



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

DECRETO NÚMERO DE

()

“Por el cual se adiciona el artículo 2.2.4.4.6.2. y se modifican los artículos 2.2.4.4.9.1. y 2.2.4.4.9.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015.”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el 98 de la Ley 300 de 1996, y

CONSIDERANDO

Que el numeral 6 del artículo 2 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 3 de la Ley 1558 de 2012, establece el fomento como principio rector de la actividad turística, en virtud del cual el Estado protegerá y otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades turísticas, recreacionales y en general, todo lo relacionado con esta actividad en todo el territorio nacional.

Que el artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, le otorga la calidad de prestador de servicio turístico a las empresas promotoras y comercializadoras de Tiempo Compartido y Multipropiedad.

Que el artículo 95 *Ibidem*, define el tiempo compartido como “*El mecanismo mediante la cual una persona natural o jurídica adquiere, a través de diversas modalidades, el derecho de utilizar, disfrutar y disponer, a perpetuidad o temporalmente, una unidad inmobiliaria turística o recreacional por un período de tiempo en cada año, normalmente una semana*”.

Que el artículo 98 de la Ley 300, establece que: “*El Gobierno Nacional reglamentará lo relativo a las modalidades de tiempo compartido, los requisitos de los contratos de tiempo compartido turístico y demás aspectos necesarios para el desarrollo del sistema de tiempo compartido turístico y para la protección de los adquirentes de tiempo compartido*”.

Que la Sección 6 del Capítulo 4 del Título 4 de Libro 2 de la Parte 2 del Decreto Único Reglamentario del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, regula las obligaciones especiales del comercializador de tiempo compartido turístico.

Que como mecanismo de protección al consumidor, se hace necesario complementar la normatividad que regula a este tipo de prestador, a efectos de regular la etapa de su comercialización.

Que la Sección 9 del Capítulo 4 del Título 4 de Libro 2 de la Parte 2 del Decreto Único Reglamentario del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, reglamenta el derecho de retracto en el sistema de tiempo compartido turístico.

“Por el cual se adiciona el artículo 2.2.4.4.6.2. y se modifican los artículos 2.2.4.4.9.1. y 2.2.4.4.9.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015.”

Que el Decreto Único Reglamentario del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, establece un término para ejercer el derecho de retracto de 30 días a partir de la suscripción del contrato.

Que se hace necesario modificar el término para ejercer el derecho de retracto con el fin de fortalecer la competitividad de este renglón del turismo.

Que el proyecto normativo correspondiente a este acto administrativo, fue publicado en la página web del Ministerio a partir del 5 y hasta el 19 de julio de 2018, en virtud de lo previsto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto Único Reglamentario de la Presidencia de la República, Decreto 1081 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1º. Adiciónase a la sección 6 del capítulo 4 del título 4 el artículo 2.2.4.4.6.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así:

“Artículo 2.2.4.4.6.2. Prohibiciones de los comercializadores. *Quedarán prohibidas las siguientes conductas en materia de comercialización de tiempo compartido y multipropiedad:*

- 1. No identificarse plenamente como comercializador de tiempo compartido turístico y multipropiedad que representa ante los potenciales clientes, o inducirlos a error para llevarlos a las salas de eventos donde se desarrolla la comercialización del producto, o incurrir en las conductas tipificadas en los literales b) y c) del artículo 71 de la Ley 300 de 1996, en la etapa precontractual.*
- 2. Utilizar técnicas de ventas con sistemas de escalonamiento de vendedores para oponerse o desvirtuar las negativas del consumidor y así dilatar o dificultar el rechazo de la oferta*
- 3. Dirigirse de manera irrespetuosa o peyorativa hacia los potenciales clientes. En ningún caso podrá utilizar tratos inapropiados o denigrantes, con el fin de perfeccionar la venta del tiempo compartido y multipropiedad.*
- 4. Acosar, a los posibles compradores en las instalaciones de los inmuebles que hacen parte del tiempo compartido y multipropiedad, para recibir información comercial acerca de los productos o servicios relacionados con tiempo compartido y multipropiedad.*
- 5. Inducir a engaño con fines de comercialización de los productos de tiempo compartido y multipropiedad ofreciendo rifas, regalos o premios, sin informar de manera clara al comprador el propósito de estos.*
- 6. Cuando como parte de la comercialización de los productos y servicios de tiempo compartido y multipropiedad se efectúen sorteos o rifas, no se cuente con la presencia de las autoridades que avalen el cumplimiento de las condiciones en que se efectúen y la correspondiente entrega de los premios.*
- 7. Suministrar bebidas alcohólicas al momento de la comercialización y dentro de los actos previos a la celebración del contrato.*
- 8. Ofrecer características o calidades del producto o servicios, que no estén contemplados en el contrato, o mostrar imágenes, presentaciones o publicidad engañosa.*

“Por el cual se adiciona el artículo 2.2.4.4.6.2. y se modifican los artículos 2.2.4.4.9.1. y 2.2.4.4.9.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015.”

9. *No aclarar las condiciones de disponibilidad y/o acceso de los inmuebles que hacen parte del tiempo compartido y multipropiedad.*

ARTÍCULO 2º. Modifícase el artículo 2.2.4.4.9.1. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así:

*“Artículo 2.2.4.4.9.1. **Derecho de retracto.** El contrato por el cual se comercialicen programas de tiempo compartido y multipropiedad, podrá darse por terminado unilateralmente por su titular, dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la fecha de su firma, siempre que no haya disfrutado del servicio contratado.”*

ARTÍCULO 3º. Modifícase el artículo 2.2.4.4.9.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así:

*“Artículo 2.2.4.4.9.2. **Descuentos en el ejercicio del derecho de retracto.** En ningún caso, habrá lugar a retención o descuentos de saldos por conceptos de gastos de comercialización u otro concepto que se pueda generar en relación con el contrato de Tiempo Compartido y Multipropiedad, cuando el comprador ejerza el derecho de retracto dentro del término y en las condiciones establecidas en el artículo anterior.*

ARTÍCULO 4º VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el artículo 2.2.4.4.6.2. y modifica los artículos 2.2.4.4.9.1. y 2.2.4.4.9.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

LA MINISTRA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,

MARÍA LORENA GUTIÉRREZ BOTERO