

LOS USUARIOS DE APLICACIONES DE ARRENDAMIENTO ESPONTÁNEO DEBEN REGISTRARSE

# ¿Qué hacer si un vecino pone un negocio en su propiedad?



**WILLIAM MARTÍNEZ**  
DOCENTE UNV. JORGE TADEO LOZANO

“Lo primero que se debe tener en cuenta es de dónde viene la prohibición para establecer un local comercial. Cuando se establezca la vulneración de la norma podrá acudir a distintas autoridades”.



**ANDRÉS ISAZA**  
SOCIO DE CIVAL ABOGADOS

“Además del contrato de copropietarios, se debe revisar ante la Alcaldía local o la curaduría que en la zona donde está ubicada el edificio esté permitida la explotación y los usos comerciales”.

BOGOTÁ\_ El Régimen de Propiedad Horizontal y el Código de Policía contemplan sanciones contra los vecinos que utilicen sus apartamentos como locales comerciales, sin contar con las autorizaciones pertinentes para realizar este tipo de actividades.

La restricción a los usos de la propiedad es uno de los principios básicos para la convivencia. En esta restricción las autoridades distritales o municipales establecen en dónde se pueden llevar a cabo cierto tipo de actividades de corte comercial, industrial o residencial.

Si usted sufre una situación en la que sus vecinos de piso inauguraron un local comercial de la nada, tiene que seguir un procedimiento que se divide en tres ramas.

El abogado experto en derecho urbanístico, **Andrés Isaza**, comentó que “lo primero que debe ver una persona es si esto está permitido por el Reglamento de Copropiedad”.

En este reglamento, los vecinos de un edificio o conjunto residencial definen qué tipo de actividades se pueden llevar a cabo. En este documento también se establecen las sanciones que puede imponer la administración del edificio por vulnerar el régimen de copropietarios.

La segunda posibilidad para solicitar el amparo de las autoridades es verificar el uso del suelo en el barrio donde está ubicado el edificio.

Para poder acceder a esta información, deberá acudir ante la *Curaduría Urbana* o la *Secretaría de Planeación*. En estas entidades se establece qué partes de la ciudad pueden utilizarse para la explotación comercial y cuáles

## SANCIONES POR EL USO INDEBIDO DE UN APARTAMENTO

### ¿ANTE QUIÉN ACUDIR?



SÍGANOS EN:

[www.asuntoslegales.com.co](http://www.asuntoslegales.com.co)

Con más información sobre un balance de los 10 años de la Ley de Protección al Consumidor Financiero.

les están destinadas, exclusivamente, al sistema residencial.

Si evidencia que está prohibido realizar una actividad comercial en esa zona de la ciudad, deberá acudir ante las autoridades de *Policía* o ante las *Alcaldías Locales*.

Para garantizar el debido proceso, un funcionario de estas entidades acudirá para estudiar las anomalías. Verificará que, efectivamente, la actividad denunciada no es compatible con el uso del suelo, y le impondrá al propietario del inmueble una multa que oscila entre uno a 500 salarios mínimos.

El proceso se adelantará ante las autoridades distri-

tales, quienes escucharán a las dos partes en el proceso. Tan pronto como se establezca que hubo una violación al Régimen de Propiedad Horizontal y al Régimen de Usos del Suelo, dejarán en firme la sanción impuesta al propietario.

### LOS ARRIENDOS ESPONTÁNEOS

Con la llegada de nuevas aplicaciones digitales, como *Airbnb* o *Couchsurfing*, las personas han optado por realizar arrendamientos espontáneos que duran un par de días.

El *Gobierno Nacional*, mediante el Decreto 2119 de 2018 estipuló que todas las personas que promocionen sus arrendamientos mediante estos aplicativos deberán inscribirse en el Registro Nacional del Turismo.

Con este procedimiento inició la posibilidad de hacer seguimiento a los parafiscales que genera esta actividad indefinida entre el sector hotelero, y el arrendamiento ordinario.

**William Martínez**, docente de la *Jorge Tadeo Lozano*, explicó que “esta es una discusión particular, porque las autoridades están restringiendo la autonomía de la libertad privada al limitar el derecho de dominio”.

Si el propietario no está inscrito en este registro, los vecinos pueden poner la queja en la *Policía* y el dueño del apartamento podría recibir multas.

Para utilizar este tipo de servicio se debe contar con una autorización en el Registro Nacional del Turismo

JOSÉ DAVID CASTILLA PARRA

@josedavidcasti7  
#MalosVecinos

### ANTECEDENTES

Otra obligación que se está desconociendo por parte de las edificaciones de propiedad horizontales el manejo de datos personales. Según la *Superintendencia de Industria y Comercio (SIC)*, la Ley de Propiedad Horizontal estableció la obligación de que los edificios cuenten con mecanismo de protección de datos. Sin embargo, no todas las edificaciones se han centrado en este tema, por esto la *SIC* ya empezó a imponer millonarias sanciones por desconocer este deber.

## DIPLOMÁTICO UTILIZÓ PROYECTOS INMOBILIARIOS PARA LAVAR DINERO

# El exembajador Fernando Marín aceptó cargos

BOGOTÁ\_ El exembajador de Colombia en Venezuela, **Fernando Marín** fue condenado por el carrusel de la contratación en Bogotá. Con un video, la *Fiscalía* demostró que **Marín** acordó con **Emilio Tapia** el pago de \$100 millones para beneficiarse en la red de contratación ilegal.

En el video se ve la relación entre **Richard Harris** y **Emilio Tapia** que hablan de la entrega de un soborno por parte de las autoridades involucradas con el carrusel. En este elemento material probatorio exhibido por la

*Fiscalía* se demostró que los dos artífices del carrusel de la contratación de Bogotá relacionaron a el ex embajador.

Contra **Marín** también se adelanta un proceso penal para investigar un presunto lavado de activos. Según los reportes de la *Fiscalía*, el ex embajador habría utilizado su posición privilegiada como diplomático para esconder el dinero que derivó de las dádivas que se generaron por el escándalo del carrusel de la contratación du. ante la década pasada.

Las investigaciones señalan que **Marín** habría recibido en tres oportunidades dinero por parte de **Emilio Tapia**.

Las entregas se habrían pactado entre junio y julio de 2009. Los pagos se realizaron en tres cheques, cada uno de ellos llegaría a un valor de \$2.200 millones.

Según el análisis probatorio de la *Fiscalía*, **Marín** habría utilizado el proyecto inmobiliario *River Oaks Marina & Tower* para esconder el dinero que tomaron los contratistas en el escándalo

de contratación estatal que afectó las finanzas de la capital del país rotundamente.

Debido a la contundencia de las pruebas presentadas, **Marín** no tuvo otra opción que aceptar los cargos antes de la imposición de medida de aseguramiento, con lo que obtuvo el subrogado penal de reducción de la pena, con lo que consiguió el beneficio automático de prisión domiciliaria.

JOSÉ DAVID CASTILLA PARRA

@josedavidcasti7  
#CarruseldeBogotá



Fernando Marín habría sido una de las fichas claves para esconder los dineros del carrusel.