



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

GUÍA LEGAL DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS **EMPRESAS PROMOTORAS Y COMERCIALIZADORAS DE SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO**

CONTENIDO

Presentación	3
Capítulo 1	
Generalidades del sector de los establecimientos de Alojamiento y Hospedaje	4
1.1 Contexto de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido	4
1.2 El tiempo compartido en Colombia.....	4
1.3 Modelo de Operació	4
1.4 Definiciones.....	5
Capítulo 2	
Marco Normativo	6
2.1 Requisitos de Operación.....	6
2.2 Obligaciones de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido	10
2.3 Normas Técnicas Sectoriales.....	10
2.4 Aspectos específicos de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido	11
2.5 Régimen Sancionatorio	15
2.6 Protección al Consumidor	16
2.7 Disposiciones particulares en materia no tributaria.....	18
2.8 Beneficios de la Formalización	20
2.9 Turismo Responsable	20
2.10 Bioseguridad.....	22
Referencias	23

Presentación

El Viceministerio de Turismo, a través de la Mesa Permanente para la Formalización Turística (MPFT), elaboró esta guía, con el fin de que las empresas promotoras y comercializadoras de sistema de tiempo compartido y usuarios de estos servicios, puedan apoyarse en esta para el cumplimiento de los requisitos legales en sus diferentes ámbitos, dentro de las actividades propias de su objeto social y los servicios que ofrecen y contratan.

En la presente guía se encuentra la normatividad que regula a las empresas promotoras y comercializadoras de tiempo compartido. Como un documento de apoyo para que puedan conocer las leyes, decretos, resoluciones y conceptos aplicables a su operación.

Nota aclaratoria: Esta guía tiene un carácter didáctico y los creadores no se hacen responsables de cualquier error u omisión al citar la normatividad o interpretación de la norma, para más información los invitamos a consultar la norma específica en los canales oficiales.

Glosario de abreviaturas

- ◆ **MINCIT:** Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- ◆ **PST:** Prestadores de Servicios Turísticos.
- ◆ **RNT:** Registro Nacional de Turismo.
- ◆ **SIC:** Superintendencia de Industria y Comercio
- ◆ **NTS:** Norma Técnica Sectorial
- ◆ **ESCNNA:** Explotación Sexual Comercial de Niños, Niñas y Adolescentes
- ◆ **MPFT:** Mesa Permanente para la Formalización Turística



Capítulo 1

Generalidades de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido



1.1 Contexto de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido

El Turismo es considerado por la Organización Mundial del Turismo - OMT como un sector económico de gran envergadura y crecimiento en el mundo.

En este contexto, el Artículo 1 de Ley 300 de 1996 (Ley General de Turismo de Colombia), resaltó que el turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y de sus entidades territoriales. Con esta ley y las otras normas que la han modificado como la Ley 1101 de 2006, Ley 1558 de 2012, Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ley 2068 de 2020, se establecen el marco general, principios, definiciones, las autoridades competentes en el sector y los prestadores de servicios turísticos, entre otros aspectos.

Igualmente, el Decreto 1074 de 2015 y sus modificaciones (Decretos 229 de 2017, 2063 y 2119 de 2018 y 1836 de 2021), reglamentan aspectos como la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, la contribución parafiscal, así como aspectos particulares atinentes a las empresas promotoras y comercializadoras de tiempo compartido.

El Decreto Ley 2106 de 2019, conocido como ley anti trámites incluye

algunos componentes relacionados con aspectos de funcionamiento, vigilancia y control de los prestadores de servicios turísticos.

Es preciso indicar que los actores del Turismo, como las empresas promotoras y comercializadoras de tiempo compartido en Colombia deben conocer la normatividad mencionada, para que se consolide el sector como una industria motora de la economía del país.

El desarrollo de la industria del sistema de tiempo compartido a nivel Mundial nace en Europa en los 60's. Es una alternativa a la compraventa de propiedad y se diseña como una venta de una membresía. En 1964 una compañía francesa inicia la comercialización de un timeshare con el slogan "No necesitas rentar un cuarto, compra el hotel, es más barato" y en 1969 se empieza a desarrollar en Estados Unidos esta nueva modalidad. En 1974, se consolida el concepto de sistema de tiempo compartido.

El concepto de la industria del sistema de tiempo compartido es el que permite al comprador disfrutar de una unidad vacacional por un período de tiempo y temporada en un Hotel o Resort y además incluye la opción de intercambio en diferentes resorts afiliados a nivel mundial. Actualmente, hay 5.300 resorts afiliados a nivel global, ubica-

dos en 108 países. A nivel mundial se estima que el número de propietarios asciende a cerca de 20 millones de familias y hace que se potencialice la industria hotelera, complementando el nivel de ocupación. La gran mayoría de cadenas hoteleras importantes cuentan con un programa de tiempo compartido en una estrategia de integración horizontal para apalancar mayores niveles de ocupación y beneficios a sus huéspedes.

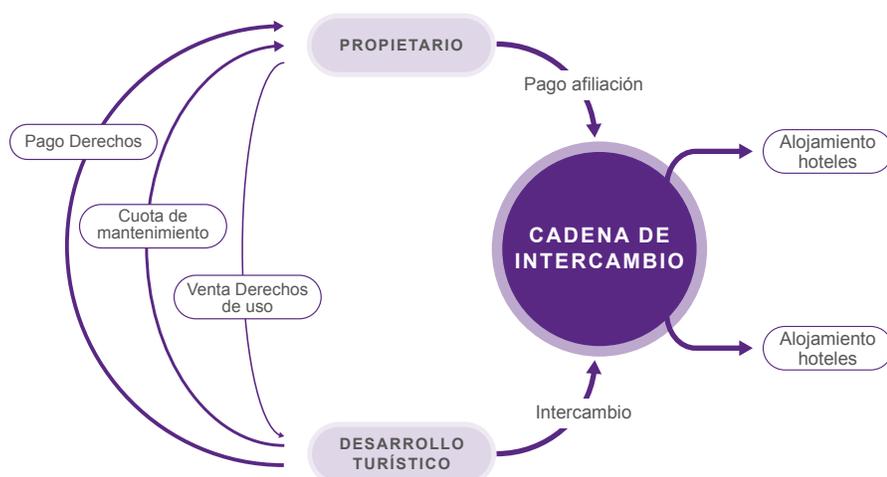
1.2. El tiempo compartido en Colombia

En Colombia, las cadenas hoteleras con mayor número de miembros han desarrollado programas de tiempo compartido. Para 2021, se estima que 120 hoteles cuentan con este concepto, tienen más de 450.000 socios, sumando aproximadamente 35.000 habitaciones.

Es de notar que las dos cadenas de intercambio de mayor cobertura mundial tienen presencia importante en Colombia. Las cadenas hoteleras colombianas que han desarrollado programas de tiempo compartido han expandido sus operaciones en México, Ecuador y Centroamérica.

1.3 Modelo de Operación

Las empresas promotoras y comercializadoras de sistema de tiempo



Fuente: Asociación Colombiana de Tiempo Compartido—ASTIEMPO

compartido, pueden desarrollar las siguientes actividades:

- ◆ Venta derechos de uso.
- ◆ Pago de alojamiento futuro.
- ◆ Programas por períodos de tiempo o a perpetuidad.
- ◆ Uso en cadenas hoteleras y hoteles independientes.
- ◆ Cuota de mantenimiento o renovación.
- ◆ Uso de semanas o noches hoteleras.
- ◆ Semanas fijas y flexibles o puntos.
- ◆ Valor equivalente a temporada, tamaño de unidad y tipo de duración.
- ◆ Intercambio en cadenas.
- ◆ Otros programas por fracciones en tipos de desarrollo turístico de segunda vivienda.

El modelo anterior, se puede observar como las empresas de sistema de tiempo compartido operan en articulación con los hoteles y alojamientos, mediante las cadenas de intercambio para llegar al último beneficiario, que es el propietario del inmueble (el turista), quien tendrá el uso y disfrute de dicho inmueble en una semana del año, en el que se le prestará los servicios turísticos de alojamiento.

1.4 Definiciones

Sistema de tiempo compartido

El sistema de tiempo compartido turístico es aquel mediante el 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.

Promotor o desarrollador

Es la persona natural o jurídica dedicada a la estructuración y puesta en marcha de complejos turísticos destinados a ofrecer un contrato mediante el sistema de tiempo compartido.

Igualmente, se dedica a la adquisición de inmuebles para ser comercializados mediante el sistema de tiempo compartido.

Comercializador

Es la persona natural o jurídica que, en nombre y representación del promotor o desarrollador, fomenta y realiza la venta de tiempo compartido. Así mismo, se encarga de celebrar contratos destinados a facilitar la

utilización de períodos vacacionales pertenecientes a terceras personas.

Compañía de intercambio

Es la persona jurídica que promueve e intermedia el intercambio de períodos vacacionales de tiempo compartido turístico entre los titulares de los mismos.

Operador o administrador

Es la persona natural o jurídica responsable de la operación, mantenimiento y administración de un establecimiento constituido bajo cualquiera de las modalidades de tiempo compartido que la ley contemple.

Sistema de puntos

Es el esquema mediante el cual el usuario adquiere un derecho incorporado representado en una cantidad determinada de unidades (llamados puntos), las cuales podrán ser redimidas por el uso de un alojamiento turístico por períodos mensuales, semanales o diarios.

Prospectador

Es aquella persona que, por cuenta de un establecimiento de tiempo compartido, promueve la consecución de clientes potenciales para hacerles posteriormente una presentación de ventas o una propuesta de adquisición de tiempo compartido.

Telemercadeo

Práctica realizada por medios electrónicos de comunicación, que tiene por objeto invitar a una persona formular una presentación de ventas o una propuesta de tiempo compartido.

Período vacacional

Lapso durante el cual el titular puede utilizar los derechos derivados del sistema de tiempo compartido.



Capítulo 2

Marco Normativo

2.1 Requisitos de Operación

2.1.1 Requisitos de Funcionamiento

Previo al inicio de sus operaciones, las empresas promotoras y comercializadoras de sistema de tiempo compartido deberán cumplir en su Municipio o Distrito:

- ◆ Inscribirse en el RNT.
- ◆ Permiso de uso de suelo.
- ◆ Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de su municipio o distrito.
- ◆ La comunicación de la apertura del establecimiento a la estación de la Policía Nacional
- ◆ Igualmente, durante el desarrollo de la actividad económica:
- ◆ Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.
- ◆ Los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.
- ◆ Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales.
- ◆ El objeto registrado en la matrícula mercantil.
- ◆ Mantener y presentar el comprobante de pago al día para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras protegidas por derechos de autor.

2.1.2 Requisitos de inscripción en el Registro Nacional de Turismo -RNT

Las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Sistema de Tiempo Compartido, deben cumplir los siguientes requisitos generales para la inscripción en el RNT:

- ◆ Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil cuando se ostente la calidad de comerciante, de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio, salvo que se trate de una sociedad domiciliada en el exterior, o en el registro de entidades sin ánimo de lucro cuando se trate de una entidad sin ánimo de lucro.
- ◆ Diligenciar toda la información solicitada para cada tipo de prestador, a través del formulario electrónico de inscripción, actualización o renovación del Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en los sitios web de las cámaras de comercio.
- ◆ Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica, mediante la relación de los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio de la empresa o lugar en el que se presta el servicio.
- ◆ Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad operativa, mediante la descripción de la estructura orgánica y el número de empleados, con indicación del nivel de formación de cada uno de ellos.
- ◆ Diligenciar en el formulario

SABÍAS QUE

Las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Sistema de Tiempo Compartido que presten adicionalmente servicios que correspondan a actividades de otra categoría de prestador, deberán inscribirse en la categoría correspondiente y cumplir con las condiciones y requisitos establecidos para esta, así mismo, deben registrar separadamente cada uno de sus establecimientos de comercio, sucursales, inmuebles y agencias.

electrónico la información correspondiente al patrimonio neto de la persona natural o jurídica, según la categoría de prestador, y declarar si presentó los Estados Financieros ante autoridad competente cuando haya lugar a ello.

- ◆ Adherirse al código de conducta que promuevan políticas de prevención y prohíban y eviten la explotación sexual comercial de niños, niñas y adolescentes en su actividad turística, de acuerdo con lo previsto en la Ley [1336](#) de 2009 y [679](#) de 2001 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- ◆ En caso de prestar servicios turísticos al interior de áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, adherirse al cumplimiento de las normas regulatorias ambientales con el fin de propender por la conservación e integración del patrimonio cultural, natural y social.
- ◆ Cuando se preste el servicio de vivienda turística en inmuebles sometidos a régimen de

propiedad horizontal, deberá declarar que las unidades privadas que lo integran están autorizadas por los reglamentos para la prestación del servicio de alojamiento turístico, de acuerdo con el artículo [34](#) de la Ley 1558 de 2012.

- ◆ De acuerdo con el artículo 53 de la Ley 915 de 2004, los prestadores de servicios turísticos con establecimiento, local o inmueble ubicado en el Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, previo al registro ante la cámara de comercio, deberán registrarse y obtener permiso de la Secretaría de Turismo Departamental.

Los prestadores de servicios turísticos que no tengan la calidad de comerciantes y los operadores de plataformas electrónicas o digitales no domiciliados en Colombia, no debe-

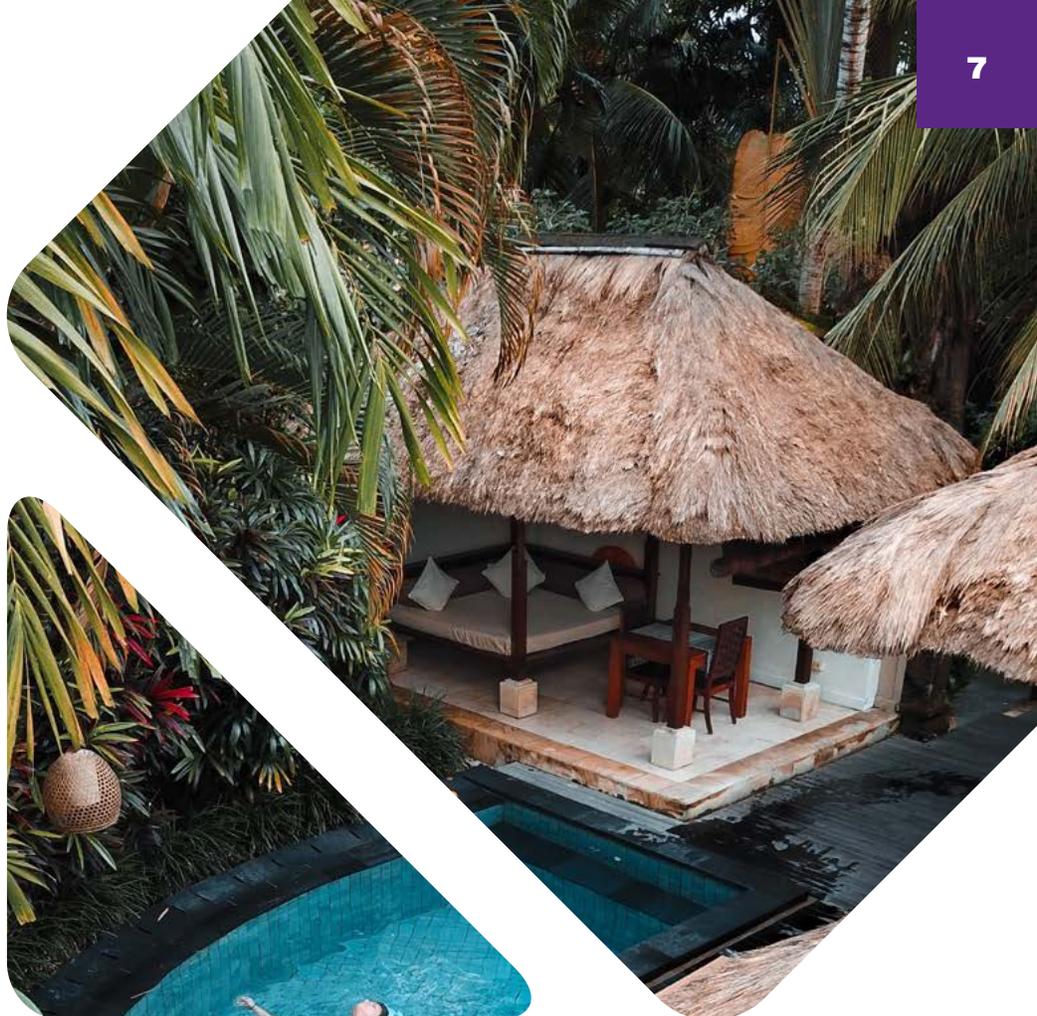
RECUERDA QUE

La actividad económica que corresponde a las empresas promotoras y comercializadoras de tiempo compartido y multipropiedad es la siguiente:

- ◆ Código CIIU 7990, Otros servicios de reserva y actividades relacionadas.

rán diligenciar la información indicada en los numerales 3, 4 y 5.

Los prestadores de servicios turísticos deben registrar separadamente cada uno de sus establecimientos de comercio, sucursales, agencias e inmuebles en los que preste el servicio. Para esto, deberán realizar su inscripción a través de la plataforma



SABÍAS QUE

Además de los Requisitos generales de Inscripción en el RNT, las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Tiempo Compartido y Multipropiedad deben observar los requisitos especiales contemplados en las secciones 1 a 9 del capítulo 4 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015.

electrónica habilitada por la cámara de comercio correspondiente.

Los prestadores de servicios turísticos que comercialicen o promocionen membresías o afiliaciones para el disfrute futuro de servicios turísticos, durante el proceso de inscripción y renovación en el Registro Nacional de Turismo, deberán declarar que cuentan con contratos, acuerdos, convenios o cualquier tipo de mandato o representación vigentes con el prestador de los servicios turísticos que ofrecen.

Los prestadores de servicios turísticos que comercialicen o promocionen membresías o afiliaciones para el disfrute futuro de servicios turísticos deben cumplir las siguientes obligaciones:

1. Respetar el derecho del consumidor a usar, gozar y disfrutar los servicios turísticos, incentivos y descuentos ofrecidos, en los términos, condiciones y plazos pactados.
2. Cumplir con la protección de datos de los usuarios conforme lo indica la Ley 1581 de 2012 y las demás normas que la modifiquen, sustituyan o complementen.
3. Al momento de comercializar o promover la membresía o afiliación para el disfrute futuro de servicios turísticos,



SABÍAS QUE:

- ◆ Cuando se trate de promotores o desarrolladores de proyectos de tiempo compartido turístico ubicados en Colombia, deberán citar el documento de constitución del sistema de tiempo compartido turístico.
- ◆ Cuando se trate de comercializadores de establecimientos de tiempo compartido turístico ubicados en el exterior, aquéllos deberán formular la declaración unilateral de voluntad o acto equivalente a la misma, para incorporarlo posteriormente al RNT indicando las garantías establecidas.

deben estar vigentes los contratos, acuerdos, convenios o cualquier tipo de mandato o representación, que acrediten que el prestador de los servicios turísticos que se ofrecen lo ha autorizado para adelantar en el territorio nacional la venta, promoción o comercialización de servicios turísticos en el territorio nacional o en el extranjero. El tiempo para

disfrutar los servicios turísticos no podrá exceder el plazo del contrato de representación.

4. En el evento en que el consumidor no haya disfrutado de los servicios ofrecidos y por situaciones imputables al comercializador o promotor de membresías o afiliaciones se afecten las condiciones de lo pactado, este estará obligado a devolverle al consumidor las sumas de dinero pagadas, debidamente actualizadas, en un término no mayor a un mes a partir de la solicitud. Si el consumidor ha disfrutado de alguno de los servicios ofrecidos, la devolución se efectuará de manera proporcional. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones de responsabilidad a que haya lugar.
5. Describir en el contrato el detalle de los servicios turísticos, incentivos y descuentos ofrecidos, incluyendo su uso, beneficios y procedimiento sobre la política de descuentos que llegare a ser ofrecida.
6. Aplicar las normas vigentes en materia comercial y de protección al consumidor.



El prestador de servicios turísticos que comercialice o promocióne membresías o afiliaciones para el disfrute futuro de servicios turísticos, desde la etapa de publicidad, deberá brindar al consumidor al menos la siguiente información, la cual será incluida dentro del contrato que se suscriba con éste:

1. Identificación del tipo de servicio turístico que se disfrutará, indicando su cantidad, calidad, precio, incluidos impuestos o cualquier cargo adicional, forma de pago y porcentaje de descuento o incentivo sobre los servicios ofrecidos.
2. Requisitos, condiciones y procedimiento para el disfrute del servicio turístico y la entrega del incentivo o descuento, si este último es ofrecido. En todo caso, el comercializador o promotor deberá informar si los incentivos son acumulables con otros y si se limita la cantidad por tiempo o personas.
3. Listado de los prestadores de los servicios turísticos ofrecidos, debidamente identificados a través del nombre o

RECUERDA QUE

La empresa o el administrador que pretenda operar continuamente dentro del establecimiento las modalidades de tiempo compartido y hotel u hospedaje, deberá inscribirlo en el RNT como establecimiento de alojamiento.

4. razón social, número de identificación, dirección, datos de contacto y número de Registro Nacional de Turismo si el servicio se presta en Colombia.
4. Plazo o vigencia del servicio turístico que se disfrutará y del incentivo o descuento ofrecido, indicando la fecha exacta de iniciación y terminación.
5. Precio, gastos, descuentos, retenciones, impuestos, deducciones y, en general cualquier cargo adicional o costo a cargo del consumidor por la membresía o afiliación.

6. Procedimiento que debe adelantar el consumidor para presentar peticiones, quejas o reclamos.

2.1.3 Reglamento Interno en el sistema de tiempo compartido

Todo establecimiento de tiempo compartido turístico tendrá un reglamento interno el cual deberá incluir como mínimo las siguientes estipulaciones:

- ◆ Los órganos de gobierno o de administración del establecimiento de tiempo compartido turístico, su composición y funcionamiento.
- ◆ Los requisitos para convocar a reuniones de los órganos de gobierno o administración.
- ◆ Los mecanismos de participación y representación de los titulares en la toma de decisiones.
- ◆ Descripción de los bienes muebles vinculados al establecimiento de tiempo compartido turístico y los mecanismos para realizar los inventarios a que haya lugar.
- ◆ Las normas sobre transmisión de la condición de titular de uno o más períodos de tiempo compartido turístico.
- ◆ El procedimiento que debe seguirse para la utilización de las unidades inmobiliarias o bienes destinados al sistema de tiempo compartido turístico.
- ◆ La modalidad del contrato de tiempo compartido turístico.
- ◆ Funcionamiento de los sistemas de reservación y medios de confirmación y requisitos que deben cumplir los titulares cuando no sean ellos los que directamente vayan a hacer uso de su derecho.
- ◆ El procedimiento para establecer cuotas ordinarias.
- ◆ Los derechos y obligaciones de los titulares.



- ◆ Las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales y reglamentarias.

2.2 Obligaciones de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Sistema Tiempo Compartido

2.2.1 Obligaciones como PST

- ◆ Mantener vigente y activo el RNT, durante la prestación de los servicios turísticos.
- ◆ Actualizar anualmente los datos de su inscripción en el RNT.
- ◆ Incluir en toda publicidad el número que corresponda al RNT.
- ◆ Enunciar los precios, calidad y cobertura del servicio ofrecido en las pautas publicitarias.
- ◆ Suministrar la información requerida por las autoridades de turismo.
- ◆ Dar cumplimiento a las normas sobre conservación del medio ambiente

SABÍAS QUE

El promotor o comercializador estará obligado a entregar una copia del reglamento interno a cada uno de los usuarios titulares antes de que el establecimiento inicie operación o si el inmueble en operación deberá suministrarse al momento de formalizar el respectivo contrato.

2.2.2 Obligaciones del promotor respecto del usuario

- ◆ Otorgar el derecho del usuario a usar, gozar y disfrutar el alojamiento que corresponda en los términos, condiciones y plazos pactados en el contrato y en el reglamento interno;
- ◆ Responder solidariamente con el comercializador de su establecimiento de tiempo compartido turístico cuando sean personas diferentes, por las ofertas que éste hubiera realizado en el proceso de venta;
- ◆ Las demás que establezca el reglamento interno.

2.2.3 Deberes del Comercializador

- ◆ Informar al comprador de las condiciones del contrato que va a suscribir, de los compromisos que adquiere, de las formalidades que debe observar, del régimen legal al cual se halla sometido el contrato y de las modalidades que regulan la transferencia de los derechos que adquiere.
- ◆ Respetar al comprador el ejercicio del derecho de retracto y demás normas de protección al consumidor.
- ◆ Constituir las garantías, cuando ellas no hubieren sido otorgadas por el promotor.
- ◆ Responder solidariamente con el promotor o desarrollador por los beneficios ofrecidos al adquirente.
- ◆ Mantener vigente su inscripción en el RNT.

2.2.4 Derechos y obligaciones del promotor

- ◆ La indicación expresa de si los titulares tienen derecho a algún programa de intercambio.

SABÍAS QUE

El MINCIT reconocerá mediante un sello a los prestadores de servicios de turismo que incluyan dentro de su personal a personas con discapacidad.

- ◆ El procedimiento para elaborar el presupuesto anual y los mecanismos para su revisión.
- ◆ El procedimiento a seguir en caso de extinción del régimen de tiempo compartido turístico.
- ◆ Los aspectos relativos al fondo de reserva de que trata el artículo siguiente
- ◆ Los procedimientos a seguir para definir las controversias que se presenten entre las partes.

2.2.5 Fondo de reserva en los sistemas de tiempo compartido

En el presupuesto del establecimiento deberá destinarse una cantidad para la constitución de un fondo de reserva del que sólo podrá disponerse para gastos de reposición de elementos esenciales del establecimiento de tiempo compartido turístico o de las unidades de alojamiento y otro tipo de gastos que surjan al momento de la operación.

2.3 Norma Técnica Sectorial

Las Normas Técnicas Sectoriales, ayudan a mejorar la calidad de los servicios turísticos prestados, son normas que no son de obligatorio cumplimiento, son certificaciones voluntarias que permiten mejorar los estándares de prestación de servicios. Para las empresas promotoras y comercializadoras de sistema de tiempo compartido se cuenta con la siguiente norma:

NTC-TC 001 de 15-12-2018: Esta establece los requisitos para la comercialización y gestión del servicio

SABÍAS QUE

Las modalidades contractuales de tiempo compartido pueden ser: Derecho de usufructo, derecho fiduciar, suscripción de acciones o afiliaciones de club.

Tratándose de derechos reales, deberá observarse las formalidades que la ley exija para la constitución, modificación, afectación y transferencia de esta clase de derechos.

postventa para las empresas desarrolladoras, promotoras y comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y programas de propiedad vacacional.

2.4 Aspectos Específicos de las Empresas Promotoras y Comercializadoras de Sistema de Tiempo Compartido

2.4.1 Desarrollo contractual del sistema de tiempo compartido

El sistema de tiempo compartido turístico puede instrumentarse a través de diversas modalidades contractuales de carácter real o personal, según sea la naturaleza de los derechos adquiridos.

2.4.2 Constitución del sistema de tiempo compartido

Consiste en la declaración de voluntad formalizada por escritura ante notario o en un contrato de fiducia mercantil irrevocable la afectación o a su elección del inmueble al sistema de tiempo compartido del propietario de un inmueble o quien puede disponer sobre la afectación del inmueble al sistema de tiempo compartido turístico y el término de dicha afectación.



RECUERDA QUE

En la instrumentación del sistema de tiempo compartido se acude al derecho real de dominio o propiedad no procederá la acción divisoria. Igualmente, en este sistema se incluyen la constitución de usufructos alternativos o sucesivos y, de otra parte, el usufructo para estas multas será transmisible por causa de muerte.

2.4.3 Contenido del acto constitutivo del tiempo compartido turístico

Para la constitución del tiempo compartido, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ◆ Descripción del inmueble y su folio de matrícula inmobiliaria.
- ◆ Identificación de las unidades inmobiliarias que se afectarán al tiempo compartido turístico, cuando se trate de establecimientos mixtos.
- ◆ En el caso de sistemas de tiempo compartido turístico relativos a semanas exclusivamente flotantes y de puntos, deberá indicarse el número máximo de semanas por periodo o de programas de puntos o su equivalente, que se vayan a comercializar.
- ◆ El procedimiento para el cálculo y recaudo de los gastos de administración, conservación y mantenimiento de cada unidad inmobiliaria y de los elementos de uso común del establecimiento en régimen de tiempo compartido turístico.

- ◆ El procedimiento establecido para la adición de nuevas unidades inmobiliarias a un mismo establecimiento de tiempo compartido y la fórmula para la determinación o corrección de las cuotas anuales de mantenimiento a cargo del número total de titulares que se conforme después de la incorporación de unidades inmobiliarias. 6
- ◆ Descripción de las instalaciones deportivas y de recreo con que cuenta el establecimiento en régimen de tiempo compartido turístico.



2.4.4 Las modalidades de Tiempo Compartido son:

- ◆ **Fija:** Es la que se disfruta en la misma unidad de alojamiento en el mismo período calendario del año.
- ◆ **Flotante:** Es la que se utiliza en una unidad inmobiliaria de determinadas características en un período determinado del año
- ◆ **Mixto:** Surge de la modalidad fija y flotante.

SABÍAS QUE:

Para la constitución del tiempo compartido se debe tener en cuenta que:

- ◆ Toda modificación que se incorpore en el régimen de tiempo compartido deberá ser elevada a escritura pública o en una modificación al contrato de fiducia.
- ◆ El promotor debe tener a disposición de cualquier persona interesada en la celebración de un contrato de tiempo compartido turístico copia simple de la escritura o del contrato de fiducia mercantil irrevocable.

Naturaleza jurídica del tiempo compartido

El tiempo compartido turístico será de carácter real o de carácter personal. Dichas clases de naturalezas se definen así:

- ◆ Es de carácter real: cuando los usuarios adquieren sobre un establecimiento derechos de multipropiedad o multiusufructo.
- ◆ Es de carácter personal: cuando los usuarios establecen relaciones jurídicas que generan un derecho personal que los faculta para ejercer su atribución de utilización o disfrute del establecimiento sometido al régimen de tiempo compartido turístico.

2.4.5 Estipulaciones del contrato

El contrato de tiempo compartido turístico deberá celebrarse por escrito y en él constarán, al menos, las siguientes estipulaciones:

- ◆ Identificación, nacionalidad y domicilio de las partes contratantes

RECUERDA QUE:

Al hacer una inversión para sus vacaciones asegúrese de comprar con una empresa o cadena hotelera que tenga respaldo real en el alojamiento.

- ◆ Fecha de celebración del contrato.
- ◆ Identificación y descripción de la unidad inmobiliaria objeto del contrato con expresa mención del período o temporada.
- ◆ Referencia de la escritura pública o del contrato de fiducia mercantil.
- ◆ El valor total que debe pagar el adquirente, suma que incluirá el precio inicial y cualquiera otra cantidad adicional que por algún concepto haya de pagar.
- ◆ La identificación del tiempo compartido turístico.
- ◆ Consagración del derecho de retracto.
- ◆ La descripción de la modalidad y duración del programa de tiempo compartido turístico.
- ◆ La indicación expresa de las cargas, gravámenes, servi-

RECUERDA QUE

Cuando el contrato de tiempo compartido turístico verse sobre bienes ubicados fuera del territorio nacional, deberá hacerse mención expresa y clara sobre el régimen legal que regule los derechos y obligaciones del comprador sobre los bienes adquiridos y sobre las condiciones y modalidades de transmisión, uso y disfrute de esos derechos.

dumbres y cualquiera otra limitación que soporten las unidades inmobiliarias afectadas al establecimiento de tiempo compartido.

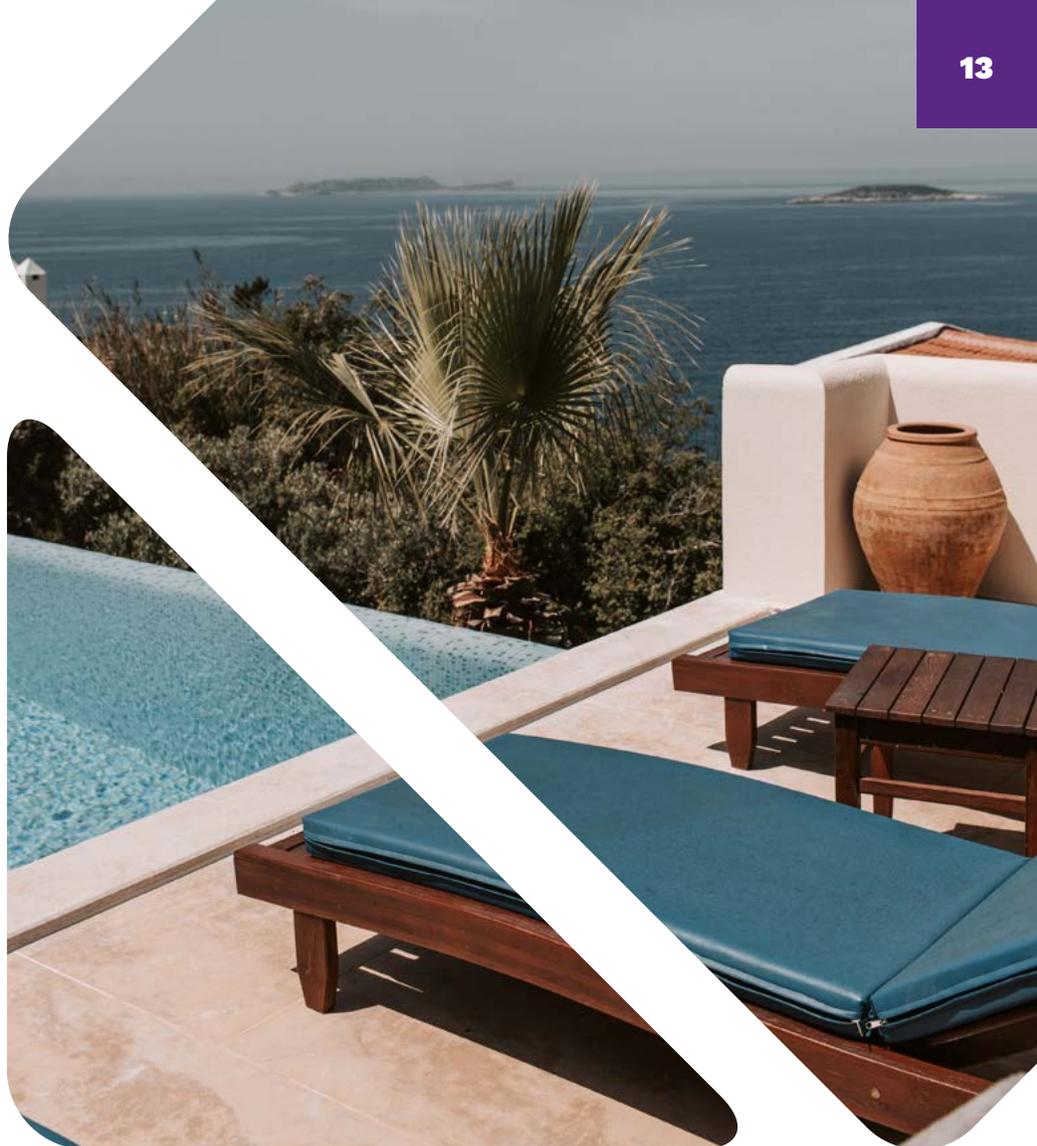
- ◆ Señalar si el establecimiento cuenta con algún sistema de intercambio.

2.4.6 Aplicación de las normas colombianas en el sistema de tiempo compartido

La actividad de comercialización que se realiza en Colombia sobre establecimientos de tiempo compartido ubicados en el exterior estará sometida a las normas colombianas sobre protección al consumidor, a la Ley 300 de 1996 y los Decretos que la reglamentan. Los comerciales de este tipo de proyectos deberán cumplir con el requisito de inscripción en el Registro Nacional de Turismo - RNT.

2.4.7 Compatibilidad con el régimen de propiedad horizontal

El régimen de multipropiedad o de multiusufructo es compatible con el régimen de propiedad horizontal que existe o que posteriormente se constituye sobre el establecimiento de tiempo compartido turístico.



2.4.8 Garantías en proyectos de construcción ubicados en Colombia

Para los proyectos de construcción de un inmueble con afectación al régimen de tiempo compartido, se establecen las siguientes garantías:

- ◆ Póliza de seguro
- ◆ Caución, aval
- ◆ Encargo fiduciario

Contrato de fiducia mercantil o cualquiera otra que asegure el buen manejo de los recursos recibidos o que reciben en el futuro.

2.4.9 Lo que debe saber sobre la compra de un programa de vacaciones en el sistema de tiempo compartido

Recomendaciones Especiales

Al comprar un Tiempo Compartido, tenga en cuenta lo siguiente:

- ◆ Compre exclusivamente porque usted planea usarlo en el futuro.
- ◆ Considérelo como una inversión en vacaciones futuras.
- ◆ Tenga claro que no es una propiedad inmobiliaria.
- ◆ Escoger un tipo de vacaciones que se ajusta a su estilo de vida y al tipo de experiencia en viajes que más le conviene.
- ◆ Visite una propiedad de tiempo compartido en sus próximas vacaciones y experimente la calidad de alojamiento y amenidades.
- ◆ Revise cuidadosamente los documentos y entienda per-

fectamente el tipo de producto que le están ofreciendo.

- ◆ Revise si el resort o cadena hotelera que está comercializando es miembro de la Asociación de Tiempo Compartido - Astiempo. Estas compañías se adhieren a un Código de ética.
- ◆ Revise cuidadosamente que la oferta esté respaldada por un resort o cadena hotelera que cuenta con el respaldo inmobiliario para cumplir con la promesa de alojamiento futuro.

Para la tradición y seriedad de la empresa

- ◆ Revise los aspectos de seriedad y tradición de la empresa con la cual va a hacer una inversión.
- ◆ Asegure que tenga un RNT vigente.
- ◆ Verifique los hoteles o cadenas de hoteles en los cuales le ofrecen disfrutar de su inversión.

Para el modelo de contrato en un sistema de tiempo compartido

- ◆ Asegúrese de revisar el alcance real del programa de vacaciones que está adquiriendo.
- ◆ En algunos casos, le ofrecen descuentos futuros sin asegurar que el dinero que usted está invirtiendo va a ser aplicado a los consumos en el viaje que usted va a efectuar después.
- ◆ Si le ofrecen descuentos por uso de un portal de vacaciones en internet, verifique en qué forma van efectivamente a aplicar y garantizar un descuento.

Para los acuerdos comerciales en un sistema de tiempo compartido

Frecuentemente el proceso de venta incluye la oferta de servicios de terceros. Asegúrese que la empresa

que le ofrece un programa de vacaciones tenga un contrato vigente con el prestador de servicios, en el cual éste se hace responsable de la prestación efectiva de los beneficios ofrecidos.

Para las ofertas y descuentos dentro del sistema de tiempo compartido

Tenga en cuenta la precaución de exigir una demostración y los soportes efectivos de los descuentos que el promotor de ventas le ofrece por el pago de su vinculación al programa.

Para las cláusulas especiales en los contratos de sistema de tiempo compartido

No acepte convenir cláusulas en las que el vendedor se exonera de la responsabilidad de cumplir con las obligaciones del contrato ni con los beneficios ofrecidos.

2.4.10 Aspectos de Servicio y Atención a Compradores

Recomendaciones generales para los usuarios del sistema de tiempo compartido

SABÍAS QUE

A partir del 22 de noviembre de 2019, La Superintendencia de Industria y Comercio a través de la Dirección de Investigaciones de Protección al Consumidor, adelantará todas las investigaciones administrativas contra los PST, por las infracciones establecidas el artículo 71 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 28 de la Ley 2068 de 2020, conforme al traslado de funciones efectuado mediante el artículo 143 del Decreto Ley 2106 de 2019.

Para el telemercadeo:

- ◆ Asegúrese de verificar en qué forma obtienen los datos al momento de contestar una llamada telefónica en la que le ofrecen un programa de vacaciones.
- ◆ Valide la seriedad y lógica en las ofertas que realizan para asegurar su asistencia a una presentación de ventas o a algún hotel.
- ◆ Verifique el respaldo en el alojamiento
- ◆ El mayor respaldo y seriedad al momento de invertir en un programa de vacaciones lo va a encontrar al aceptar una presentación de una empresa seria, con amplia tradición en el mercado turístico.
- ◆ Generalmente este tipo de empresas cuentan efectivamente con un hotel o una cadena de hoteles en las cuales usted podrá disfrutar del programa de vacaciones que le ofrecen al momento de una presentación

Para las cadenas de intercambio:

- ◆ En condiciones normales, estas empresas que cuentan con hoteles ó cadenas de hoteles le ofrecerán la posibilidad de intercambiar el programa de vacaciones que está por adquirir, a través de una cadena de intercambio.
- ◆ Generalmente estas empresas de intercambio entregan a las empresas comercializadoras una placa de afiliación que estará plenamente visible, lo cual le asegurará hacer uso de este beneficio posteriormente.
- ◆ La empresa promotora al momento de ratificar su compra, le presentará un formato para formalizar su afiliación a la cadena de intercambio como muestra de seriedad y respaldo.



RECUERDA QUE

El correo electrónico de la SIC para presentar una queja o reclamo contra los PST es contactenos@sic.gov.co

2.5 Régimen Sancionatorio

2.5.1 Infracciones

- ◆ Los PST podrán ser objeto de sanción cuando incurran en cualquiera de las siguientes conductas:
- ◆ Presentar documentación falsa o adulterada.
- ◆ Utilizar publicidad engañosa o que induzca a error al público sobre precios, calidad o cobertura del servicio turístico ofrecido.
- ◆ Utilizar y/o brindar información engañosa que induzca a error al público respecto a la modalidad del contrato, sus condiciones, la naturaleza jurídica de los derechos surgidos del mismo, o sobre las características de los servicios turísticos ofrecidos y los derechos y obligaciones de los turistas.

- ◆ Incumplir los servicios ofrecidos a los turistas y la efectividad de la garantía.
- ◆ Incumplir las obligaciones frente a las autoridades de turismo.
- ◆ Infringir las normas que regulan la actividad turística.
- ◆ Operar sin la previa inscripción en el RNT.
- ◆ Prestar el servicio turístico sin alguno de los requisitos exigidos por la normativa vigente para la inscripción o renovación en el RNT.
- ◆ Permitir la promoción, oferta o prestación de servicios turísticos en lugares en que esté prohibido el ejercicio de la actividad o que no cuenten con los permisos o requisitos exigidos para ello.

2.5.2 Suspensión automática del Registro Nacional de Turismo

Los PST podrán ser objeto de suspensión automática del RNT cuándo:

- ◆ Promocionan o prestan servicios en zonas no compatibles con el ejercicio de la actividad turística, situadas al interior de las áreas del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP). Suspensión por 6 meses.

- ◆ Prestan servicios turísticos en bienes de uso público sin concesión o permiso. Suspensión por 6 meses.

Reinciden en conductas constitutivas de infracción por:

- ◆ 3 meses la primera vez.
- ◆ 6 meses la segunda vez.
- ◆ 1 año la tercera vez.
- ◆ Superior a 1 año, se impondrá la cancelación del RNT por un término de 5 años.

2.5.3 Responsabilidad de los representantes legales de personas jurídicas que prestan servicios turísticos

En caso que el representante legal del PST haya sido sancionado por lo menos en tres (3) ocasiones, en un

SABÍAS QUE

Cuando un PST sea titular o propietario de varios establecimientos de comercio, aplicará de manera individual por cada RNT o matrícula mercantil de cada establecimiento y no de manera general al número de identificación tributaria o cédula.



RECUERDA QUE

La responsabilidad también aplicará a las personas naturales, propietarias o administradoras de establecimientos de comercio que presten servicios turísticos.

periodo inferior a tres (3) años, este no podrá inscribirse nuevamente en el RNT con un nuevo establecimiento de comercio a su nombre o como representante legal por un periodo de tres (3) años después de encontrarse en firme la última sanción.

2.5.4 Intervención de la Fiscalía General de la Nación

Cuando la infracción implique violación de la ley penal, se deberá informar y presentar la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, que sea competente.

2.6 Protección al Consumidor

En la prestación de los servicios turísticos que sean realizados por las empresas promotoras y comercializados del sistema de tiempo compartido, es importante tener en cuenta las siguientes recomendaciones para proteger los derechos al consumidor:

2.6.1 Obligación de respetar los términos ofrecidos y pactados.

Cuando los PST incumplan los servicios ofrecidos o pactados de manera total o parcial, tendrá la obligación, a

elección del turista, de prestar otro servicio de la misma calidad o de reembolsar o compensar el precio pactado por el servicio incumplido.

2.6.2 La sobreventa

Cuando los PST incumplan por sobreventa los servicios ofrecidos o pactados de manera total o parcial, tendrán la obligación de una elección del turista, de prestar otros servicios de la misma calidad o de reembolsar

SABÍAS QUE

En el caso particular en el que el prestador no cumpla con la prestación total del servicio y no reembolse el dinero a los usuarios, o se produzca el cierre o desaparición de la empresa sin atender sus obligaciones, y por tal motivo haya sido sancionado por la SIC, su representante legal o gerente, no podrá inscribirse en el RNT con un nuevo establecimiento de comercio a su nombre o como representante legal por un periodo de cinco (5) años después de encontrarse en firme la última sanción.

o compensar el precio pactado por el servicio incumplido.

2.6.3 La extensión y prórroga de los servicios turísticos

Cuando el usuario desee extender o prorrogar los servicios pactados deberá comunicarlo al prestador con anticipación razonable, sujeta a la disponibilidad y cupo. Se suspenderá el servicio en el caso de que el prestador no pueda acceder a la extensión o prórroga.

2.6.4 La no presentación o utilización de los servicios pactados

Cuando el usuario incumpla por no presentarse o no utilizar los servicios, el PST podrá exigir a su elección el pago del 20% de la totalidad del precio o tarifa establecida o retener el depósito o anticipo que previamente hubiere recibido del usuario, si así se hubiere convenido y constare por escrito.

2.6.5 Continuidad y cumplimiento de los planes o servicios ofrecidos

En eventos tales como la venta del establecimiento de comercio, cambio de propietario, o cesación temporal o definitiva en la prestación de los servicios turísticos, se garantizará la continuidad y el cumplimiento en los planes turísticos.

SABÍAS QUE

Ante la imposibilidad de prestar el servicio de la misma calidad, el prestador deberá contratar, a sus expensas, con un tercero, la prestación del mismo.

2.6.6 Derechos de los usuarios

Los usuarios en los sistemas de tiempo compartido, cuenta con los siguientes derechos:

Respecto del promotor y del operador:

- ◆ Recibir los servicios contemplados en el reglamento interno del establecimiento de tiempo compartido.
- ◆ Hacer uso de la afiliación al sistema de intercambio vacacional al que el establecimiento de tiempo compartido turístico se encuentre afiliado.
- ◆ Conocer y aceptar el valor total del programa de tiempo compartido turístico y las cantidades adicionales que hubiere de pagar.
- ◆ Los demás que establezca el reglamento interno.

RECUERDA QUE

Las empresas promotoras y comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y multipropiedad deben brindar información cierta, comprobable y suficiente, evitando que se induzca a un error al consumidor sobre el uso de los servicios ofrecidos a fin de garantizar que el servicio será debidamente prestado en los términos ofertados.



Respecto al inmueble

- ◆ Usar, gozar o disfrutar la unidad de alojamiento que sea objeto del contrato respectivo, durante el período vacacional que se hubiere contratado.
- ◆ Enajenar, transmitir, ceder o gravar, por acto entre vivos o por sucesión por causa, a título oneroso o gratuito, los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del contrato de adquisición de tiempo compartido turístico.
- ◆ Participar y votar en las sesiones de los órganos de administración que establezca el reglamento interno, bien directamente a través de su representante.

2.6.7 Obligaciones de los usuarios

- ◆ Pagar el precio correspondiente a la adquisición de los derechos de tiempo compartido turístico.
- ◆ Pagar las cuotas anuales, ordinarias y extraordinarias, destinadas a sufragar los gastos de

póliza de seguros, así como los gastos de mantenimiento de las unidades inmobiliarias constituidas en régimen de tiempo compartido turístico.

- ◆ Responder por los daños causados por él, o por cualquiera de sus acompañantes o por las personas que haya autorizado, en la unidad, en su mobiliario o en las instalaciones comunes del establecimiento de tiempo compartido turístico.
- ◆ Comunicar al promotor, o en su caso, al administrador u operador, las averías y desperfectos que sufra la unidad a que se refiera su derecho de tiempo compartido turístico durante el período de utilización que le corresponda
- ◆ Determinar un domicilio para efecto de notificaciones

Obligaciones de los usuarios respecto del inmueble

- ◆ Usar la unidad, sus instalaciones y mobiliario y las instala-



ciones y zonas comunes del establecimiento, conforme a su destino y naturaleza.

- ◆ No modificar las unidades de alojamiento y los bienes muebles que en ellas se encuentran.
- ◆ Usar la unidad inmobiliaria exclusivamente durante el período vacacional que le corresponda.
- ◆ Desocupar la unidad inmobiliaria exacta y puntualmente el día y la hora fijados en el contrato en el reglamento interno.
- ◆ No ocupar la unidad inmobiliaria con un número mayor de personas al autorizado en el contrato en el reglamento interno.
- ◆ Permitir la realización de obras o reparaciones urgentes, con derecho a ser compensado en estos casos con el disfrute de su período vacacional en otra de las unidades inmobiliarias de similares características del mismo establecimiento.

2.6.8 Derecho de Retracto en los Sistemas de Tiempo Compartido Turístico

El contrato o la promesa de contrato por el cual se comercialicen programas de tiempo compartido turístico podrán darse por terminados unilateralmente por su titular, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de su firma, siempre que no haya disfrutado del servicio contratado.

RECUERDA QUE

La Superintendencia de Industria y Comercio, emitió el Concepto Jurídico 15-028457 del 9 de abril de 2015 sobre el Derecho de Retracto.

Descuento cuando se ejerza el derecho de retracto

Cuando el comprador ejerza el derecho de retracto dentro del término de treinta (30) días calendario, el promotor o el comercializador podrán descontar, por concepto de

RECUERDA QUE:

- ◆ El contrato principal y de cualquier otro documento relacionado con la venta, que conste de manera clara, expresa y exclusiva el derecho de retracto y el plazo máximo para la devolución.
- ◆ El comercializador entregará al comprador el original y este deberá suscribir ambas copias, en señal de que comprende el derecho que le asiste.

gastos efectuados por razón de la venta, un porcentaje que no supere el 5% del valor recibido como cuota inicial del contrato de tiempo compartido turístico.

2.6.9 Plazo para la devolución en un sistema de tiempo compartido

En un término no mayor a un mes, contado a partir de la fecha en que el titular así lo informe por escrito al promotor o comercializador, se deberá devolver las sumas que hubieren recibido como parte de pago al comprador que ejerza en tiempo su derecho de retracto, en desarrollo del contrato o de la promesa de compraventa de tiempo compartido.

2.7 Disposiciones particulares en materia no tributaria

Contribución parafiscal

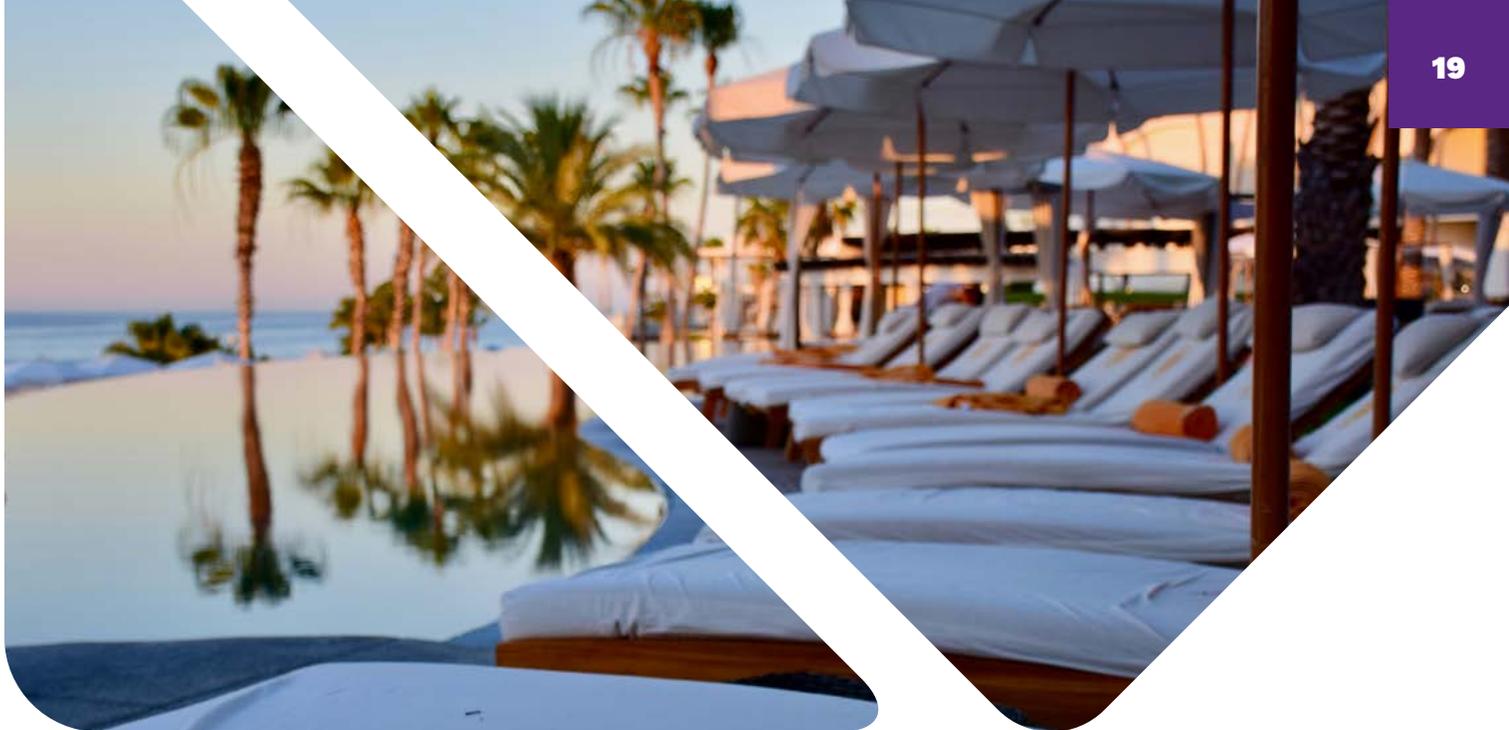
La tarifa de contribución parafiscal para las empresas promotoras y comercializadoras de sistema de tiempo compartido será del 2.5 por mil de los ingresos operacionales. La base gravable para liquidarla será el monto de los ingresos operacionales vinculados a la actividad sometida a gravamen obtenido por los sujetos pasivos.

Período y causación

El período de la Contribución es trimestral y se causa del 1° de enero al 31 de marzo, del 1° de abril al 30 de junio, del 1° de julio al 30 de septiembre y del 1° de octubre al 31 de diciembre de cada año. La contribución se liquidará y pagará sobre períodos vencidos.

Requisitos para el pago de la Contribución Parafiscal

1. Nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria (NIT) del sujeto pasivo.



2. Número del RNT.
3. Dirección y teléfono.
4. Período liquidado y pagado.
5. Ingresos operacionales del período o base gravable.
6. Liquidación privada de la Contribución.
7. Firma del declarante.
8. Firma del revisor fiscal cuando exista obligación legal y/o contador.
9. Valor pagado.

Los sujetos pasivos de la Contribución deberán efectuar y presentar la liquidación privada o declaración a más tardar en los primeros 20 días hábiles del mes siguiente al del período causado y objeto de la liquidación. Para este efecto deberán atender el siguiente procedimiento:

1. Inscribirse en la plataforma de liquidación y pago para el Fondo Nacional de Turismo.
2. Registrar la información solicitada por la plataforma para cada actividad y adjuntar el Registro Único Tributario.
3. Presentar la liquidación privada trimestral en el formato y medios electrónicos que para tal fin disponga el sujeto activo.
4. Firmar el formato de liquida-

ción. Cuando se trate de personas jurídicas deberá firmar el representante legal.

La liquidación privada o declaración se entiende presentada cuando el prestador de servicios turísticos cumpla con los citados requisitos y sea presentada a través de los mecanismos tecnológicos o entidades bancarias señaladas por el sujeto activo. La presentación de la liquidación privada en forma extemporánea o con inexactitudes, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Estatuto Tributario.

Cuando una persona natural o jurídica o sociedad de hecho sea propietaria u operadora de varios establecimientos de comercio o desarrolle varias actividades gravadas, presentará una sola liquidación privada en la cual discrimine los ingresos ope-

RECUERDA QUE

Deberás presentar y pagar a más tardar en los primeros 20 días del mes siguiente al del período objeto de la declaración.

SABÍAS QUE

Cuando una persona natural o jurídica o sociedad de hecho posea varios establecimientos de comercio obligados a pagar la contribución, presentará una sola liquidación que consolide las contribuciones e indicará el número de establecimientos que comprende la liquidación.

racionales de cada uno de los establecimientos o actividades. En su contabilidad deberá registrar separadamente los ingresos por cada actividad, establecimiento o sucursal y conservará los soportes respectivos.

El Fondo Nacional de Turismo, en su calidad de sujeto activo, podrá efectuar verificaciones sobre los registros presentados y sobre cada actividad, establecimiento o sucursal indistintamente. Asimismo, podrá solicitar información adicional, cuando lo considere necesario.

En el evento en que en alguno de los trimestres el aportante no haya obtenido ingresos por el establecimiento o actividad gravada, igualmente se encuentra en la obligación de presentar la liquidación privada.

Los aportantes de la Contribución están obligados a mantener actualizada la información registrada en la plataforma de liquidación y pago parafiscal que llegue a ser objeto de algún cambio, tal como la relacionada con el número de registro nacional de turismo, cuando a ello hubiere lugar, dirección, tipo de aportante, correo electrónico, entre otros.

2.8 Beneficios de la formalización

A través de la formalización por medio del cumplimiento de los requisitos legales, económicos y de calidad, los PST pueden ser beneficiarios de:

- ◆ Acompañamiento directo con la cámara de comercio
- ◆ Tener la posibilidad de ser contratista para el Estado.
- ◆ Ser beneficiarios en programas de fortalecimiento de Innpulsa.
- ◆ Participación en los talleres que desarrolla el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y sus entidades adscritas como: Bancóldex, Innpulsa, SENA, Artesanías de Colombia, Organizaciones Solidarias y SIC.
- ◆ Acceso a la plataforma de la Ventanilla Única Empresarial (VUE), la cual permite centralizar de los trámites mercantiles, tributarios y de seguridad social, que se relacionen con



el desarrollo de las actividades empresariales.

<https://www.vue.gov.co/>.

- ◆ Beneficios en el pago progresivo del impuesto de renta y complementarios para la pequeña y mediana empresa- Decreto 4910 de 2011.
- ◆ Participación en ruedas de negocios.
- ◆ Facilidad en el acceso a líneas de crédito especializadas en turismo.
- ◆ Acceso a los recursos del Fondo Nacional del Turismo-FONTUR, en calidad de aportante en la contribución parafiscal.

2.9 Turismo Responsable

2.9.1 Prevención de la ESCNNA

La explotación sexual comercial de niños, niñas y adolescentes es considerada el peor delito que existe, vulnera todos los derechos de la niñez y se constituye como una forma de esclavitud moderna. Los contextos turísticos y los prestadores de servicios turísticos son susceptibles a esta problemática; el reconocer el delito,

RECUERDA QUE

Los PST podrán acceder a créditos consultando las páginas web de Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A., BANCOLDEX www.bancoldex.com.co y Financiera de Desarrollo Territorial S. A., FINDETER. www.findeter.gov.co

apropiarse de las buenas prácticas y generar sensibilizaciones constantes a los equipos de trabajo incluyendo la cadena de valor, permitirá salvar la vida de una niño, niña y adolescente y así, blindar a su establecimiento de estas prácticas delictivas y promover la imagen de Colombia como un destino para el desarrollo de actividades turísticas responsables.

Para seguir previniendo no olvides realizar las siguientes acciones:

- ◆ No ofrecer en los programas de promoción turística planes

SABÍAS QUE

Las instituciones o entidades encargadas de llevar el RNT prestarán un servicio gratuito de orientación a los PST en el proceso de inscripción y podrán ofrecer asesoría gratuita en la oferta y publicidad de servicios turísticos de pequeñas y medianas empresas inscritas en el RNT.

relacionados con la ESCNNA.

- ◆ No ofrecer, informar o llevar a los turistas a lugares o personas que exploten sexualmente a niñas, niños y adolescentes.
- ◆ No facilitar medios, vehículos o servicios con fines de explotación sexual comercial.
- ◆ No permitir el ingreso de menores de edad con fines de explotación sexual comercial.
- ◆ Capacitar y concienciar al equipo de trabajo sobre las implicaciones que hay al ofrecer, participar u omitir la ESCNNA.
- ◆ Reconocer las líneas de denuncia y denunciar ante cualquier situación relacionada con la ESCNNA.
- ◆ Contar con una política interna y externa que promueva las buenas prácticas para la prevención de la ESCNNA.
- ◆ Comunicar a todos los turistas sobre las implicaciones legales existentes en Colombia al involucrarse en la ESCNNA.
- ◆ Promocionar la prevención del delito a través de la campaña “ojos en todas partes” en los distintos espacios físicos y digitales.
- ◆ Visibilizar el código de conducta, medidas, compromisos y acciones de responsabilidad social para la garantía de los derechos de la niñez.

2.9.2 Prevención de tráfico del patrimonio natural

Colombia es un país muy rico en especies de flora y fauna, muchas de estas son silvestres y viven en medio de la naturaleza. El turismo no debe servir para sacar especímenes de su entorno natural, por el contrario, se deben cuidar los escenarios naturales para facilitar la conservación de las especies que enriquecen nuestro patrimonio natural y hacer de los viajes y el turismo un mecanismo de concientización y compromiso con la

naturaleza. No está permitido trasladar especies como plantas, flores y semillas de la flora silvestre, ni capturar animales de ningún tipo para sacarlos de su hábitat y venderlos o llevarlos como recuerdo de un viaje o excursión.

2.9.3 Protección al Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural colombiano es muy rico, por su diversidad, arquitectura y la cantidad de objetos, colecciones, documentos y artefactos curiosos que representan la evolución de las culturas ancestrales y los momentos memorables de nuestra historia. Las pinturas antiguas, el mobiliario, la cerámica y el oro de los pueblos aborígenes, y muchos otros objetos representan lo que somos y por esta razón, nada de lo que constituya nuestro patrimonio cultural debe ser vendido o tomado para disfrute particular, porque es un patrimonio de todos. El turismo es una manera

de enriquecer y proteger la cultura de los pueblos y debe servir de mecanismo para conservar y preservar nuestro patrimonio cultural.

2.9.4 Prevención contra el Tráfico de Migrantes

Entrar sin documentación legal a Colombia no está permitido, por eso si alguien ayuda a los migrantes a entrar ilegalmente a nuestro país, está cometiendo un delito. Las personas a veces se ven forzadas a migrar a otros países, por lo que los traficantes criminales se aprovechan de ellas ofreciéndoles con falsas promesas la posibilidad de conseguir un empleo, de naturalizarse en nuestro país o de hacer tránsito a otro. Con este delito se facilitan otros como la trata de personas, la explotación sexual, laboral y otras formas de explotación. Es necesario denunciar estas conductas delictivas ante las autoridades correspondientes, para que la actividad turística no





sea un mecanismo de este tipo de prácticas.

2.9.5 Comercio Justo

Propone la viabilidad de las empresas y su capacidad para mantenerse a largo plazo, generando así prosperidad en la sociedad, considerando además la rentabilidad de todas las actividades económicas. El comercio justo es pagar el precio justo por los bienes y servicios adquiridos, pero va más allá de eso, puesto que involucra un empleo justo, un servicio o bien de calidad, una cadena de proveeduría justa, es un consumidor dispuesto a pagar lo justo, es hablar bien de la experiencia turística y así hacer que todo participante de la cadena de valor del turismo perciba satisfacción por hacer lo correcto y lo justo para los demás. Es necesario seguir manteniendo el crecimiento del turismo y mejorar la calidad de este, promoviendo el turismo responsable como ventaja competitiva posicionando así a Colombia como un destino turístico responsable. El comercio justo, contribuye al desarrollo sostenible ofreciendo mejores condiciones comerciales y asegurando los derechos de los productores y trabajadores marginados. Así, es como el comercio justo es más que sólo comercio, es ética y buenas prácticas traducidas a:

- ◆ La visión de las empresas y el comercio que pone a las personas y al planeta en primer lugar.
- ◆ La lucha contra la pobreza, el cambio climático, la desigualdad de género y la injusticia.
- ◆ La prueba del concepto que muestra los modelos empresariales de la nueva economía.

2.10 Bioseguridad

Cuidémonos todos. El turismo ha sido un sector afectado por las limitaciones que impone el manejo de

SABÍAS QUE

Los protocolos de bioseguridad mencionados pueden ser consultados en la página web: <http://colombiasigueadelante.mincit.gov.co/protocolos-de-seguridad>

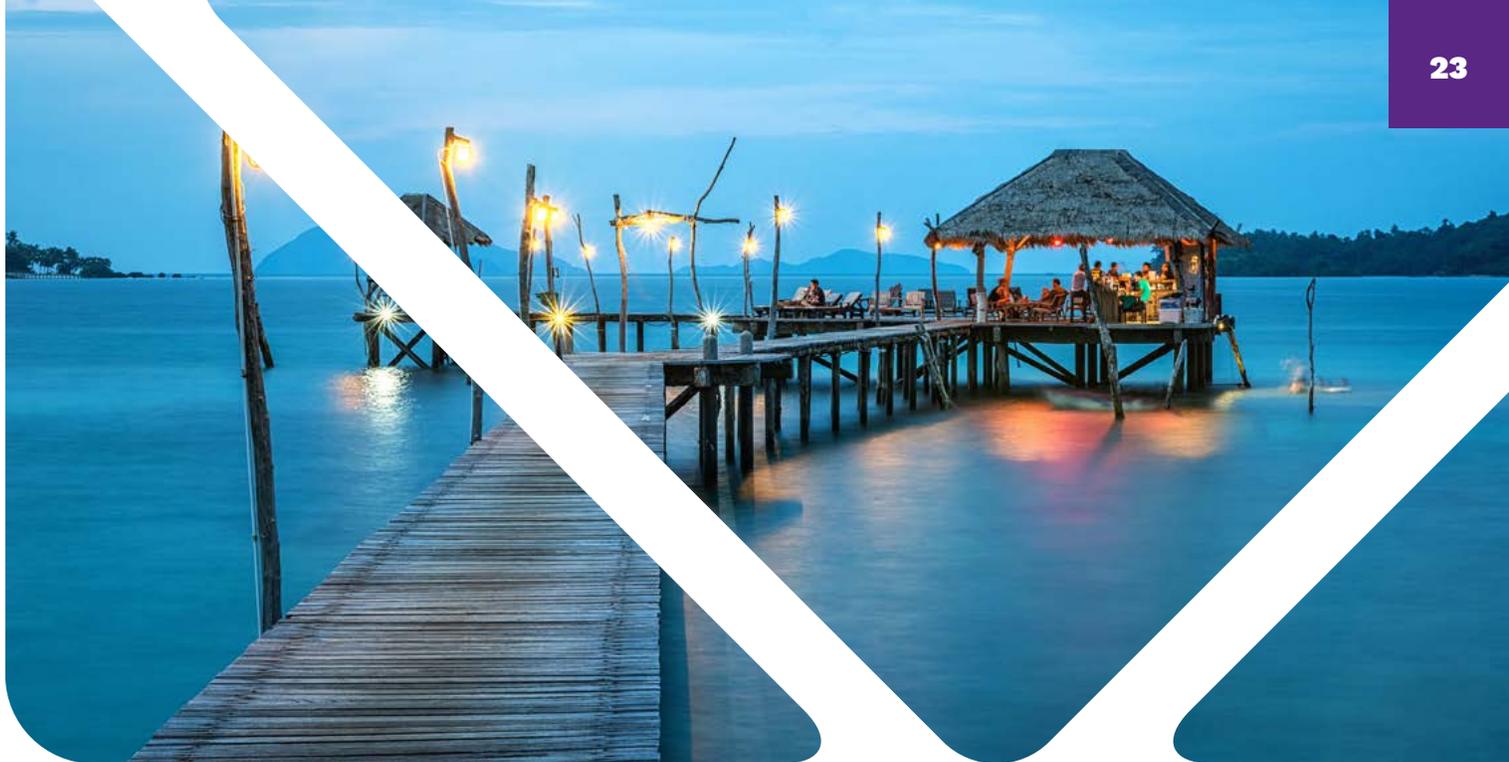
Si en el establecimiento se prestan otros servicios se deben cumplir con los protocolos de bioseguridad de estos.

la pandemia por COVID-19, por eso la implementación de las medidas de bioseguridad son la mejor herramienta para brindar seguridad a los turistas y los trabajadores de nuestro sector.

Las medidas que han demostrado mayor eficacia para la contención de la transmisión del virus son el lavado de manos, distanciamiento social, y uso correcto del tapabocas.

Para ello, es necesario tener en cuenta la siguiente normatividad:

- ◆ Resolución No. 666 de 2020 (modificada por la Resolución No. 392 de 2021). Protocolo general de Bioseguridad para el manejo del COVID-19.
- ◆ Circular No. 12 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y de la Protección Social.
- ◆ Lineamientos para los hoteles expedido por el Ministerio de Salud y el Instituto Nacional de Salud, por SARS-CoV-2 (COVID-19) a Colombia. GIPS09.
- ◆ Resolución No. 749 del 13 de mayo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y de la Protección Social.
- ◆ Resolución No. 1285 del 20 de julio 2020 expedida por el Ministerio de Salud y de la Protección Social.



Referencias

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Decreto 1074 de 2015 (26 de mayo de 2015). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76608>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Ley 300 de 1996 (30 de Julio de 1996). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8634>
- Congreso de la República. Ley 1801 de 2016 (29 de julio de 2016). Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016.html
- Congreso de la República. Ley 1801 de 2016 (29 de julio de 2016). Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016_pr001.html#87
- Congreso de la Republica de Colombia. Ley 2068 de 2020 (31 de diciembre de 2020). Recuperado de: <https://imgcdn.larepublica.co/cms/2020/12/31121021/LEY-2068-DEL-31-DE-DICIEMBRE-DE-2020.pdf>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Decreto 229 de 2017 (14 de febrero de 2017). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=79382>
- Ministerio de Salud y Protección Social. Resolución 1050 de 2020 (26 de junio de 2020). Recuperado de: https://www.minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Resoluci%C3%B3n%20No.%201050%20de%202020.pdf
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Ley 1558 de 2012 (10 de julio de 2012). Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1558_2012.html
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Decreto 2106 de 2019 (22 de noviembre de 2019). Recuperado de: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_2106_2019.html
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; ASTIEMPO—Asociación Colombia de Tiempo Compartido; ICONTEC- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación. Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TC 001 del 15 de diciembre de 2018. Recuperado de: <https://www.mincit.gov.co/getattachment/db13217e-9008-4cc6-9d09-106e1362b518/NTS-TC-001-ES-QUEMA-DE-TIEMPO-COMPARTIDO-TURISTICO.aspx>
- Ministerio de Salud y Protección Social. Resolución 749 de 2020 (13 de mayo de 2020). Recuperado de https://www.minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Resoluci%C3%B3n%20No.%20749%20de%202020.pdf
- Ministerio de Salud y Protección Social. Resolución 666 de 2020 (24 de abril de 2020). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=119938#:~:text=Social%20y%20Ecol%C3%B3gica-,Adopta%20el%20protocolo%20general%20de%20bioseguridad%20para%20mitigar%2C%20controlar%20y.pandemia%20del%20Coronavirus%20COVID%2019.&text=Por%20medio%20de%20la%20cual.pandemia%20del%20Coronavirus%20COVID%2019>
- Ministerio de Salud y Protección Social. Resolución 1050 de 2020 (26 de junio de 2020). Recuperado de: https://www.minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Resoluci%C3%B3n%20No.%201050%20de%202020.pdf





MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

GUÍA LEGAL DE LOS PRESTADORES
DE SERVICIOS TURÍSTICOS

EMPRESAS PROMOTORAS Y COMERCIALIZADORAS DE SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO

www.mincit.gov.co

Sede principal: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, **Código postal:** 110311
Teléfono Conmutador: +57 (1) 606 76 76 - **Línea gratuita:** 01 8000 95 8283
Correo Institucional: info@mincit.gov.co

