

DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

CIRCULAR

DVT 003

Para: ALCALDES MUNICIPALES - POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, ÁREA DE POLICÍA DE TURISMO, ADMINISTRADORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO y HOSPEDAJE EN INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

De: VICEMINISTRA DE TURISMO.

Asunto: Competencias, funciones y obligaciones de las autoridades territoriales, Policía de Turismo, Administradores y Prestadores de Servicios de Alojamiento y hospedaje incluyendo inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

Fecha: 13 de Diciembre de 2017

Cordial saludo.

Para su conocimiento y aplicación, de conformidad con lo establecido en Leyes 300 de 1996, 1101 de 2006, 1429 de 2010, 1558 de 2012, 1801 de 2016 y 675 de 2001; los Decretos 1074 de 2015; 229 de 2017; y la Resolución 1065 de 2011 se reiteran los siguientes asuntos:

La presente Circular tiene por objeto abordar aspectos relacionados con los programas de formalización, calidad, el contrato de hospedaje,<sup>1</sup> las obligaciones de las autoridades públicas y los prestadores de servicios turísticos.

De igual manera comprende la regulación verificación y control de los establecimientos de alojamiento turístico que se ofertan mediante el uso de herramientas tecnológicas en el marco de la economía digital, por lo cual se emite la presente circular:

<sup>1</sup> Ley 300 de 1996. Artículo 78. De los establecimientos hoteleros o de hospedaje. Se entiende por establecimiento hotelero o de hospedaje, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente inferior a 30 días, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento, mediante contrato de hospedaje.

Artículo 79. Del contrato de hospedaje. El contrato de hospedaje es un contrato de arrendamiento, de carácter comercial y de adhesión, que una empresa dedicada a esta actividad celebra con el propósito principal de prestar alojamiento a otra persona denominada huésped, mediante el pago del precio respectivo día a día, por un plazo inferior a 30 días.

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

1. DE LAS OBLIGACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS QUE ALQUILEN INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CON FINES TURÍSTICOS Y COMERCIALES, entre otros.

### 1.1 De la obligación de inscripción en el Registro Nacional de Turismo y las Sanciones

Al prestador de servicios turísticos que alquile inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal le corresponde realizar de manera previa al inicio de actividades la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, en el caso de la vivienda turística además debe contar con la autorización por parte de la asamblea de copropietarios para el ejercicio de la actividad turística y con la correspondiente inscripción de tal autorización en el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad que le corresponda de acuerdo a la ubicación del inmueble, donde se debe indicar de manera precisa que se autoriza prestar servicios turísticos en tal copropiedad.

#### Ley 1429 de 2010

"Artículo 47:

...

*3. Cuando la infracción consista en la prestación de servicios turísticos sin estar inscrito en el Registro Nacional de Turismo la multa será de 5 hasta 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, gradualidad que se estableció mediante la Resolución 1065 del 30 de marzo de 2012 expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Dicha multa irá acompañada de la solicitud de cierre del establecimiento dirigida al respectivo alcalde distrital o municipal, quien también podrá proceder de oficio o a solicitud de cualquier persona. Solo se podrá restablecer la prestación del servicio, una vez se haya cerrado el establecimiento, pagado la multa y obtenido el respectivo Registro.*

...

#### Ley 1558 de 2012. Artículo 34. Tercer inciso

*"Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el Registro Nacional de Turismo".*  
(Negrilla fuera de texto)

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

En este sentido quien preste servicios de alojamiento determinado como **vivienda turística** en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir, con lo siguiente:

1. Obtener el permiso por parte de la asamblea de copropietarios para autorizar la prestación de servicios turísticos lo cual debe constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Verificar que la autorización antes señalada se encuentre debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
3. Tramitar y obtener el Registro Mercantil (En caso de aplicar) y el Registro Nacional de Turismo que en todos los casos es obligatorio.
4. De conformidad con el **Parágrafo 2° del Artículo 2.2.4.1.2.4. del decreto 229 de 2017**: Los prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas que promocionen sus servicios a través de sitios web o cualquier otro medio de publicidad deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo.
5. De conformidad con el artículo 30 de la ley 1558 de 2012<sup>2</sup> los prestadores de servicios turísticos deben incluir el número del Registro Nacional de Turismo en toda la publicidad que utilicen para anunciarse, **incluidos los anuncios utilizados en aplicaciones móviles, páginas web, o cualquier tipo de plataforma digital.**

## 2. OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADORES DE UNIDADES RESIDENCIALES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

### 2.1 De acuerdo con la normatividad turística:

La normatividad que se describe en esta circular se presenta sin perjuicio o exclusión de la demás regulación emitida por las autoridades nacionales y locales, en este sentido se debe entender integrada al conjunto de regulación en materia de ordenamiento territorial y turístico, así como de protección al consumidor, en este marco se presentan las obligaciones de los administradores de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal desde el ámbito de la normatividad turística y el de su reglamento natural, es decir la Ley 675 de 2001, "*Ley de Propiedad Horizontal*":

*"Ley 1558 de 2012*

### *Artículo 34. Obligación a cargo de los administradores de propiedad horizontal.*

<sup>2</sup> Ley 1558 de 2012. Artículo 30. De la publicidad turística. El número que corresponda al Registro Nacional de Turismo deberá ser incluido en toda publicidad del prestador de servicios turísticos. Tanto los prestadores de servicios turísticos como las empresas de transporte en el caso de anunciar precios, deberán incluir todos los impuestos del país o del exterior, tasas, cargos, sobrecargos o tarifas que afecten el precio final, la moneda de pago de los servicios ofrecidos y el tipo de cambio aplicable si el precio estuviere indicado en moneda diferente a la de curso legal en Colombia. La infracción a lo dispuesto en este artículo se considerará publicidad engañosa.

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal EN LOS CUALES SE PRESTE EL SERVICIO DE VIVIENDA TURÍSTICA reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo. (Énfasis fuera de texto)

La omisión de la obligación contemplada en este artículo acarreará al administrador la imposición por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de una sanción consistente en multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, con destino al Fondo de Promoción Turística.

Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el Registro Nacional de Turismo". (Subrayado fuera de texto)

Igualmente el prestador de servicios de alojamiento y hospedaje y el administrador del edificio que oferte los servicios en inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal y que la copropiedad hubiera autorizado el alquiler de inmuebles para alojamiento y hospedaje turístico, debe cumplir con la verificación del requisito del diligenciamiento, control y reporte de la Tarjeta de Registro Hotelero de conformidad con la normatividad vigente:

*"Que el artículo 2.2.4.4.12.4 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, estableció los requisitos de la Tarjeta de Registro Hotelero que deben diligenciar los propietarios o administradores de los edificios, conjuntos residenciales y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística". (Negrilla fuera de texto)*

### 2.2 De acuerdo con la normatividad que regula el Régimen de Propiedad Horizontal.

De las funciones propias del administrador:

"Ley 675 de 2001.

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

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

...

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

...

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

...

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

### 2.3 Compilación de las Obligaciones de los Administradores de Copropiedades Sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal:

2.3.1 De acuerdo con la ley 1558 de 2012 antes citada, los administradores de propiedad horizontal tienen las siguientes obligaciones:

1. **Sancionar y adelantar** el procedimiento sancionatorio por prestar servicios de alojamiento turístico en la modalidad de vivienda turística sin inscripción en el Registro Nacional de Turismo de acuerdo con el artículo 59 de la ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 34 de la ley 1558 de 2012.
2. **Reportar** al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en cuáles inmuebles se está prestando el servicio de alojamiento y el eventual incumplimiento de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. **Reportar** ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo si el Reglamento de propiedad Horizontal tiene autorizado por parte de la Asamblea de Copropietarios la prestación de Servicios Turísticos en los inmuebles que presten servicios de vivienda turística en inmuebles bajo su administración.
4. **Controlar y verificar** que los prestadores de servicios turísticos cumplan con el diligenciamiento del registro de visitantes, para lo cual pueden valerse de la Tarjeta de Registro Hotelero de conformidad con el Decreto 1964 de 2016.

2.3.2 De acuerdo con la ley 675 de 2001 antes citada, los administradores de propiedad horizontal tienen las siguientes obligaciones:

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

1. *Llevar el libro de registro de propietarios y residentes de la copropiedad, el cual debe estar actualizado anualmente. Resulta importante esta labor para el cumplimiento de las funciones de control por parte de las autoridades.*
2. *Cuidar y preservar los bienes comunes de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, en este sentido es importante resaltar, que en caso de autorización de la prestación de servicios turísticos e inscripción en el Reglamento de Propiedad Horizontal se cumpla con la normatividad emitida por las autoridades locales y de policía en materia de señalización y seguridad en zonas comunes, tales como, piscinas, parques, zonas de juegos de mesa y espacios de esparcimiento ubicados en zonas comunes, entre otros.*

### 3. DE LAS FUNCIONES, ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES DE LA POLICÍA DE TURISMO:

El apoyo y funciones de la Policía de Turismo en materia de políticas de formalización y calidad, corresponden a la verificación y control sobre el desarrollo de la actividad por parte de los diferentes prestadores de servicios turísticos, además del apoyo en el desarrollo de las investigaciones que adelanta el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

#### 3.1 Funciones de orden legal y reglamentario.

Desde el ámbito legal encontramos que la Policía de Turismo tiene como función principal participar de la vigilancia y control de los atractivos turísticos, además de apoyar el desarrollo de las investigaciones que realiza el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, lo anterior de conformidad con la Ley 300 de 1996, la cual indica lo siguiente:

**“ARTICULO 75. Funciones de la policía de turismo. La policía de turismo tendrá las siguientes funciones:**

1. *Adelantar labores de vigilancia y control de los atractivos turísticos que, a juicio del Ministerio de Desarrollo Económico (Hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo) y de la Policía Nacional merezcan una vigilancia especial.*
2. *Atender labores de información turística.*
3. *Orientar a los turistas y canalizar las quejas que se presenten.*
4. *Apoyar las investigaciones que se requieran por parte del Ministerio de Desarrollo Económico. (Hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo).*
5. *Las demás que le asignen los reglamentos.”*

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

En materia de facultad reglamentaria el Gobierno nacional en cabeza del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el Decreto 229 de 2015 "Por el cual se establecen las condiciones y requisitos para la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Turismo" desarrolló las funciones legales de la Policía de Turismo de la siguiente manera:

*"Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 75 de la Ley 300 de 1996, la Policía de Turismo tiene la función de "apoyar las investigaciones que se requieran por parte del Ministerio de Desarrollo Económico", hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo".*

Además de lo anterior en el Artículo 2.2.4.1.3.11. Consideró la verificación del Registro Nacional de Turismo como una de las funciones de la Policía de Turismo a las cuales debe atender en el marco de la cooperación que debe prestar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo:

*"Apoyo de la Policía de Turismo. La Policía de Turismo apoyará al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o a quien este determine en las investigaciones que se adelanten contra los prestadores de servicios turísticos por la no actualización en el Registro Nacional de Turismo y por prestar el servicio turístico sin estar previamente inscritos en este"*

### 3.2 Código Nacional de Policía y Convivencia

En materia de ordenamiento jurídico nacional se estableció lo siguiente:

**"Ley 1801 de 2016**

**Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas.** Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos: (Negrilla fuera de texto)

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.
2. Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad.

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

3. La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional.

... Durante la ejecución de la actividad económica deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.
2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.
3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de Policía.
4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente.
5. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago, protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor, mantener y presentar el comprobante de pago al día.
6. Para ofrecer los servicios de alojamiento al público u hospitalidad, se debe contar con el registro nacional de turismo.

**Parágrafo 1º.** Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas. (Negrilla fuera de texto)

### 3.3 Compilación de las Obligaciones de la Policía de Turismo:

1. Verificar e informar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo sobre los anuncios publicitarios en materia de alquiler de alojamiento y hospedaje en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal que se realicen en las ciudades y municipios donde tenga presencia la Policía de Turismo.
2. Colaborar en las investigaciones adelantadas en contra de los administradores de propiedad horizontal que no cumplan con sus funciones de informar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo sobre los prestadores de servicios turísticos que incumplan la normatividad en materia de inscripción en el Registro Nacional de Turismo mencionados en esta circular.



## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

3. Reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo la información actualizada sobre la cantidad de propiedades horizontales donde se alquilen inmuebles para actividades de alojamiento y hospedaje.
4. Garantizar que durante el tiempo de suspensión del Registro Nacional de Turismo el prestador de servicios turísticos no pueda ejercer la actividad, hasta cuando cumpla con su deber de actualizar el Registro Nacional de Turismo o realice la respectiva inscripción.
5. Verificar que los prestadores de servicios turísticos que ofrecen alojamiento y hospedaje cumplan con los requisitos habilitantes establecidos para el desarrollo de la actividad económica.

### 4. DE LAS OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES LOCALES

Los Alcaldes Distritales o Municipales tienen dentro de sus funciones combatir y controlar la informalidad respecto de la prestación de servicios turísticos sin el cumplimiento de las normas de formalización en sus respectivos distritos o municipios, en tal sentido cuentan con herramientas de promoción, capacitación, prevención e incluso ordenar el cierre temporal de **los establecimientos** hasta cuando el prestador cumpla con la normatividad en materia de formalización; **dichos cierres proceden de oficio**, o por solicitud del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, o de cualquier persona, contribuyendo con esta tarea a la seguridad de los destinos y la protección del consumidor, en este caso el turista; por lo tanto, las autoridades locales deberán realizar jornadas de verificación de operación en cumplimiento de la obtención previa del Registro Nacional de Turismo, su actualización, el cumplimiento de las normas de ordenamiento local y las generales para el ejercicio de la actividad mercantil en los establecimientos de comercio, esto, en concordancia con las normas que se han transcrito.

Habida consideración de lo anterior, las autoridades locales deben verificar el listado enunciado en el artículo 87 del Código Nacional de Policía y Convivencia con el fin de garantizar la formalización, calidad y seguridad del sector turístico, entendiendo que la norma es precisa en definir que sin importar que **"se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público"** se debe hacer cumplir con los requisitos listados de manera previa al inicio de las actividades, de esta forma no es necesario que exista o medie solicitud del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para verificar el cumplimiento de las normas por parte de las autoridades locales y para proceder con el cierre temporal e inmediato de establecimientos que presten servicios turísticos sin cumplir con la inscripción o actualización en el Registro Nacional de Turismo.

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

En cuanto a los cierres temporales que deben realizar las autoridades locales.

En todo caso es de anotar que los cierres no procederán respecto de las viviendas destinadas a la prestación ocasional de alojamiento turístico, esto, de conformidad con la normatividad especial consignada en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 47 de la ley 1429 de 2010 que modificó el artículo 72 de la ley 300 de 1996:

*“El cierre no procederá tratándose de viviendas destinadas a la prestación ocasional de alojamiento turístico, caso en el cuál se aplicarán multas sucesivas si se sigue prestando el servicio, hasta tanto se obtenga el respectivo Registro”. (Énfasis fuera de texto)*

### 4.1 En materia de propiedad Horizontal

Siendo el Alcalde Municipal o Distrital la máxima autoridad administrativa territorial, debe garantizar el cumplimiento del ordenamiento vigente por parte de los propietarios, residentes y huéspedes de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, tarea que en algunos casos está delegada en Alcaldes Locales o Inspectores de Policía, pero que en todo caso son de obligatorio cumplimiento por autoridades locales y no dependen exclusivamente de solicitudes del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En este sentido las alcaldías deben verificar el cumplimiento de las obligaciones de los administradores de copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal con el fin de garantizar la convivencia pacífica de sus copropietarios, residentes y huéspedes<sup>3</sup>, además de verificar el cumplimiento de las normas de turismo en lo que tiene que ver con los siguientes aspectos:

1. Verificar que la prestación de servicios de alojamiento en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se presta el servicio de vivienda turística cumpla con las autorizaciones de la asamblea de copropietarios.
2. Verificar que los reglamentos de propiedad horizontal estén debidamente registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos con la autorización para ofrecer servicios turísticos.

<sup>3</sup> Ley 675 de 2001. Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

3. Verificar que las copropiedades que autoricen la prestación de servicios turísticos en sus inmuebles, cambien a uso comercial o mixto de conformidad con la ley 675 de 2001<sup>4</sup>.
4. Garantizar que las copropiedades cumplan con el diligenciamiento y actualización del libro de registro de propietarios y residentes.
5. Verificar que las copropiedades que autoricen el uso de sus inmuebles para actividad comercial y turística cumplan con el diligenciamiento de las Tarjetas de Registro Hotelero de conformidad con el Decreto 1964 de 2016.
6. Garantizar que las copropiedades que presten servicios de alojamiento turístico cumplan con los requisitos en materia de uso del suelo para el desarrollo de las actividades de alojamiento turístico, igualmente tomar correctivos administrativos en caso de incumplimiento y en tal caso reportar a las autoridades competentes.
7. Verificar la obligación de inscripción y actualización del Registro Mercantil cuando tenga lugar y Registro Nacional de Turismo por parte de prestadores de servicios de alojamiento y hospedaje que desarrollen las actividades en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.
8. Hacer cumplir los programas de protección en contra de la Explotación Comercial de Niños Niñas y adolescentes – ESCNNA por parte de los propietarios de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal
9. Garantizar que los propietarios de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal cumplan con la señalización y normatividad para espacios como piscinas, zonas de esparcimiento, juegos de mesa, entre otros.
10. Realizar de oficio o por solicitud de cualquier persona el cierre de establecimientos que presten servicios turísticos sin estar previamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo.
11. Realizar a solicitud del Ministerio el cierre de establecimientos que presten servicios turísticos sin cumplir con la inscripción o actualización del Registro Nacional de Turismo.
12. Garantizar que durante el tiempo de suspensión del Registro Nacional de Turismo el prestador de servicios turísticos no ejerza la actividad.
13. Verificar que se cumpla con la inscripción en el Registro Nacional de Turismo por parte de los prestadores de servicios de alojamiento y hospedaje y que al momento de desarrollar la actividad dicho registro se encuentre activo.
14. Verificar que se cumpla con las normas turísticas y de ordenamiento territorial, en este sentido, se precisa que los establecimientos de **alojamiento y hospedaje**<sup>5</sup> no pueden ofrecer servicios por horas y los establecimientos que prestan **servicios por horas**<sup>6</sup> están excluidos de la actividad

<sup>4</sup> Ley 675 de 2001. Artículo 3. Definiciones: (...) Edificio o conjunto de uso mixto. Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

<sup>5</sup> Alojamiento y Hospedaje: El prestador de servicios turísticos debe inscribirse según su tipo de alojamiento en la clasificación del numeral 1 del artículo 12 de la ley 1101 de 2006. Revisar Códigos CIU 5511, 5512, 5513, 5514, 5519, 5520.

<sup>6</sup> Código CIU. 5530. Servicio Por Horas: Moteles, residencias o amoblados - El servicio de estancias por horas, suministrado en unidades constituidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día. No poseen áreas sociales comunes y los

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

turística y por ende de la obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo. En todo caso estos dos tipos de alojamiento deberán ser objeto de control por parte de las autoridades locales por su condición de establecimientos de comercio y garantizar que estos, hubieran inscrito debidamente sus actividades en el registro mercantil y no infrinjan las disposiciones de uso del suelo, realizando actividades que no correspondan con las registradas. Estos establecimientos de comercio no puede prestar servicios "mixtos".

15. Informar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el incumplimiento de las normas que regulan la actividad turística por parte de prestadores que alquilen sus inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

### De los prestadores de servicios turísticos de alojamiento que se anuncian a través de medios electrónicos y digitales.

Se considera que las aplicaciones web, portales, plataformas electrónicas y cualquier otro medio de comercialización electrónica, virtual, visual o digital son vehículos, medios, o canales de comercialización utilizados para promocionar la actividad de los prestadores de servicios turísticos en el territorio nacional; de esta manera quien se anuncia por dichos medios de comercialización es responsable por los anuncios realizados, el cumplimiento de las obligaciones en materia laboral y de seguridad social, el cumplimiento de las obligaciones en materia de contribuciones, impuestos y la observancia de las normas que los ordenamientos locales determinen.

### Del cumplimiento de las normas técnicas para el Subsector de alojamiento.

La implementación de las normas técnicas sectoriales de turismo sostenible a las que se refiere la ley 1558 de 2012 y el título 2 de la Resolución 3860 de 2015 son requisito obligatorio<sup>7</sup> para el ejercicio de la actividad, y debe ser cumplida por todos los Prestadores de Servicios Turísticos de los tipos de alojamiento y Hospedaje consagrados en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 1101 de 2006; para tal implementación el prestador de servicios turísticos es quien determina cómo cumplir los requisitos de la norma de acuerdo con sus capacidades operativas, técnicas y financieras.

servicios que se prestan normalmente se limitan a los de la habitación.

<sup>7</sup> Ley 1558 de 2012. Artículo 5°. Calidad turística. Las normas técnicas de calidad expedidas por las unidades Sectoriales de Normalización establecidas en el artículo 69 de la Ley 300 de 1996 relacionadas con las actividades del denominado turismo de aventura y con la sostenibilidad turística, serán de obligatorio cumplimiento por parte de los prestadores de servicios turísticos, de acuerdo con la reglamentación que expida el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (Énfasis fuera de texto)

## DESPACHO VICEMINISTRA DE TURISMO

Para demostrar dicha implementación, el prestador de servicios turísticos debe realizar un proceso de autoevaluación, el cual debe documentar por el medio que considere pertinente (físico o digital). El proceso de autoevaluación se evidenciará a través del formato "declaración de primera parte" que será emitido a través del módulo de auto evaluación de sostenibilidad de la plataforma de certificación de calidad turística que se encuentra en la URL [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co) donde además del formato de declaración de primera parte se encuentran las herramientas ofrecidas por el Ministerio para implementar la norma, tales como: Cartilla, Manual, Chat en línea, entre otros.

La presente Circular rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

  
**SANDRA HOWARD TAYLOR**  
Viceministra de Turismo

Proyectó: *Giovani Bataglin Suárez Burgos*  
Revisó: *Luz Mary Martínez Molina*  
Aprobó: *Sandra Howard Taylor*

