripci�n la escritura de extinci�n de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidaci�n de la persona jur�dica.

En ning�n caso se podr�n exigir tr�mites o requisitos adicionales.

CAPITULO III.

DE LA EXTINCI�N DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ART�CULO 9o. CAUSALES DE EXTINCI�N DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguir� por alguna de las siguientes causales:

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

2. La decisi�n un�nime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptaci�n por escrito de los acreedores con garant�a real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PAR�GRAFO. En caso de demolici�n o destrucci�n total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguir� gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y dem�s grav�menes que pesaban sobre los bienes privados.

ART�CULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura p�blica la decisi�n de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos P�blicos.

ART�CULO 11. DIVISI�N DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinci�n de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los dem�s bienes comunes deber� ser objeto de divisi�n dentro de un plazo no superior a un a�o.

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

La divisi�n tendr� preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urban�sticas as� lo permitan. Se optar� por la venta en caso contrario. Se aplicar�n en lo pertinente las normas sobre divisi�n de comunidades previstas en el Cap�tulo III, T�tulo XXXIII del Libro Cuarto del C�digo Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

ART�CULO 12. LIQUIDACI�N DE LA PERSONA JUR�DICA. Una vez se registre la extinci�n total de la propiedad horizontal seg�n lo dispuesto en este cap�tulo, se proceder� a la disoluci�n y liquidaci�n de la persona jur�dica, la cual conservar� su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuar� como liquidador el administrador, previa presentaci�n y aprobaci�n de cuentas, salvo decisi�n de la asamblea general o disposici�n legal en contrario. Para efectos de la extinci�n de la persona jur�dica, el acta de liquidaci�n final deber� registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representaci�n legal.

CAPITULO IV.

DE LA RECONSTRUCCI�N DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

ART�CULO 13. RECONSTRUCCI�N OBLIGATORIA. Se proceder� a la reconstrucci�n del edificio o

conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucci&#65533;n o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.

2. Cuando no obstante la destrucci&#65533;n o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un n&#65533;mero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-176-04** de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara In&#65533;s Vargas Hern&#65533;ndez.

PAR&#65533;GRAFO 1o. Las expensas de la construcci&#65533;n estar&#65533; n a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

PAR&#65533;GRAFO 2o. Reconstruido un edificio o conjunto, subsistir&#65533;n las hipotecas y grav&#65533;menes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligaci&#65533;n garantizada haya sido satisfecha.

ART&#65533;CULO 14. RECONSTRUCCI&#65533;N PARCIAL DEL CONJUNTO. Cuando la destrucci&#65533;n o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto, el porcentaje de destrucci&#65533;n o deterioro se entender&#65533; en relaci&#65533;n con el edificio o etapa en particular. Corresponder&#65533; a los propietarios de los bienes privados all&#65533; localizados, en proporci&#65533;n a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucci&#65533;n, as&#65533; como tomar la decisi&#65533;n prevista en el numeral 2 del art&#65533;culo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucci&#65533;n de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, ser&#65533;n de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporci&#65533;n a sus coeficientes de copropiedad.

En todo caso habr&#65533; obligaci&#65533;n de reconstrucci&#65533;n cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los t&#65533;rminos del art&#65533;culo**10** de esta ley.

PAR&#65533;GRAFO. La reconstrucci&#65533;n deber&#65533; ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificaci&#65533;n se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorizaci&#65533;n de la

entidad competente.

ART�CULO 15. SEGUROS. Todos los edificios o conjuntos sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n constituir p�lizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucci�n total de los mismos.

PAR�GRAFO 1o. En todo caso ser� obligatoria la constituci�n de p�lizas de seguros que cubran contra los riegos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PAR�GRAFO 2o. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedar�n afectadas en primer t�rmino a la reconstrucci�n del edificio o conjunto en los casos que �sta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnizaci�n se distribuir� en proporci�n al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

CAPITULO V.

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ART�CULO 16. IDENTIFICACI�N DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Los bienes privados o de dominio particular, deber�n ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporci�n con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposici�n, gravamen o embargo de un bien privado se entender�n incluidos estos bienes y no podr�n efectuarse estos actos en relaci�n con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

PAR�GRAFO 1o. De conformidad con lo establecido en el inciso 2o. del presente art�culo, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporci�n al coeficiente de copropiedad respectivo.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Par&#65533;grafo declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-944-03** de 15 de octubre de 2003, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr&#65533;n Sierra.

PAR&#65533;GRAFO 2o. En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, estos tendr&#65533;n prelaci&#65533;n sobre los dem&#65533;s sistemas para la identificaci&#65533;n de los bienes aqu&#65533; se&#65533;alados.

ART&#65533;CULO 17. DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al r&#65533;gimen de la presente ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas.

Una vez inscrita la divisi&#65533;n de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos P&#65533;blicos, los propietarios de la respectiva unidad privada ser&#65533;n responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos grav&#65533;menes.

PAR&#65533;GRAFO. Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensi&#65533;n que se someti&#65533; al r&#65533;gimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jur&#65533;dico de transferencia de dominio deber&#65533; presentar para su protocolizaci&#65533;n, certificaci&#65533;n de la aceptaci&#65533;n del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensi&#65533;n que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podr&#65533; autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aqu&#65533; mencionado.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre el par&#65533;grafo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-937-03** de 15 de octubre de 2003, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

ART&#65533;CULO 18. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. En relaci&#65533;n con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinaci&#65533;n, en la forma prevista en el reglamento de propiedad

horizontal, absteni�ndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los dem�s propietarios u ocupantes o afecten la salud p�blica.

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier t�tulo, solo podr�n hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorizaci�n de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecer� la procedencia, requisitos y tr�mite aplicable al efecto.

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

3. El propietario del �ltimo piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorizaci�n de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urban�sticas vigentes. Al propietario del piso bajo le est� prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcci�n, tales como excavaciones, s�tanos y dem�s, sin la autorizaci�n de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urban�sticas vigentes.

4. Las dem�s previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPITULO VI.

DE LOS BIENES COMUNES.

ART�CULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservaci�n, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en com�n y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su car�cter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

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

PAR�GRAFO 1o. Tendr�n la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el

reglamento, sino todos aquellos se&#65533;alados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcci&#65533;n, o en el documento que haga sus veces.

PAR&#65533;GRAFO 2o. Sin perjuicio de la disposici&#65533;n seg&#65533;n la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podr&#65533;n autorizar la explotaci&#65533;n econ&#65533;mica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorizaci&#65533;n no se extienda a la realizaci&#65533;n de negocios jur&#65533;dicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotaci&#65533;n autorizada se ubicar&#65533; de tal forma que no impida la circulaci&#65533;n por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificaci&#65533;n, ni contravenga disposiciones urban&#65533;sticas ni ambientales. Las contraprestaciones econ&#65533;micas as&#65533; obtenidas ser&#65533;n para el beneficio com&#65533;n de la copropiedad y se destinar&#65533;n al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversi&#65533;n, seg&#65533;n lo decida la asamblea general.

Nota de Vigencia

*Articulo reglamentado por el **Decreto 1060 de 2009**, expedido el 31 de Marzo de 2009.*

ART&#65533;CULO 20. DESAFECTACI&#65533;N DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorizaci&#65533;n de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urban&#65533;sticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un n&#65533;mero plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podr&#65533; desafectar la calidad de com&#65533;n de bienes comunes no esenciales, los cuales pasar&#65533;n a ser del dominio particular de la persona jur&#65533;dica que surge como efecto de la constituci&#65533;n al r&#65533;gimen de propiedad horizontal.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-176-04** de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara In&#65533;s Vargas Hern&#65533;ndez.

En todo caso, la desafectaci&#65533;n de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estar&#65533; condicionada a la reposici&#65533;n de igual o mayor n&#65533;mero de estacionamientos con la misma destinaci&#65533;n, previo cumplimiento de las normas urban&#65533;sticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PAR�GRAFO 1o. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectaci�n de bienes comunes no esenciales, podr�n realizarse todos los actos o negocios jur�dicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y ser�n objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuar� de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectaci�n y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

PAR�GRAFO 2o. No se aplicar�n las normas aqu� previstas a la desafectaci�n de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinaci�n o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenaci�n de estos bienes se realizar� de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional se declar� INHIBIDA de fallar sobre este art�culo por ineptitud de la demanda.

ART�CULO 21. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACI�N DE BIENES COMUNES. La desafectaci�n de bienes comunes no esenciales implicar� una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizar� por medio de escritura p�blica con la cual se protocolizar� el acta de autorizaci�n de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el art�culo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrar� en la Oficina de Registro de Instrumentos P�blicos, la cual abrir� el folio de matr�cula inmobiliaria correspondiente.

En la decisi�n de desafectar un bien com�n no esencial se entender� comprendida la aprobaci�n de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y m�dulos de contribuci�n, como efecto de la incorporaci�n de nuevos bienes privados al edificio o conjunto. En este caso los coeficientes y m�dulo se calcular�n teniendo en cuenta los criterios establecidos en el cap�tulo VII del t�tulo primero de esta ley.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional

– Mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre este art&#65533;culo por ineptitud de la demanda.

ART&#65533;CULO 22. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitar&#65533;a el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podr&#65533;n ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localizaci&#65533;n puedan disfrutarlos.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y &#65533;reas de recreaci&#65533;n y deporte, entre otros, no podr&#65533;n ser objeto de uso exclusivo.

Los parqueaderos destinados a los veh&#65533;culos de los propietarios del edificio o conjunto podr&#65533;n ser objeto de asignaci&#65533;n al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignaci&#65533;n no contrar&#65533;e las normas municipales y distritales en materia de urbanizaci&#65533;n y construcci&#65533;n.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional

– Mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre este art&#65533;culo por ineptitud de la demanda.

ART&#65533;CULO 23. R&#65533;GIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien com&#65533;n, seg&#65533;n lo previsto en el art&#65533;culo anterior, quedar&#65533;n obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.

2. No cambiar su destinaci&#65533;n.

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso leg&#65533;timo, por paso del tiempo.

4. Pagar las compensaciones econ&#65533;micas por el uso exclusivo, seg&#65533;n lo aprobado en la asamblea general.

PAR�GRAFO 1o. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente art�culo, se tendr�n como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PAR�GRAFO 2o. En ning�n caso el propietario inicial podr� vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

ART�CULO 24. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efect�a de manera simult�nea con la entrega de aquellos seg�n las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreaci�n y deporte y salones comunales, entre otros, se entregar�n a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a m�s tardar cuando se haya terminado la construcci�n y enajenaci�n de un n�mero de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deber� incluir los documentos garant�a de los ascensores, bombas y dem�s equipos, expedidas por sus proveedores, as� como los planos correspondientes a las redes el�ctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios p�blicos domiciliarios.

PAR�GRAFO 1o. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referir�n a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcci�n se haya concluido.

PAR�GRAFO 2o. Los bienes comunes deber�n coincidir con lo se�alado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

CAPITULO VII.

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ART�CULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. Todo reglamento de propiedad horizontal deber� se�alar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcular�n de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes

determinar&#65533;n:

1. La proporci&#65533;n de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. El porcentaje de participaci&#65533;n en la asamblea general de propietarios.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Numeral 2. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-522-02** de 10 de julio de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime C&#65533;rdoba Trivi&#65533;o.

3. El &#65533;ndice de participaci&#65533;n con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edifico o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administraci&#65533;n, salvo cuando &#65533;stas se determinen de acuerdo con los m&#65533;dulos de contribuci&#65533;n en la forma se&#65533;alada en el reglamento.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Numeral 3. declarado EXEQUIBLE, &#65533;nicamente por el cargo analizado por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-782-04** de 18 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Uprimny Yepes.

ART&#65533;CULO 26. DETERMINACI&#65533;N. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos espec&#65533;ficos, los coeficientes de copropiedad se calcular&#65533;n con base en el &#65533;rea privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al &#65533;rea total privada del edificio o conjunto.

El &#65533;rea privada libre se determinar&#65533; de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporci&#65533;n al &#65533;rea privada construida, indicando los factores de ponderaci&#65533;n utilizados.

PAR&#65533;GRAFO. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y dep&#65533;sitos, se podr&#65533;n ponderar los factores de &#65533;rea privada y destinaci&#65533;n.

ART&#65533;CULO 27. FACTORES DE C&#65533;LCULO EN EDIFICIOS O CONJUNTOS DE USO MIXTO Y EN LOS CONJUNTOS COMERCIALES. En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los

coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderaci�n objetiva entre el �rea privada y la destinaci�n y caracter�sticas de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deber�n expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderaci�n para la determinaci�n de los coeficientes de copropiedad.

PAR�GRAFO. El referido valor inicial no necesariamente tendr� que coincidir con el valor comercial de los bienes de dominio particular.

ART�CULO 28. MODIFICACI�N DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un n�mero plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podr� autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaci�n de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar� INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-176-04** de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara In�s Vargas Hern�ndez.

1. Cuando en su c�lculo se incurri� en errores aritm�ticos o no se tuvieron en cuenta los par�metros legales para su fijaci�n.

2. Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectaci�n de un bien com�n o de la adquisici�n de otros bienes que se anexen al mismo.

3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relaci�n con una parte del edificio o conjunto.

4. Cuando se cambie la destinaci�n de un bien de dominio particular, si �sta se tuvo en cuenta para la fijaci�n de los coeficientes de copropiedad.

CAPITULO VIII.

DE LA CONTRIBUCI�N A LAS EXPENSAS COMUNES.

ART�CULO 29. PARTICIPACI�N EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes

privados de un edificio o conjunto estar�n obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administraci�n y la prestaci�n de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservaci�n de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existir� solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier t�tulo de bienes de dominio privado.

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

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Inciso 3o. declarado EXEQUIBLE, por el cargo formulado, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-376-04** de 27 de abril de 2004, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis.

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

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Inciso 4o. declarado EXEQUIBLE, por el cargo examinado en la sentencia, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-408-03** de 22 de mayo de 2003, Magistrado Ponente Dr. Jaime Ara�jo Renter�a.

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

PAR�GRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en com�n y proindiviso a dos o m�s personas, cada una de ellas ser� solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporci�n que les corresponda.

PAR�GRAFO 2o. La obligaci�n de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o

conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio com�n.

PAR�GRAFO 3o. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estar�n obligados a contribuir al mantenimiento, reparaci�n y reposici�n de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, dep�sito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposici�n ser� aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando as� lo prevea el reglamento d e propiedad horizontal correspondiente.

ART�CULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causar� intereses de mora, equivalentes a una y media veces el inter�s bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con qu�rum que se�ale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un inter�s inferior.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Inciso 1o. declarado EXEQUIBLE, por el cargo analizado, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-153-04** de 24 de febrero de 2004, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situaci�n podr� publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluir� los propietarios que se encuentren en mora.

PAR�GRAFO. La publicaci�n referida en el presente art�culo solo podr� hacerse en lugares donde no exista tr�nsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

ART�CULO 31. SECTORES Y M�DULOS DE CONTRIBUCI�N. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deber�n prever de manera expresa la sectorizaci�n de los bienes y servicios comunales que no est�n destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en raz�n a su naturaleza, destinaci�n o localizaci�n.

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estar�n a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragar�n de acuerdo con los m�dulos de contribuci�n respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Los recursos de cada sector de contribuci�n se precisar�n dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podr�n sufragar las erogaciones inherentes a su destinaci�n espec�fica.

CAPITULO IX.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JUR�DICA.

ART�CULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JUR�DICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jur�dica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto ser� administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de inter�s com�n de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

PAR�GRAFO. Para efectos de facturaci�n de los servicios p�blicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jur�dica que surge como efecto de la constituci�n al r�gimen de propiedad horizontal podr� ser considerada como usuaria �nica frente a las empresas prestadoras de los mismos, si as� lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se har� �nicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrar� de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podr�n instalarlos si lo aprueba la asamblea general con el voto favorable de un n�mero plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio o conjunto.

Nota de Vigencia

*Articulo reglamentado por el **Decreto 1060 de 2009**, expedido el 31 de Marzo de 2009.*

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar� INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado de este inciso por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-176-04** de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara In�s Vargas Hern�ndez.

ART�CULO 33. NATURALEZA Y CARACTER�STICAS. La persona jur�dica originada en la constituci�n de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin �nimo de lucro. Su denominaci�n corresponder� a la del edificio o conjunto y su domicilio ser� el municipio o distrito donde este se localiza y tendr� la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, as� como del impuesto de industria y comercio, en relaci�n con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el art�culo195 del Decreto 1333 de 1986.

****Notas Jurisprudencia***

Corte Constitucional
– – Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-812-09 de 18 de noviembre de 2009, Magistrado Ponente Dr. Mauricio Gonz�lez Cuervo.
Destaca el editor:

‘La hiptesis de que las zonas comunes se aprovechen con actividades ajenas al objeto social de la persona jurdica de propiedad horizontal no se deriva del contenido de la norma demandada sino de su aplicacin, lo que, para efectos tributarios en general, debe ser controlado por las autoridades tributarias, especialmente las municipales, con el fin de dar pleno cumplimiento al principio de eficiencia en la materia. Debe declararse la exequibilidad de la norma en relacin con las actividades propias del objeto social de la sociedad de propiedad horizontal, debido a que tales actividades, por su finalidad, no se consideran comerciales y, por tanto, no pueden constituirse en hecho generador de tal tributo.
‘En el anlisis que nos ocupa, el Legislador no est excluyendo a una persona jurdica que, por su naturaleza y objeto social, deba ser sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio, sino a un ente de derecho de naturaleza civil y sin nimo de lucro, en relacin con las actividades propias de su objeto social, las cuales, difieren esencialmente de las actividades de ndole industrial, comercial o de servicios.
‘En suma, la disposicin demandada no establece una exencin en la condicin de contribuyente de una persona jurdica surgida de la propiedad horizontal, sino la exclusin de las actividades que corresponde realizar a stas, de la calidad de hecho gravable del impuesto de industria y comercio. Exclusin fundada, adems, en razones de justicia y equidad.’

PARGRAFO. La destinacin de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirta la calidad de persona jurdica sin nimo de lucro.

ARTCULO 34. RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurdica estarn conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y dems bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier ttulo para el cumplimiento de su objeto.

ARTCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurdica constituir un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formar e incrementar con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los dems ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

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

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

PAR�GRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podr� aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este art�culo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ART�CULO 36. �RGANOS DE DIRECCI�N Y ADMINISTRACI�N. La direcci�n y administraci�n de la persona jur�dica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administraci�n, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

CAPITULO X.

DE LA ASAMBLEA GENERAL.

ART�CULO 37. INTEGRACI�N Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituir�n los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunido s con el qu�rum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Inciso CONDICIONALMENTE exequible Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendr�n derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldr� al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Inciso 2o. declarado CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-522-02** de 10 de julio de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime C�rdoba Trivi�o, "en el entendido que cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldr� al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, s�lo para las decisiones de contenido econ�mico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia".

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y

dem�s �rganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

ART�CULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el �rgano de direcci�n de la persona jur�dica que surge por mandato de esta ley, y tendr� como funciones b�sicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para per�odos determinados, y fijarle su remuneraci�n.

Nota Jurisprudencia

– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-474-04** de 18 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deber�n someter a su consideraci�n el Consejo Administrativo y el Administrador.

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comit� de convivencia para per�odos de un a�o, en los edificios o conjuntos de uso residencial.

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

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administraci�n y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los per�odos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, ser� de un a�o.

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

7. Decidir la desafectaci�n de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o divisi�n, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el car�cter esencial o no de un bien com�n.

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

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

10.Aprobar la disoluci�n y liquidaci�n de la persona Jur�dica.

11. Otorgar autorizaci�n al administrador para realizar cualquier erogaci�n c on cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.

12. Las dem�s funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

PAR�GRAFO. La asamblea general podr� delegar en el Consejo de Administraci�n, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente art�culo.

ART�CULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunir� ordinariamente por lo menos una vez al a�o, en la fecha se�alada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada per�odo presupuestal; con el fin de examinar la situaci�n general de la persona jur�dica, efectuar los nombramientos cuya elecci�n le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del �ltimo ejercicio y presupuesto para el siguiente a�o. La convocatoria la efectuar� el administrador, con una antelaci�n no inferior a quince (15) d�as calendario.

Se reunir� en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto as� lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administraci�n, del Revisor Fiscal o de un n�mero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PAR�GRAFO 1o. Toda convocatoria se har� mediante comunicaci�n enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la �ltima direcci�n registrada por los mismos. Trat�ndose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicaci�n escrita, en el aviso se insertar� el orden del d�a y en la misma no se podr�n tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

PAR�GRAFO 2o. La convocatoria contendr� una relaci�n de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ART�CULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunir� en forma ordinaria, por derecho propio el primer d�a h�bil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada per�odo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

Ser� igualmente v�lida la reuni�n que se haga en cualquier d�a, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayor�as calificadas.

ART�CULO 41. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de qu�rum, se convocar� a una nueva reuni�n que se realizar�

el tercer d�a h�bil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionar� y decidir� v�lidamente con un n�mero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el art�culo anterior deber� dejarse constancia de lo establecido en el presente art�culo.

ART�CULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habr� reuni�n de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicaci�n simult�nea o sucesiva de conformidad con el qu�rum requerido para el respectivo caso. En este �ltimo caso, la sucesi�n de comunicaciones deber� ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dar� fe el revisor fiscal de la copropiedad.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

PAR�GRAFO. Para acreditar la validez de una reuni�n no presencial, deber� quedar prueba inequ�voca, como fax, grabaci�n magnetof�nica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicaci�n, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, as� como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ART�CULO 43. DECISIONES POR COMUNICACI�N ESCRITA. Ser�n v�lidas las decisiones de la asamblea

general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, se�alando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicaci�n, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

*__*Notas Jurisprudencia*__*

Corte Constitucional
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

En este evento la mayor�a respectiva se computar� sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deber�n recibirse en un t�rmino m�ximo de un (1) mes, contado a partir del env�o acreditado de la primera comunicaci�n.

ART�CULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los art�culos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas ser�n ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicaci�n simult�nea o sucesiva, o en la comunicaci�n escrita, expresada esta �ltima dentro del t�rmino previsto en el art�culo anterior.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional

– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici�n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r�gimen de propiedad horizontal, habr� de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

Las actas deber�n asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) d�as siguientes a aquel en que se concluy� el acuerdo.

ART�CULO 45. QU�RUM Y MAYOR�AS. Con excepci�n de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un qu�rum o mayor�a superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el art�culo**41**, la asamblea general sesionar� con un n�mero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, m�s de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomar� decisiones con el voto favorable de la mitad m�s uno de los coeficientes de propiedad y tomar� decisiones con el voto favorable de la mitad m�s uno de los coeficientes de propiedad *sic, texto repetido* representados en la respectiva sesi�n.

***Nota Jurisprudencia ***

Corte Constitucional
– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr�n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r�gimen de propiedad horizontal podr�n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici�n, as� como el de ser o�dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."

"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici&#65533;n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r&#65533;gimen de propiedad horizontal, habr&#65533; de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

Para ninguna decisi&#65533;n, salvo la relativa a la extinci&#65533;n de la propiedad horizontal, se podr&#65533; exigir una mayor&#65533;a superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayor&#65533;as superiores previstas en los reglamentos se entender&#65533;n por no escritas y se asumir&#65533; que la decisi&#65533;n correspondiente se podr&#65533; tomar con el voto favorable de la mayor&#65533;a calificada aqu&#65533; indicada.

Las decisiones que se adopten en contravenci&#65533;n a lo prescrito en este art&#65533;culo, ser&#65533;n absolutamente nulas.

__Notas Jurisprudencia__

Corte Constitucional
– Art&#65533;culo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, "en los t&#65533;rminos del fundamento jur&#65533;dico n&#65533;mero 14 de la parte considerativa de la presente sentencia y solamente en relaci&#65533;n con los cargos analizados en la presente decisi&#65533;n".
El mismo fallo establece "y declararse INHIBIDA respecto de las acusaciones formuladas contra esta misma disposici&#65533;n por violaci&#65533;n del art&#65533;culo **83** de la Constituci&#65533;n Pol&#65533;tica y de las normas constitucionales sobre qu&#65533;rum y mayor&#65533;as deliberatoria y decisoria en la c&#65533;maras legislativas."
El numeral 14 dice: "14. Para el examen de constitucionalidad de la anterior disposici&#65533;n, es necesario tener en cuenta las decisiones previas de la Corporaci&#65533;n, especialmente las adoptadas mediante las sentencias **C-488-02** y **C-522-02** de 2002. En efecto, conforme al primero de estos fallos, las disposiciones de orden p&#65533;blico contenidas en la Ley 675 de 2001 modifican autom&#65533;ticamente los reglamentos de propiedad horizontal vigentes al entrar a regir la nueva ley, si la modificaci&#65533;n voluntaria llevada a cabo por la asamblea del respectivo edificio o conjunto no se hubiere hecho en el plazo m&#65533;ximo de un a&#65533;o, prorrogable por seis meses m&#65533;s, contado a partir de tal entrada en rigor. Conforme al segundo, en las asambleas generales de los conjuntos o edificios destinados a vivienda sometidos al r&#65533;gimen de propiedad horizontal, las decisiones de contenido no econ&#65533;mico se adoptar&#65533;n siguiendo la f&#65533;rmula una unidad un voto, y s&#65533;lo las que s&#65533; tienen tal contenido podr&#65533;n tomarse por las reglas basadas en &#65533;ndices de copropiedad.

De esta manera, en cuanto la norma que ahora se acusa contiene reglas relativas a qu�rum y mayor�as para deliberar y decidir en las reuniones de las asambleas generales de los conjuntos o edificios sujetos al r�gimen de propiedad horizontal, reglas que se establecen acudiendo al coeficiente de copropiedad de cada propietario de unidades privadas, debe entenderse, conforme a lo decidido en la mencionada sentencia **C-522-02** de 2002, que tales reglas, en las copropiedades destinadas a vivienda, s�lo se aplican para la adopci�n de decisiones de contenido econ�mico.
No obstante, en relaci�n con las decisiones de contenido no econ�mico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el art�culo que ahora se examina sigue teniendo aplicaci�n en cuanto establece mayor�as m�nimas y m�ximas, pero ahora deben entenderse no referidas al �ndice de copropiedad, sino al n�mero de votos emitidos, sobre la base de la f�rmula "una unidad un voto". Es decir, donde la disposici�n contenida en el art�culo **45** dice que el qu�rum para sesionar ser� "un n�mero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, m�s de la mitad de los coeficientes de propiedad", el condicionamiento introducido al par�grafo 2° del art�culo **37** de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia **C-522-02** de 2002 impone entender que tal qu�rum deliberatorio se conformar� con un n�mero plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, m�s de la mitad de las unidades. Y donde el mismo art�culo indica que la asamblea de copropietarios "tomar� decisiones con el voto favorable de la mitad m�s uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesi�n" debe entenderse que, trat�ndose de decisiones de contenido no econ�mico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayor�a decisoria se conforma con la mitad m�s uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reuni�n."

ART�CULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYOR�A CALIFICADA. Como excepci�n a la norma general, las siguientes decisiones requerir�n mayor�a calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

__Notas Jurisprudencia__

Corte Constitucional
– La Corte Constitucional se declar° INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-176-04** de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara In°s Vargas Hern°ndez.

1. Cambios que afecten la destinaci°n de los bienes comunes o impliquen una sensible disminuci°n en uso y goce.

2. Imposici°n de expensas extraordinarias cuya cuant°a total, durante la vigencia presupuestal, supere

cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

3. Aprobaci&#65533;n de expensas comunes diferentes de las necesarias.

4. Asignaci&#65533;n de un bien com&#65533;n al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando as&#65533; lo haya solicitado un copropietario.

5. Reforma a los estatutos y reglamento.

6. Desafectaci&#65533;n de un bien com&#65533;n no esencial.

7. Reconstrucci&#65533;n del edificio o conjunto destruido en proporci&#65533;n que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

8. Cambio de destinaci&#65533;n gen&#65533;rica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urban&#65533;stica vigente.

9. Adquisici&#65533;n de inmuebles para el edificio o conjunto.

10. Liquidaci&#65533;n y disoluci&#65533;n.

PAR&#65533;GRAFO. Las decisiones previstas en este art&#65533;culo no podr&#65533;n tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este &#65533;ltimo caso se obtenga la mayor&#65533;a exigida por esta ley.

Nota Jurisprudencia

Corte Constitucional
– Mediante Sentencia **C-738-02** de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional se declar&#65533; INHIBIDA de fallar sobre este art&#65533;culo.

ART&#65533;CULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se har&#65533;n constar en actas firmadas por el

presidente y el secretario de la misma, en las cuales deber&#65533; indicarse si es ordinaria o extraordinaria, adem&#65533;s la forma de la convocatoria, orden del d&#65533;a, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacci&#65533;n del acta, las personas encargadas deber&#65533;n hacerlo dentro del t&#65533;rmino que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) d&#65533;as h&#65533;biles siguientes a la fecha de la respectiva reuni&#65533;n.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) d&#65533;as h&#65533;biles contados a partir de la fecha de la reuni&#65533;n, el administrador debe poner a disposici&#65533;n de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administraci&#65533;n, e informar tal situaci&#65533;n a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejar&#65533; constancia sobre la fecha y lugar de publicaci&#65533;n.

La copia del acta debidamente suscrita ser&#65533; prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deber&#65533; entregar copia del acta a quien se la solicite.

PAR&#65533;GRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podr&#65533; acudir en reclamaci&#65533;n ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenar&#65533; la entrega de la copia solicitada so pena de sanci&#65533;n de car&#65533;cter policivo.

*_**Notas Jurisprudencia**_*

Corte Constitucional
– Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, por los cargos formulados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-318-02** de 2 de mayo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltr&#65533;n Sierra; "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al r&#65533;gimen de propiedad horizontal podr&#65533;n ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petici&#65533;n, as&#65533; como el de ser o&#65533;dos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."
"Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposici&#65533;n de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al r&#65533;gimen de propiedad horizontal, habr&#65533; de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".

ART&#65533;CULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jur&#65533;dica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias

derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, s�lo podr�n exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representaci�n de la persona jur�dica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el t�tulo ejecutivo contentivo de la obligaci�n que ser� solamente el certificado expedido por el administrador sin ning�n requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un inter�s inferior.

La acci�n ejecutiva a que se refiere este art�culo, no estar� supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la soluci�n de conflictos previstos en la presente ley.

Nota Vigencia

- La Corte Constitucional se declar INHIBIDA de fallar sobre este art culo (parcial) por inepitud de la demanda, mediante Sentencia

LEY 0674 DE 2001

LEY 674 DE 2001

LEY 674 DE 2001

(julio 30)

Diario Oficial No. 44.503, de 30 de julio de 2001

por medio de la cual se aprueba el "Acuerdo de Cooperación para la prevención, control y represión del Lavado de Activos derivados de cualquier actividad ilícita entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República Dominicana", hecho en Santo Domingo, el 27 de junio de 1998.

"Resumen de Notas de Vigencia"

NOTAS DE VIGENCIA:
2. Acuerdo promulgado por el Decreto 129 de 2004, publicado en el Diario Oficial No. 45.439, de 23 de enero de 2004.
1. Ley y Acuerdo por ella aprobada declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-288-02 de 23 de abril de 2002, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

EL CONGRESO DE COLOMBIA Visto el texto del "Acuerdo de Cooperación para la prevención, control y represión del lavado de activos derivados de cualquier actividad ilícita entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República Dominicana" hecho en Santo Domingo, el 27 de junio de 1998, que a la letra dice: (Para ser transcrito: Se adjunta fotocopia del texto íntegro del Instrumento Internacional mencionado, debidamente autenticado por el Jefe de la Oficina Jurídica del Ministerio de Relaciones Exteriores).

«ACUERDO DE COOPERACIÓN PARA LA PREVENCIÓN, CONTROL Y REPRESIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS DERIVADOS DE CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

El Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República Dominicana, en adelante denominados las Partes; Conscientes de que el lavado de activos es una conducta delictiva que por sus características ha adquirido un alcance internacional que requiere la cooperación de los Estados para hacerle frente de manera eficaz; Que la naturaleza transnacional de esta actividad exige la adopción de acciones conjuntas de los Estados con el fin de erradicarlas; Reconociendo que una forma efectiva para combatir la criminalidad organizada, consiste en privarla de los rendimientos económicos obtenidos por sus actividades delictivas; Convencidos de la necesidad de fortalecer la cooperación mutua para combatir el lavado de activos derivado de cualquier conducta ilícita; Teniendo en cuenta la Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas del 20 de diciembre del año 1988; En observancia de las normas y principios del derecho internacional, y de las normas constitucionales de cada una de las Partes, Han acordado lo siguiente:

ARTÍCULO I. DEFINICIONES. A los fines del presente Acuerdo, se entiende por:

1. "Información sobre transacciones": La información o los registros que lleva una institución financiera, así como los informes que deba elaborar sobre transacciones de fondos en efectivo que excedan la cantidad establecida por la autoridad competente de cada Parte.
2. "Institución Financiera": En la República Dominicana comprende bancos comerciales, asociaciones de ahorros y préstamos, bancos de desarrollo, financieras comerciales, corporaciones de financiamiento comerciales, personas físicas o jurídicas dedicadas al cometaje o intermediación de títulos o valores, agentes de cambio, canjeadores de cheques u otros tipos de valores negociables y cualquier otra entidad que por la naturaleza de sus operaciones actúe como tal, según la legislación vigente.
Para los fines de este acuerdo se entenderá su aplicación a cualquier otra actividad económica relacionada con:
a) Compañías aseguradoras y reaseguradoras y cometaje de seguros;
b) Venta o traspaso de bienes raíces o cualquier otro bien;
c) Casinos y otras operaciones relacionadas con juegos de azar.
En la República de Colombia comprende a los establecimientos de crédito -bancos, corporaciones financieras, corporaciones de ahorro y vivienda y compañías de financiamiento comercial-, sociedades de servicios financieros, sociedades de capitalización, organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero y cualquier otra entidad que por la naturaleza de sus operaciones actúe como tal, según la legislación vigente.
Para los fines de este Acuerdo, a los actores del mercado público de valores tales como las bolsas, comisionistas de bolsa, comisionistas independientes de valores, administradores de fondos de inversión, administradores de depósitos centralizados de valores, calificadores de valores; así como a las casas de intermediación en la venta de divisas o casas de cambio, a las cooperativas de ahorro y crédito, casinos, casas de juego y azar, personas que se dedican a actividades de comercio exterior, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros, se les aplicará las medidas del presente Acuerdo.
Así como las demás que las partes determinen de común acuerdo mediante canje de notas diplomáticas.
3. "Actividad ilícita": Toda actividad definida de manera inequívoca por la ley de las Partes como generadora de una sanción penal.
4. "Bienes": Todo activo de cualquier tipo, corporal o incorporal, mueble o inmueble, tangible o intangible, y los documentos o instrumentos legales que acrediten la propiedad u otros derechos sobre dichos activos.
5. "Producto del delito": Todo bien derivado u obtenido directa o indirectamente de la comisión de un delito o el equivalente de tales bienes.
6. "Decomiso o Confiscación": Cualquier medida en firme adoptada por un Tribunal o autoridad competente, que tenga como resultado extinguir el derecho de dominio sobre bienes, productos o instrumentos del delito de lavado de activos.
7. "Medidas provisionales" o "Embargo, secuestro preventivo o incautación de bienes": Prohibición temporal de transferir, convertir, enajenar o movilizar bienes o la custodia o control temporales de bienes, por mandamiento expedido por una autoridad competente.

ARTICULO II. ALCANCE DEL ACUERDO. Las Partes se comprometen a establecer un mecanismo de cooperación y asistencia mutua para los siguientes fines:
1. Prevenir, controlar y reprimir el lavado de activos a través de las actividades realizadas por las instituciones financieras, definidas en el artículo 1o. numeral 2o. del presente Acuerdo.
2. Prevenir, controlar y reprimir el lavado de activos realizado a través de la comercialización internacional de bienes, servicios o transferencia de tecnología.
3. Prevenir, controlar y reprimir el lavado de activos a través de la movilización física de capitales, desde o hacia sus fronteras territoriales.

ARTÍCULO III. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE CONTROL PARA EL SECTOR FINANCIERO, BURSÁTIL Y OTROS OBLIGADOS.
1. Las Partes asegurarán que las instituciones financieras sujetas a sus leyes nacionales, conserven y reporten la información pertinente a cada transacción sometida a control y en especial cualquier transacción sospechosa realizada por alguno de sus clientes.
2. Las Partes alentarán a que las instituciones financieras, de acuerdo con su ordenamiento interno, establezcan mecanismos de conocimiento del cliente y de su actividad económica, así como el volumen, frecuencia y características de sus transacciones financieras.
3. Las Partes podrán considerar el establecimiento de Unidades de Inteligencia Financiera, cuyo objetivo será colaborar con las autoridades encargadas de la investigación de las operaciones del lavado de activos.
4. Las Partes se prestarán la más amplia cooperación técnica, tal como intercambio de experiencias, capacitación sobre los métodos y mecanismos más efectivos para prevenir, detectar, controlar, investigar y sancionar los actos de lavado de activos.

ARTÍCULO IV. MEDIDAS PARA LA PREVENCION Y CONTROL DE LA COMERCIALIZACIÓN INTERNACIONAL DE BIENES, SERVICIOS Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA.
1. Las Partes adoptarán las medidas pertinentes para que las personas físicas y jurídicas cooperen con las autoridades, tanto nacionales como extranjeras, para la prevención del lavado a través de la comercialización internacional de bienes, servicios y transferencia de tecnología, desde o hacia el territorio de una de las Partes.
2. Las Partes ejercerán especial control sobre las actividades de los productores y comercializadores de aquellos bienes, servicios y transferencia de tecnología, que puedan ser utilizados para lavar bienes o activos de origen ilícito, desde o hacia el territorio de una de las Partes.
3. Las Partes establecerán los controles necesarios para asegurar que las personas o empresas exportadoras o importadoras de bienes, servicios y transferencia de tecnología desde o hacia el territorio de una de ellas, adopten mecanismos adecuados para conocer a sus clientes, así como para impedir que éstos realicen los pagos con dineros de origen ilícito.
4. Las Partes adoptarán las medidas pertinentes para que las empresas y personas importadoras o exportadoras de bienes, servicios y transferencia de tecnología desde o hacia el territorio de una de las Partes, reporten de forma inmediata a las autoridades competentes de las Partes, cualquier información que pueda conducir a sospechar que se están usando estas actividades para el lavado de activos.
5. El secreto o reserva comercial, sólo será oponible de conformidad con la legislación interna de cada Parte.
6. Las Partes se prestarán la más amplia cooperación técnica sobre los métodos y mecanismos más efectivos para prevenir, detectar, controlar, investigar y sancionar los actos de lavado de activos realizados mediante la comercialización internacional de bienes, servicios y transferencia de tecnología.

ARTÍCULO V. MEDIDAS DE PREVENCION Y CONTROL PARA LA MOVILIZACIÓN FÍSICA DE CAPITALES.
1. Las Partes adoptarán las medidas necesarias para realizar los controles a la movilización de moneda en efectivo, cheques de viajeros, órdenes de pago y demás medios que puedan ser utilizados para transferir recursos del territorio de una Parte al territorio de la otra.
2. Los controles a que se refiere el presente artículo podrán consistir en constancias documentales que reflejen el movimiento de las especies descritas en el numeral 1 del presente artículo, cuando su valor exceda a los montos establecidos por la autoridad competente de cada una de las Partes, incluyendo la fecha, el monto, el puerto o punto de entrada, y el nombre y la identificación de la persona o personas que efectúen la respectiva operación.
3. Las Partes se prestarán la más amplia cooperación técnica sobre los métodos y mecanismos más efectivos para prevenir, detectar, controlar, investigar y sancionar los actos de lavado de activos provenientes del movimiento físico de capitales.

ARTÍCULO VI. AUTORIDADES CENTRALES.
1. Cada una de las Partes designará antes de la entrada en vigor del presente Acuerdo, una Autoridad Central encargada de presentar y recibir las solicitudes que constituyen el objeto del mismo.
2. A este fin las Autoridades Centrales se comunicarán directamente entre ellas y remitirán las solicitudes a sus autoridades competentes.
3. Una vez designadas las Autoridades Centrales, las Partes podrán comunicarse mediante nota diplomática la modificación de dicha designación.

ARTÍCULO VII. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.
1. De conformidad con los términos del presente Acuerdo, las Partes se facilitarán asistencia para el intercambio ágil y seguro, de información financiera, cambiaria y comercial, a fin de detectar y realizar el seguimiento de presuntas operaciones de lavado.
2. Para tal efecto, se establecerá comunicación directa entre las Autoridades Centrales de cada Estado Parte, a fin de obtener y suministrar dicha información de conformidad con su legislación interna.
3. Cuando la Parte Requirente solicite este tipo de asistencia para efectos de una investigación judicial, las Autoridades Centrales solicitarán cooperación a las Autoridades Competentes a fin de obtener y brindar la información que sea solicitada.
Las Autoridades Competentes serán las autoridades judiciales de ambas Partes.

ARTÍCULO VIII. COOPERACIÓN Y ASISTENCIA JUDICIAL MUTUA.
1. De conformidad con los términos del presente Acuerdo, las Partes se prestarán asistencia mutua en el intercambio de pruebas y realización de actuaciones judiciales que puedan utilizarse en las respectivas investigaciones, procesos o enjuiciamientos por el delito de lavado de activos. Dicha asistencia comprenderá, entre otras:
a) Localización e identificación de personas y bienes o sus equivalentes;
b) Notificación de actos judiciales;
c) Remisión de documentos e informaciones sobre las transacciones financieras sometidas a control;
d) Ejecución de registros domiciliarios e inspecciones judiciales;
e) Recepción de testimonios y ejecución de peritajes;
f) Citación y traslado voluntario de personas en calidad de testigos o peritos;
g) Embargo, incautación, decomiso de bienes y otras medidas cautelares;
h) Cualquier otra forma de asistencia, siempre que la legislación de la Parte Requerida lo permita.
2. La solicitud de asistencia judicial deberá formularse por escrito y deberá contener:
a) Nombre de la autoridad competente que tiene a su cargo la investigación o el procedimiento judicial;
b) Propósito de la solicitud y descripción de la asistencia solicitada;
c) Un breve resumen del asunto que se investiga o enjuicia, adjuntándose el texto de las disposiciones legales pertinentes;
d) Detalle y fundamento de cualquier procedimiento especial que la Parte Requirente desee que se practique;
e) Término dentro del cual la Parte Requirente desea que la solicitud sea cumplida;
f) Si fuere del caso, la identidad, nacionalidad, residencia o domicilio de la persona que deberá ser citada o notificada, si se conoce, y la relación que dicha persona guarda con la investigación o proceso;
g) Si fuere del caso, la identidad, nacionalidad y la residencia o domicilio de la persona que sea citada para la ejecución de pruebas, si se conoce;
h) La información disponible relativa a las transacciones que constituyen el objeto de la solicitud de asistencia, entre ellas, si se conoce el número de la cuenta, monto, movimiento y balance promedio de la misma, el nombre del titular, el nombre y la ubicación de la institución financiera participante en la transacción y la fecha en la cual ésta tuvo lugar.
3. Los testigos o peritos de cualquier nacionalidad, que a partir de una citación comparezcan ante las autoridades judiciales de la Parte Requirente, no podrán ser procesados, detenidos ni sometidos a ninguna otra restricción de su libertad personal en el territorio de esa Parte por hechos o condenas anteriores a su salida del territorio de la Parte Requerida.
La garantía prevista en el presente artículo cesará cuando el testigo o la persona llamada a comparecer, habiendo tenido la posibilidad de abandonar el territorio de la Parte Requirente durante quince (15) días consecutivos o, una vez que su presencia ya no fuese requerida por las autoridades judiciales, hubiese permanecido en ese territorio o hubiese regresado nuevamente a él, después de haberlo abandonado.
4. En caso de urgencia y si la legislación de la Parte Requerida lo permite, la solicitud de asistencia podrá hacerse vía facsimil, telex u otro medio equivalente, debiendo remitirse el original dentro del plazo de quince (15) días.
5. La asistencia se prestará aun cuando el hecho por el cual se procede en la Parte Requirente no sea considerado como delito de Lavado de Activos por la ley de la Parte Requerida.
No obstante, para la ejecución de las inspecciones judiciales, requisas, registros y medidas cautelares o definitivas sobre bienes, la asistencia se prestará solamente si la legislación de la Parte Requerida prevé como delito de Lavado de Activos el hecho por el cual se procede en la Parte Requirente.
6. La autoridad competente de la Parte Requerida, podrá aplazar el cumplimiento o condicionar una solicitud de asistencia judicial si considera que obstaculiza alguna investigación o procedimiento judicial en curso en dicho Estado.
7. La Parte Requerida podrá negar la solicitud de asistencia judicial cuando sea contraria a su ordenamiento jurídico, obstaculice una actuación o proceso penal en curso o cuando afecte el orden público, la soberanía, la seguridad nacional o los intereses públicos fundamentales de éste. Dicha negativa deberá informarse al Estado Requirente mediante escrito motivado.
8. La Parte Requirente no podrá utilizar para ningún fin distinto al declarado en la solicitud de asistencia, pruebas o información obtenidas como resultado de la misma.
9. Los gastos que ocasione la ejecución de una solicitud de asistencia serán sufragados por la Parte Requerida, salvo que las Partes acuerden otra cosa. Cuando se requieran a este fin gastos cuantiosos o de carácter extraordinario, éstos serán asumidos por la Parte Requirente.
10. Este artículo se aplicará de manera coordinada con otros Acuerdos que puedan tener las Partes sobre la materia.

ARTÍCULO IX. RESERVA BANCARIA.
1. Las Partes no podrán invocar el secreto bancario para negarse a prestar la asistencia judicial recíproca con arreglo al presente Acuerdo.
2. Las Partes se comprometen a no utilizar las informaciones protegidas por el secreto bancario obtenidas en virtud de este Acuerdo, para ningún fin distinto al contenido en la solicitud de asistencia.

ARTÍCULO X. MEDIDAS PROVISIONALES SOBRE BIENES.
1. La autoridad competente de una Parte, por conducto de las Autoridades Centrales, podrá solicitar la identificación y/o la adopción de medidas provisionales, sobre bienes instrumento o producto de un delito, que se encuentren ubicados en el territorio de la otra Parte.
Cuando se trate de la identificación del producto del delito, la Parte Requerida informará acerca del resultado de la búsqueda.
2. Una vez identificado el producto del delito, o cuando se trate del instrumento del delito, a solicitud de la Parte Requirente, la Parte Requerida, en la medida en que su legislación interna lo permita adoptará las medidas provisionales correspondientes sobre tales bienes.
3. Un requerimiento efectuado en virtud del numeral anterior deberá incluir:
a) Una copia de la medida provisional;
b) Un resumen de los hechos del caso, incluyendo una descripción del delito, dónde y cuándo se cometió y una referencia a las disposiciones legales pertinentes;
c) Descripción de los bienes respecto de los cuales se pretende efectuar la medida provisional y su valor comercial y la relación de éstos con la persona contra la que se inició;
d) Una estimación de la suma a la que se pretende aplicar la medida provisional y de los fundamentos del cálculo de la misma.

ARTÍCULO XI. MEDIDA DE DECOMISO O CONFISCACIÓN DE BIENES. Las Partes, de conformidad con su legislación interna, podrán prestarse cooperación en el cumplimiento de medidas definitivas sobre bienes, vinculados a la comisión de un hecho ilícito en cualquiera de las Partes.
Las Partes en atención a lo dispuesto en el artículo 5 de la Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas, del 20 de diciembre de 1988, podrán acordar mecanismos para compartir bienes decomisados o confiscados.

ARTÍCULO XII. PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS. Lo dispuesto en el presente Acuerdo no podrá interpretarse en perjuicio de los derechos de terceros de buena fe.

ARTÍCULO XIII. LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS. Los documentos provenientes de una de las Partes, que deban ser presentados en el territorio de la otra Parte, que se tramiten por intermedio de las Autoridades Centrales, no requerirán de legalización o cualquier otra formalidad análoga.

ARTÍCULO XIV. RELACIÓN CON OTROS CONVENIOS Y ACUERDOS. El presente Acuerdo no afectará los derechos y compromisos derivados de Acuerdos y Convenios internacionales bilaterales o multilaterales vigentes entre las Partes.

ARTÍCULO XV. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, DENUNCIA Y ENTRADA EN VIGOR.
1. Cualquier duda que surja de una solicitud será resuelta por consulta entre las Autoridades Centrales.
Cualquier controversia que pueda surgir sobre la interpretación o aplicación del presente Acuerdo será resuelta por las Partes por vía diplomática y por los medios de solución de controversias establecidos en el Derecho Internacional.
2. Este Acuerdo podrá ser denunciado por cualquiera de las Partes mediante notificación a la, otra por la vía diplomática. Su vigencia cesará a los seis (6) meses de la fecha de recepción de tal notificación. Las solicitudes de asistencia realizadas dentro de este término, serán atendidas por la Parte Requerida.
3. El presente Acuerdo entrará en vigor a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de recepción de la última nota diplomática en la que las Partes se comuniquen el cumplimiento de los procedimientos exigidos por sus respectivos ordenamientos constitucionales.
En fe de lo cual, los abajo firmantes, debidamente autorizados por sus respectivos Gobiernos suscriben el presente Acuerdo.
Hecho en Santo Domingo, República Dominicana a los veintisiete (27) días del mes de junio de 1998, en dos ejemplares en idioma español, ambos textos igualmente válidos y auténticos.
Por el Gobierno de la República de Colombia, El Ministro de Relaciones Exteriores, Camilo Reyes Rodríguez. Por el Gobierno de la República Dominicana, Secretario de Estado de Relaciones Exteriores, Eduardo Latorre.» RAMA EJECUTIVA DEL PODER PUBLICO PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Santa Fe de Bogotá, D. C., 28 de julio de 1999. Aprobado. Sométase a la consideración del honorable Congreso Nacional, para los efectos constitucionales.

(Fdo.) ANDRES PASTRANA ARANGO

La Viceministra de Relaciones Exteriores, encargada de las funciones del despacho del Ministro,
(Fdo.) María Fernanda Campo Saavedra

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Apruébase el "Acuerdo de Cooperación para la prevención, control y represión del Lavado de Activos derivados de cualquier actividad ilícita entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República Dominicana", hecho en Santo Domingo el 27 de junio de 1998.

ARTÍCULO 2o. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 7a de 1944, el "Acuerdo de Cooperación para la prevención, control y represión del Lavado de Activos derivados de cualquier actividad ilícita entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República Dominicana", hecho en Santo Domingo el 27 de junio de 1998, que por el artículo primero de esta ley se aprueba, obligará al país a partir de la fecha en que se perfeccione el vínculo internacional respecto del mismo.

ARTÍCULO 3o. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,
MARIO URIBE ESCOBAR.

El Secretario General del honorable Senado de la República,
MANUEL ENRÍQUEZ ROSERO.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
BASILIO VILLAMIZAR TRUJILLO.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Comuníquese y cúmplase.

Ejecútese, previa revisión de la Corte Constitucional, conforme al artículo **241-10** de la Constitución Política.

Dada en Bogotá, D. C., a 30 de julio de 2001.

ANDRÉS PASTRANA ARANGO

El Ministro de Relaciones Exteriores,
GUILLERMO FERNÁNDEZ DE SOTO.

El Ministro de Justicia y del Derecho,
ROMULO GONZÁLEZ TRUJILLO.

LEY 0673 DE 2001

LEY 673 DE 2001

LEY 673 DE 2001

(julio 30)

Diario Oficial No. 44.503, de 30 de julio de 2001

por medio de la cual se aprueba el "Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia", dado y firmado en Jakarta, el 13 de octubre de 1999.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:
1. Ley y Acuerdo que se aprueba, declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-264-02 de 16 de abril de 2002, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

Visto el texto del "Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia", dado y firmado en Jakarta, el 13 de octubre de 1999.

(Para ser transcrito: Se adjunta fotocopia del texto íntegro del Instrumento Internacional mencionado, debidamente autenticada por el Jefe de la Oficina Jurídica del Ministerio de Relaciones Exteriores).

«ACUERDO SOBRE COOPERACION ECONOMICA Y TECNICA
ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

Y EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE INDONESIA

El Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia, en lo sucesivo llamados "Las Partes"

Dese osos de fortalecer los lazos de amistad y cooperación entre los dos países;

Pretendiendo desarrollar y, promover una cooperación mutuamente provechosa en los campos económico y técnico con base en los principios de igualdad y beneficio mutuo;

Han convenido lo siguiente:

ARTÍCULO I.

1. Las Partes tomarán las medidas necesarias para estimular y desarrollar la cooperación técnica y económica entre los dos países dentro del marco del presente Acuerdo según sus respectivas leyes y regulaciones.

2. La cooperación técnica y económica indicada en este Acuerdo cubrirá áreas de interés común para ambas partes, lo cual será precisado posteriormente mediante consentimiento mutuo.

ARTÍCULO II.

1. La cooperación técnica y económica será efectuada de acuerdo con los requisitos y habilidades, así como con los términos y condiciones que se acuerden entre las empresas y organizaciones competentes de cada país.

2. Las Partes también estimularán y facilitarán los distintos aspectos de la cooperación técnica y económica entre sus entidades corporativas y entre sus instituciones especializadas.

ARTÍCULO III.

La implementación de la cooperación técnica y económica en los proyectos contemplados en el artículo 2o. será preparada en programa, acuerdos y/o contratos separados, a ser acordados y ejecutados por los estamentos competentes de las Partes.

Tales acuerdos específicos indicarán los términos y condiciones, derechos y obligaciones de las partes.

ARTÍCULO IV.

1. Dentro del marco del presente Acuerdo la cooperación será realizada sobre una base conjunta, dentro de los límites de la capacidad de cada una de las Partes y se establecerá en cada caso individual a través de los acuerdos especiales mencionados en el artículo III de este acuerdo.

2. El apoyo económico adicional proveniente de organismos internacionales y/o de otros países podrá, previo mutuo consentimiento, ser utilizado por cualquiera de las Partes, a fin de financiar las actividades desarrolladas dentro del marco del presente Acuerdo.

ARTÍCULO V.

De conformidad con las leyes y reglamentaciones existentes, cada una de las Partes brindará a los nacionales del otro país toda la ayuda posible en cumplimiento de sus obligaciones, según las disposiciones del presente acuerdo.

ARTÍCULO VI.

1. Las Partes acuerdan establecer una Comisión Conjunta para promover y coordinar la Cooperación Económica y Técnica.

2. La Comisión Conjunta se reunirá de manera alterna en Colombia e Indonesia según lo acordado mutuamente, lo cual será informado por vía diplomática. Esta Comisión Conjunta, cuando sea necesario, podrá crear grupos de trabajo y nombrar expertos y asesores para que asistan a las reuniones.

ARTÍCULO VII.

1. Las Partes tomarán las medidas necesarias para estimular la cooperación técnica entre ellos mediante el intercambio de información tecnológica y científica y de expertos, técnicos e instructores además del fomento de todos los aspectos de la cooperación técnica entre las instituciones especializadas de ambos países.

2. Las Partes convienen en que cualquier propiedad intelectual surgida de la ejecución del presente Acuerdo será poseída de manera conjunta y;

a) A cada una de las Partes le será permitido utilizar dicha propiedad intelectual con el propósito de mantener, adaptar y mejorar la propiedad pertinente;

b) En el caso de que la propiedad intelectual sea utilizada por una de la Partes y/o instituciones a nombre del Gobierno con fines comerciales, la otra Parte tendrá el der echo a obtener una parte equitativa de las regalías.

3. Las Partes indemnizarán la una a la otra por los Derechos de Propiedad Intelectual traídos por dicha Parte al territorio de la otra Parte para la ejecución de cualquier proyecto, acuerdo o actividad siempre que no sea el resultado de ninguna violación a los derechos legítimos de terceras partes.

4. Las Partes renunciarán entre sí a cualquier demanda presentada por una tercera parte en razón de la propiedad y legitimidad del uso de los Derechos de Propiedad Intelectual presentada por las Partes para la ejecución de cualquier proyecto, acuerdo o actividad.

ARTÍCULO VIII.

El Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia serán responsables del manejo de las demandas que pudieren entablar terceras partes en contra de los expertos, asesores,

técnicos u otras personas que presten sus servicios oficiales que fueren colombianos (si están en Indonesia) o indonesios (si están en Colombia) y los mantendrán libres de cualquier perjuicio con respecto a los reclamos o responsabilidades surgidas de la negligencia grave o conducta indebida premeditada de dichos individuos.

ARTÍCULO IX.

Cualquier controversia entre las Partes surgida de la interpretación o ejecución de este Acuerdo será dirimida amigablemente mediante negociación.

ARTÍCULO X.

1. Si cualquiera de las Partes considera conveniente modificar cualquier disposición de este Acuerdo, ésta podrá solicitarlo en cualquier momento a través de la vía diplomática o de consulta entre la Partes.

2. Dichas; consultas se iniciarán dentro de un lapso de tres meses a partir de la fecha de la solicitud, a menos que las Partes convengan en una extensión de este período.

3. Toda enmienda al Acuerdo será aprobada de conformidad con los procedimientos constitucionales de cada una de las Partes y entrará en vigor mediante el canje de las notas diplomáticas.

ARTÍCULO XI.

1. Este Acuerdo entrará en vigor en la fecha del recibo de la última notificación mediante la cual las Partes informaran la una a la otra por vía diplomática que sus respectivos requisitos constitucionales han sido cumplidos para ejecutar este acuerdo.

2. Este Acuerdo permanecerá en vigor por un período de tres años y será renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las Partes mediante aviso previo por escrito con seis meses de anterioridad informe su intención de terminar este acuerdo.

ARTÍCULO XII.

A la expiración del presente Acuerdo, sus disposiciones y aquellas de cualquier contrato o acuerdo independiente, relacionado con el mismo, continuarán rigiendo con respecto a las obligaciones pendientes y sin expirar o los proyectos asumidos o iniciados en virtud del mismo, antes de la fecha de terminación, como si este Acuerdo no hubiese terminado o expirado.

En fe de lo cual, los suscritos, debidamente autorizados por sus respectivos Gobiernos, han firmado este Acuerdo.

Dado y firmado en Jakarta, el 13 de octubre de 1999 en dos originales en idiomas español, indonesio e inglés, todos los textos igualmente auténticos. En caso de cualquier divergencia acerca de la interpretación, el texto en inglés prevalecerá.

Por el Gobierno de la República de Colombia,

Luis Fernando Angel.

Embajador Extraordinario y Plenipotenciario.

Por el Gobierno de la República de Indonesia,

Ali Alatas

Ministro de Relaciones Exteriores.» El suscrito Jefe de la Oficina Jurídica del Ministerio de Relaciones Exteriores,

HACE CONSTAR:

Que la presente reproducción es fiel copia tomada del texto original del Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Indonesia, dado y firmado en Jakarta el 13 de octubre de 1999, documento que reposa en los archivos de la Oficina Jurídica de este Ministerio.

Dada en Santa Fe de Bogotá, D, C., el 1o. de febrero de dos mil (2000).

El Jefe de la Oficina Jurídica,

Héctor Adolfo Sintura Varela.

RAMA EJECUTIVA DEL PODER PUBLICO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Santa Fe de Bogotá, D. C., 16 de febrero de 2000.

Aprobado. Sométase a la consideración del honorable Congreso Nacional, para los efectos constitucionales.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Relaciones Exteriores,

Guillermo Fernández de Soto.

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Apruébase el "Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el gobierno de la República de Colombia y el gobierno de la República de Indonesia", dado y firmado en Jakarta, el 13 de octubre de 1999.

ARTÍCULO 2o. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1o. de la Ley 7a de 1944, el "Acuerdo sobre Cooperación Económica y Técnica entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la

República de Indonesia", dado y firmado en Jakarta, el 13 de octubre de 1999, que por el artículo primero de esta ley se aprueba, obligará al país a partir de la fecha en que se perfeccione el vínculo internacional respecto del mismo.

ARTÍCULO 3o. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

MARIO URIBE ESCOBAR.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

MANUEL ENRÍQUEZ ROSERO.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

BASILIO VILLAMIZAR TRUJILLO.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Comuníquese y cúmplase.

Ejecútese, previa revisión de la Corte Constitucional, conforme al artículo 241-10 de la Constitución Política.

Dada en Bogotá, D. C., a 30 de julio de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Relaciones Exteriores,

Guillermo Fernández de Soto.

LEY 0672 DE 2001

LEY 672 DE 2001

LEY 672 DE 2001

(julio 30)

Diario Oficial No. 44.503, de 30 de julio de 2001

por medio de la cual se aprueba el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones" y su protocolo, hechos en Cartagena de Indias, el 22 de enero de 2000 y sus Canjes de Notas Aclaratorios, de 22 de enero de 2000 y de 9 y 30 de marzo de 2000.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:
1. Ley y acuerdo por ella aprobado, declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-294-02 de 23 de abril de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

Visto el texto del "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones" y su protocolo, hechos en Cartagena de Indias, el 22 de enero de 2000 y sus Canjes de Notas Aclaratorios, de 22 de enero de 2000 y de 9 y 30 de marzo de 2000.

(Para ser transcrito: Se adjunta fotocopia del texto íntegro de los Instrumentos Internacionales mencionados).

República de Colombia

Ministerio de Relaciones Exteriores

Cartagena de Indias, 22 de enero de 2000.

Señor Ministro de Relaciones Exteriores

Tengo el honor de dirigirme a vuestra excelencia en relación con el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la promoción y protección recíproca de la inversiones" suscrito entre los dos gobiernos el 20 de enero del 2000, en la ciudad de Santa Fe de Bogotá.

En este sentido, pongo a consideración de vuestra Excelencia, la siguiente nota interpretativa del Acuerdo de tal forma que las Altas Partes Contratantes entiendan en el desarrollo del mismo lo siguiente:

I. Nada de lo dispuesto en el Acuerdo para la Promoción y Protección recíproca de las inversiones, se interpretará en el sentido de impedir que una parte adopte o mantenga medidas destinadas a preservar el orden público.

A su Excelencia el señor

JUAN GABRIEL VALDES SOUBLETE

Ministro de Relaciones Exteriores

Santiago de Chile.

II. Lo dispuesto en el Acuerdo debe entenderse en concordancia con lo previsto en el artículo 336 de la Constitución Política de Colombia de 1991, y en este sentido, de conformidad con la ley y con una finalidad de interés público o social, será permitido establecer monopolios como arbitrio rentístico, previa plena indemnización de los individuos que queden privados del ejercicio de una actividad económica lícita. En el evento que por aplicación del artículo 336 se llegue a la expropiación total o parcial de una inversión, la indemnización a que haya lugar se fijará de conformidad con lo señalado en el artículo VI del acuerdo.

La presente nota y de la respuesta de Vuestra Excelencia formule en el mismo tenor, constituyen un Acuerdo entre los dos Gobiernos que entrará en vigencia a partir de la fecha en que entre en vigor el Acuerdo de Promoción y Protección de Inversiones.

Aprovecho la oportunidad para renovar a Vuestra Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

El Ministro de Relaciones Exteriores,

Guillermo Fernández de Soto.

República de Chile

Ministerio de Relaciones Exteriores

Cartagena de Indias, 22 de enero de 2000

Señor Ministro de Relaciones Exteriores:

Tengo el honor de dirigirme a Vuestra Excelencia en relación con el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones" suscrito entre los dos Gobiernos el 22 de enero del 2000, en la ciudad de Santa Fe de Bogotá.

En este sentido, pongo a consideración de Vuestra Excelencia, la siguiente nota interpretativa del Acuerdo de tal forma que las Altas Partes Contratantes entiendan en el desarrollo del mismo lo siguiente:

I. Nada de lo dispuesto en el Acuerdo para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones, se interpretará en el sentido de impedir que una Parte adopte o mantenga medidas destinadas a preservar el orden público.

A su Excelencia el señor

Guillermo Fernandez de Soto.

Ministro de Relaciones Exteriores.

II. Lo dispuesto en el Acuerdo debe entenderse en concordancia con lo previsto en el artículo 336 de la Constitución Pol ítica de Colombia de 1991, y en este sentido, de conformidad con la ley y con una finalidad de interés público o social, será permitido establecer monopolios como arbitrio rentístico, previa plena indemnización de los individuos que queden privados del ejercicio de una actividad económica lícita. En el evento que por aplicación del artículo 336 se llegue a la expropiación total o parcial de una inversión, la indemnización a que haya lugar se fijará de conformidad con lo señalado en el artículo VI del Acuerdo.

La presente nota y la de respuesta de Vuestra Excelencia formule en el mismo tenor, constituyen un Acuerdo entre los dos Gobiernos, que entrará en vigencia a partir de la fecha en que entre en vigor el Acuerdo de Promoción y Protección de Inversiones.

Aprovecho la oportunidad para renovar a Vuestra Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Juan Gabriel Valdés Soublete.

Ministro de Relaciones Exteriores.

Republica de Colombia

Ministerio de Relaciones Exteriores

Santa Fe de Bogotá, D. C., marzo 9 de 2000.

Señor Embajador:

Tengo el honor de dirigirme a Vuestra Excelencia en relación con el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones", suscrito entre los dos Gobiernos el 22 de enero de 2000 en la ciudad de Cartagena.

Sobre el particular, me permito informar a Vuestra Excelencia que se ha advertido un error involuntario en el Canje de Notas del 22 de enero de 2000, toda vez que aparece que el Acuerdo se firmó en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, cuando el mismo se suscribió en la ciudad de Cartagena, razón por la cual pongo en consideración de vuestra Excelencia que en este sentido se entiendan las Notas canjeadas el 22 de enero de 2000.

A su Excelencia el señor

Anibal Francisco Palma Fourcade

Embajador de Chile

La Ciudad

Por lo expuesto, pongo a consideración de Vuestra Excelencia, que la presente nota y la de respuesta de Vuestra Excelencia que formule en el mismo tenor, así como el Canje de Notas efectuado en Cartagena de Indias el 22 de enero de 2000, constituyen un acuerdo entre los dos Gobiernos, que entrará en vigencia a partir de la fecha en que entre en vigor el Acuerdo de Promoción y Protección de Inversiones.

Aprovecho la oportunidad para renovar a Vuestra Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Ministro de Relaciones Exteriores

Guillermo Fernández de Soto.

Santa Fe de Bogotá, 30 de marzo del año 2000.

Excelentísimo señor Ministro:

Tengo el honor de acusar recibo de la atenta Nota de V.E., fechada el 9 de marzo de 2000, que dice lo siguiente:

"Señor Embajador:

Tengo el honor de dirigirme a Vuestra Excelencia en relación con el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones", suscrito entre los dos Gobiernos el 22 de enero del 2000 en la Ciudad de Cartagena.

Sobre el particular, me permito informar a Vuestra Excelencia que se ha advertido un error involuntario en el canje de notas del 22 de enero, de 2000, toda vez que aparece que el Acuerdo se firmó en la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, cuando el mismo se suscribió en la ciudad de Cartagena, razón por la cual pongo en consideración de Vuestra Excelencia que en este sentido se entiendan las Notas Canjeadas el 22 de enero de 2000.

Por lo expuesto, pon go a consideración de Vuestra Excelencia, que la presente Nota y la de respuesta de Vuestra Excelencia que formule en el mismo tenor, así como el canje de Notas efectuado en Cartagena de Indias el 22 de enero de 2000, constituyen un Acuerdo entre los dos Gobiernos, que entrará en vigencia a partir de la fecha en que entre en vigor el Acuerdo de Promoción y Protección de inversiones.

Aprovecho la oportunidad para renovar a Vuestra Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración"

Además, tengo el honor de confirmar, en nombre de la República de Chile, el Acuerdo antes transcrito y acordar que la Nota de Vuestra Excelencia y la presente sean consideradas como las que constituyen un Acuerdo entre los dos Gobiernos, conjuntamente con el Canje de Notas efectuado en Cartagena de Indias el 22 de enero de 2000, que entrará en vigencia a partir de la fecha en que entre en vigor el Acuerdo de Promoción y Protección de Inversiones.

Aprovecho la oportunidad para renovar a Vuestra Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Embajador

Aníbal Palma Fourcade.

Al Excelentísimo señor doctor Guillermo Fernández de Soto

Ministro de Relaciones Exteriores

La Ciudad

«ACUERDO ENTRE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
y LA REPUBLICA DE CHILE

Para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones

El Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Chile, en adelante "las Partes Contratantes".

Deseando intensificar la cooperación económica en beneficio de ambas Partes Contratantes;

Con la intención de crear y de mantener condiciones favorables a las inversiones de inversionistas de una Parte Contratante en el territorio de la otra, que impliquen transferencias de capitales;

Reconociendo la necesidad de promover y de proteger las inversiones extranjeras con miras a favorecer la prosperidad económica de ambas Partes Contratantes;

Han acordado lo siguiente:

ARTÍCULO I. DEFINICIONES.

Para los efectos del presente Acuerdo:

1. El término "inversionista" designa a los siguientes sujetos que hayan efectuado inversiones en el

territorio de la otra Parte Contratante conforme al presente Acuerdo:

a) Las personas naturales que, de acuerdo con la legislación de esa Parte Contratante, son consideradas nacionales de la misma;

b) Las entidades jurídicas, incluyendo sociedades, corporaciones, asociaciones comerciales o cualquier otra entidad constituida según la legislación de esa Parte Contratante, que tengan su sede y realicen actividades económicas de conformidad con su objeto social, en el territorio de dicha Parte Contratante;

2. El término "inversión" se refiere a toda clase de bienes o derechos relacionados con ella, siempre que se haya efectuado de conformidad con las leyes y reglamentos de la Parte Contratante en cuyo territorio se realizó y comprenderá, en particular, aunque no exclusivamente:

a) Bienes muebles e inmuebles, el derecho de propiedad sobre éstos, así como todos los demás derechos reales, tales como servidumbres, hipotecas, usufructos, prendas;

b) Acciones, cuotas sociales y cualquier otro tipo de participación económica en sociedades;

c) Derechos de crédito o cualquier otra prestación que tenga valor económico;

d) Derechos de propiedad intelectual, incluidos derechos de autor y derechos de propiedad industrial, tales como patentes, procesos técnicos, marcas de fábrica o marcas comerciales, nombres comerciales, diseños industriales, know-how y razón social;

e) Concesiones otorgadas por la ley, por un acto administrativo o en virtud de un contrato, incluidas concesiones para explorar, cultivar, extraer o explotar recursos naturales.

Cualquier modificación relativa a la forma en que se invierten los activos no afectará su carácter de inversión, siempre que dicha modificación se efectúe de conformidad con la legislación de la parte contratante en cuyo territorio se hubiere efectuado la inversión.

3. El término "territorio" comprende, además del espacio terrestre, marítimo y aéreo bajo la soberanía de cada Parte Contratante, las zonas marinas y submarinas, en las cuales éstas ejercen derechos soberanos y jurisdicción, conforme a sus respectivas legislaciones y a derecho internacional.

ARTÍCULO II. AMBITO DE APLICACIÓN. El presente Acuerdo se aplicará a las inversiones efectuadas, antes o después de su entrada en vigor, por inversionistas de una Parte Contratante, conforme a las disposiciones legales de la otra Parte Contratante, en el territorio de esta última. Sin embargo, no se aplicará a divergencias o controversias que hubieran surgido con anterioridad a su vigencia ni a controversias sobre hechos acaecidos antes de su entrada en vigor, incluso si sus efectos perduran después de ésta.

ARTÍCULO III. PROMOCIÓN, ADMISIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS INVERSIONES. Cada Parte Contratante, con sujeción a su política general en el campo de las inversiones extranjeras, incentivará en su territorio las inversiones de inversionistas de la otra Parte Contratante y las admitirá en conformidad con su legislación y reglamentación.

Cada Parte Contratante protegerá dentro de su territorio las inversiones efectuadas de conformidad con sus leyes y reglamentaciones por los inversionistas de la otra Parte Contratante y no obstaculizará la administración, mantenimiento, uso, usufructo, extensión, venta y liquidación de dichas inversiones mediante medidas injustificadas o discriminatorias.

ARTÍCULO IV. TRATAMIENTO DE LAS INVERSIONES.

1. Cada Parte Contratante garantizará un tratamiento justo y equitativo dentro de su territorio a las inversiones de los inversionistas de la otra Parte Contratante y asegurará que el ejercicio de los derechos aquí reconocidos no serán obstaculizados en la práctica.

2. Cada Parte Contratante otorgará a las inversiones de los inversionistas de la otra Parte Contratante efectuadas en su territorio, un trato no menos favorable que aquel otorgado a las inversiones de sus propios inversionistas, o a inversionistas de un tercer país, si este último tratamiento fuere más favorable.

3. Las disposiciones de este acuerdo relativas al otorgamiento de un trato no menos favorable que aquel que se otorga a los nacionales o compañías de cualquiera de las Partes Contratantes o de cualquier tercer Estado no se interpretarán de manera que obliguen a una Parte Contratante a extender a nacionales o compañías de la otra Parte Contratante el beneficio de cualquier trato, preferencia o privilegio resultante de la creación de un área de libre comercio, una unión aduanera, un mercado común, una unión económica u otra forma de organización económica regional o cualquier acuerdo internacional destinado a facilitar el comercio fronterizo, existente o que exista en el futuro del cual sea o llegue a ser parte una de las Partes Contratantes.

ARTÍCULO V. LIBRE TRANSFERENCIA.

1. Cada Parte Contratante previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación doméstica, garantizará sin demora, a los inversionistas de la otra Parte Contratante para que realicen la transferencia de los fondos relacionados con las inversiones en moneda de libre convertibilidad, en particular, aunque no exclusivamente:

a) Dividendos, rentas, utilidades y otras ganancias;

b) El capital o el producto de la enajenación o liquidación total o parcial de una inversión;

c) Los fondos producto del arreglo de una controversia y las compensaciones de conformidad con los artículos 6o. y 7o.

2. Las transferencias se realizarán conforme al tipo de cambio vigente en el mercado a la fecha de la transferencia, de acuerdo a la legislación de la Parte Contratante que haya admitido la inversión.

ARTÍCULO VI. EXPROPIACIÓN E INDEMNIZACIÓN.

1. Ninguna de las Partes Contratantes adoptará medida alguna que prive, directa o indirectamente, a un inversionista de la otra Parte Contratante de su inversión, a menos que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Las medidas sean adoptadas en virtud de la ley, por causa de utilidad pública, interés nacional o interés social, según lo previsto en sus respectivas constituciones;

b) Las medidas no sean discriminatorias; y,

c) Las medidas vayan acompañadas de disposiciones para el pago de una indemnización pronta, adecuada

y efectiva.

2. La indemnización se basará en el valor de mercado que las inversiones afectadas tengan en la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que la medida haya sido adoptada o haya llegado a conocimiento público. Cuando resulte difícil determinar dicho valor, la indemnización será fijada de acuerdo con los métodos de valoración internacionalmente aceptados, y podrá tener en cuenta elementos tales como el capital invertido, su depreciación, el capital repatriado hasta esa fecha, el valor de reposición y otros factores relevantes. Ante cualquier demora injustificada en el pago de la indemnización, se reconocerán intereses a la tasa del mercado sobre el valor de dicha indemnización, a partir de la fecha en que la medida se haga efectiva, hasta la fecha de pago.

3. De la legalidad de la medida y del monto de la indemnización se podrá reclamar ante las autoridades judiciales de la Parte Contratante que la adoptó.

ARTÍCULO VII. COMPENSACIÓN POR DAÑOS O PÉRDIDAS. Los inversionistas de cada Parte Contratante cuyas inversiones en el te rritorio de la otra Parte Contratante sufrieren pérdidas debido a una guerra, un conflicto armado, un estado de emergencia nacional; disturbios civiles u otros acontecimientos similares en el territorio de la otra Parte Contratante, deberán recibir de esta última, en lo que respecta a reparación, indemnización, compensación u otro arreglo, un tratamiento no menos favorable que el que conceda a sus propios inversionistas o a los de cualquier tercer Estado.

ARTÍCULO VIII. SUBROGACIÓN.

1. Cuando una parte Contratante o un organismo autorizado por ésta hubiere otorgado un seguro o alguna otra garantía financiera contra riesgos no comerciales, con respecto a alguna inversión de uno de sus inversionistas en el territorio de la otra Parte Contratante, ésta última deberá reconocer los derechos de la primera Parte Contratante de subrogarse en los derechos del inversionista, cuando hubiere efectuado un pago en virtud de dicho seguro o garantía.

2. Cuando una Parte Contratante haya pagado a su inversionista y en tal virtud haya asumido sus derechos y prestaciones, dicho inversionista no podrá reclamar tales derechos y prestaciones a la otra Parte Contratante, salvo autorización expresa de la primera Parte Contratante.

ARTÍCULO IX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS ENTRE UNA PARTE CONTRATANTE Y UN INVERSIONISTA DE LA OTRA PARTE CONTRATANTE.

1. Las controversias que surjan en el ámbito de este Acuerdo, entre una de las Partes Contratantes y un inversionista de la otra Parte Contratante que haya realizado inversiones en el territorio de la primera, serán, en la medida de lo posible, solucionadas por medio de consultas.

2. Si mediante dichas consultas no se llegare a una solución dentro de tres meses a contar de la fecha de solicitud de arreglo, el inversionista podrá, remitir la controversia;

a) a los tribunales competentes de la Parte Contratante en cuyo territorio se efectuó la inversión;

b) A un tribunal ad hoc que, salvo que las partes en la diferencia acordaren lo contrario, se establecerá en virtud de las normas de arbitraje de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional;

c) A arbitraje internacional del Centro Internacional de Arreglo de Diferencias relativas a Inversiones

(CIADI), creado por el Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de Otros Estados, abierto para la firma en Washington el 18 de marzo de 1965.

3. Cada Parte Contratante da su consentimiento anticipado e irrevocable para que toda diferencia de esta naturaleza pueda ser sometida a cualquiera de los tribunales arbitrales señalados en los literales b) y c) del numeral anterior.

4. Una vez que el inversionista haya re mitido la controversia al tribunal competente de la Parte Contratante en cuyo territorio se hubiera efectuado la inversión o a algunos de los tribunales arbitrales antes indicados, la elección de uno u otro procedimiento será definitiva;

5. Las sentencias arbitrales serán definitivas y obligatorias para las partes en litigio y serán ejecutadas en conformidad con la ley interna de la Parte Contratante en cuyo territorio se hubiere efectuado la inversión.

6. Las Partes Contratantes se abstendrán de tratar, por medio de canales diplomáticos, asuntos relacionados con controversias sometidas a proceso judicial o a arbitraje internacional, de conformidad a lo dispuesto en este artículo, hasta que los procesos correspondientes estén concluidos, salvo en el caso en que la otra parte en la controversia no haya dado cumplimiento a la sentencia judicial o a la decisión del Tribunal Arbitral, en los términos establecidos en la respectiva sentencia o decisión.

ARTÍCULO X. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES.

1. Las diferencias que surgieren entre las Partes Contratantes relativas a la interpretación y aplicación del presente Acuerdo, deberán ser resueltas, en la medida de lo posible, por medio de negociaciones directas.

2. Si no se llegare a un entendimiento en el plazo de seis meses a contar de la fecha de la notificación de la controversia, cualquiera de las Partes Contratantes podrá someterla a un Tribunal Arbitral ad-hoc, en conformidad con las disposiciones de este artículo.

3. El Tribunal Arbitral estará compuesto de tres miembros y será constituido de la siguiente forma: dentro del plazo de dos meses contado desde la fecha de notificación de la solicitud de arbitraje, cada Parte Contratante designará un árbitro. Esos dos árbitros, dentro del plazo de treinta días contado desde la designación del último de ellos, elegirán a un tercer miembro que deberá ser nacional de un tercer Estado, quien presidirá el Tribunal. La designación del Presidente deberá ser aprobada por las Partes Contratantes en el plazo de treinta días, contado desde la fecha de su nominación.

4. Si, dentro de los plazos establecidos en el párrafo 3 de este artículo, no se ha efectuado la designación, o no se ha otorgado la aprobación requerida, cualquiera de las Partes Contratantes podrá solicitar al Presidente de la Corte Internacional de Justicia que haga la designación. Si el Presidente de la Corte Internacional de Justicia estuviere impedido de desempeñar dicha función o si fuere nacional de alguna de las Partes Contratantes, el Vicepresidente deberá realizar la designación, y si este último se encontrare impedido de hacerlo o fuere nacional de alguna de las Partes Contratantes, el Juez de la Corte que lo siguiere en antigüedad y que no fuere nacional de ninguna de las Partes Contratantes, deberá realizar la designación.

5. El Presidente del Tribunal deberá ser nacional de un tercer Estado con el cual ambas Partes Contratantes mantengan relaciones diplomátic as.

6. El Tribunal Arbitral decidirá sobre la base de las disposiciones de este Acuerdo, de los principios del Derecho Internacional aplicables en la materia y de los Principios Generales de Derecho reconocidos por las

Partes Contratantes. El Tribunal decidirá por mayoría de votos y determinará sus propias reglas procesales.

7. Cada una de las Partes Contratantes sufragará los gastos del árbitro respectivo, así como los relativos a su representación en el proceso arbitral. Los gastos del Presidente y las demás costas del proceso serán solventados en partes iguales por las Partes Contratantes, salvo que éstas acuerden otra modalidad.

8. Las decisiones del Tribunal serán definitivas y obligatorias para amabas Partes Contratantes.

ARTÍCULO XI. CONSULTAS.

Las Partes Contratantes se consultarán sobre cualquier materia relacionada con la aplicación o interpretación de este Acuerdo.

ARTÍCULO XII. DISPOSICIONES FINALES.

1. Las Partes Contratantes se notificarán entre sí el cumplimiento de las exigencias constitucionales para la entrada en vigor del presente Acuerdo. El Acuerdo entrará en vigencia sesenta días después de la fecha de la última notificación.

2. Este Acuerdo permanecerá en vigor por un período de diez años y se prolongará después por tiempo indefinido. Transcurridos diez años, el Acuerdo podrá ser denunciado en cualquier momento por cada Parte Contratante, con un aviso previo de doce meses, comunicado por la vía diplomática.

3. Con respecto a las inversiones efectuadas con anterioridad a la fecha en que se hiciere efectivo el aviso de terminación de este Acuerdo, sus disposiciones permanecerán en vigor por un período adicional de diez años a contar de dicha fecha.

Hecho en Cartagena de Indias, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2000, en dos ejemplares del mismo tenor, en idioma castellano, siendo ambos textos igualmente auténticos.

Por el Gobierno de la República de Colombia,

Martha Lucía Ramírez de Rincón.

Ministra de Comercio Exterior.

Por el Gobierno de la República de Chile,

Juan Gabriel Valdés Soublette

Ministro de Relaciones Exteriores.

PROTOCOLO

Al momento de firmar el Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de Inversiones, las Partes Contratantes han convenido igualmente las siguientes disposiciones que son parte integrante de dicho Acuerdo.

Ad. artículo I.

No obstante lo dispuesto en el numeral 2 de este artículo, los préstamos no se consideran inversión.

Ad. artículo III.

1. Nada de lo dispuesto en este Acuerdo obligará a cualquiera de las Partes Contratantes a proteger inversiones realizadas con capitales o activos que de conformidad con la legislación de cada Parte Contratante, se determine que provienen de actividades delictivas.

2. Las disposiciones del presente Acuerdo no se aplicarán a asuntos tributarios.

Ad. artículo V.

1. El capital invertido podrá ser transferido sólo después de un año contado desde su ingreso al territorio de la Parte Contratante, salvo que la legislación de ésta contemple un tratamiento más favorable.

2. Una transferencia se considerará realizada "sin demora" cuando se haya efectuado dentro del plazo normalmente necesario para el cumplimiento de las formalidades de transferencia exigidas por la legislación vigente de la Parte Contratante correspondiente. Dicho plazo no excederá de aquel generalmente aceptado en las prácticas de la banca comercial internacional.

3. Ninguna disposición de este Acuerdo se interpretará en el sentido de impedir que una Parte Contratante adopte o mantenga medidas que restrinjan las transferencias cuando la Parte afronte dificultades serias en su balanza de pagos, o amenaza de las mismas, siempre que las restricciones sean compatibles con el Convenio Constitutivo del Fondo Monetario Internacional, sus anexos y enmiendas ratificados por cada parte.

Hecho en Cartagena de Indias, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2000, en dos ejemplares del mismo tenor, en idioma castellano, siendo ambos textos igualmente auténticos.

Por el Gobierno de la República de Colombia.

Martha Lucía Ramírez de Rincón.

Ministra de Comercio Exterior.

Por el Gobierno de la República de Chile,

Juan Gabriel Valdés Soublette.

Ministro de Relaciones Exteriores.»

RAMA EJECUTIVA DEL PODER PUBLICO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Santa Fe de Bogotá, D. C., 11 de abril de 1999.

Aprobado. Sométase a la consideración del honorable Congreso Nacional, para los efectos constitucionales.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Relaciones Exteriores,

Guillermo Fernández de Soto.

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Apruébase el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la promoción y protección recíproca de las inversiones" y su protocolo, hechos en Cartagena de Indias, el 22 de enero de 2000 y sus canjes de notas aclaratorios, de 22 de enero de 2000, y de 9 y 30 de marzo de 2000.

ARTÍCULO 2o. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1o. de la Ley 7a de 1944, el "Acuerdo entre la República de Colombia y la República de Chile para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones" y su protocolo, hechos en Cartagena de Indias, el 22 de enero de 2000 y sus Canjes de Notas Aclaratorios, de 22 de enero de 2000 y de 9 y 30 de marzo de 2000, que por el artículo 1o. de esta ley se aprueban, obligarán al país a partir de la fecha en que se perfeccione el vínculo internacional respe cto de los mismos.

ARTÍCULO 3o. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

MARIO URIBE ESCOBAR.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

MANUEL ENRÍQUEZ ROSERO.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

BASILIO VILLAMIZAR TRUJILLO.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Comuníquese y cúmplase.

Ejecútese, previa revisión de la Corte Constitucional, conforme al artículo 241-10 de la Constitución Política.

Dada en Bogotá, D. C., a 30 de julio de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Relaciones Exteriores,

GUILLERMO FERNÁNDEZ DE SOTO.

La Ministra de Comercio Exterior,

MARTHA LUCÍA RAMÍREZ DE RINCÓN.