

DECRETO 2590 DE 2009

(julio 9)

Diario Oficial No. 47.405 de 9 de julio de 2009

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

Por el cual se reglamentan las Leyes [300](#) de 1996 y [1101](#) de 2006.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Compilado en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015.

- Modificado por el Decreto 4933 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.567 de 18 de diciembre de 2009, 'Por el cual se modifica el Decreto [2590](#) de 9 de julio de 2009'

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de las funciones presidenciales, mediante Decreto 2536 de 7 de julio de 2009, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren los artículos [189](#), numeral 11 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos [77](#) de la Ley 300 de 1996 y [12](#) de la Ley 1101 de 2006,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE VIVIENDA TURÍSTICA.
<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.1](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015>
Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

PARÁGRAFO 1o. Inscripción ante el Registro Nacional de Turismo. De conformidad con el artículo [62](#) de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo [12](#) de la Ley 1101 de 2006, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanentes, en su condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, deben estar inscritos ante el Registro Nacional de Turismo.

La obtención del registro constituye requisito previo y obligatorio para que el inmueble pueda ser utilizado como vivienda turística.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos del presente decreto se acoge la definición contemplada en el numeral 3.3 de la Norma Técnica NTSH 006 que indica: “Apartamentos turísticos: Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño”.

□

ARTÍCULO 2o. NATURALEZA DEL CONTRATO.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.2](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> El contrato celebrado entre el prestador a que hace referencia el artículo [1o](#) del presente decreto y el usuario, será de hospedaje. En consecuencia, la relación contractual entre el prestador y el usuario del servicio de hospedaje se regirá por la Ley [300](#) de 1996, la Ley [1101](#) de 2006 y sus decretos reglamentarios y las normas pertinentes del Código de Comercio, sin que le sean aplicables de manera alguna las normas atinentes al arrendamiento de vivienda urbana.



ARTÍCULO 3o. SERVICIOS DE VIVIENDA TURÍSTICA EN INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.3](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> En los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y conjuntos residenciales en donde se encuentre un inmueble o varios destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, se deberá establecer expresamente la posibilidad de destinarlos para dicho uso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el efecto.

PARÁGRAFO 1o. <Parágrafo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 4933 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> La destinación de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal para la prestación de los servicios de vivienda turística en forma permanente u ocasional, debe estar autorizada en los reglamentos de propiedad horizontal. Lo anterior se acreditará ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a más tardar el 30 de abril de 2010.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 4933 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.567 de 18 de diciembre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2590 de 2009:

PARÁGRAFO 1. Los reglamentos de propiedad horizontal de edificios, conjuntos residenciales y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, que no establezcan esta destinación o uso, deberán ser modificados en tal sentido, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

PARÁGRAFO 2o. Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, reportar al Viceministerio de Turismo, la destinación de vivienda turística de 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.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el párrafo 1 modificado por el Decreto 4933 de 2009 y el aparte subrayado de este párrafo. Admite la demanda, niega suspensión provisional. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 2010-00180-00 de 10 de junio de 2010, Consejera Ponente Dra. María Claudia Rojas Lasso. Estarse a lo resuelto en Fallo del 18/03/2021, mediante Fallo de 04/03/2022.

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Promera, Expediente No. 11001-03-24-000-2010-00402-00 Fallo de 18/04/2021, C.P. Dr. Hernando Sánchez Sánchez.

ARTÍCULO 4o. TARJETAS DE REGISTRO.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.4](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> 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, deberán diligenciar, por cada hospedado, una tarjeta de registro que contenga mínimo la siguiente información:

DEL APARTAMENTO O VIVIENDA TURISTICA

1. Nombre del edificio, conjunto residencial o inmueble destinado a vivienda turística.
2. Dirección.
3. Identificación del inmueble (apartamento, casa o habitación que se ocupa).
4. Nombre del propietario del inmueble.
5. Valor de la tarifa diaria del servicio de hospedaje.
6. Número de habitaciones y cupo máximo de personas a ocupar el inmueble.

DE LOS HUESPEDES

1. Identificación del huésped y de sus acompañantes.
2. Nacionalidad.
3. Dirección y teléfono del lugar de residencia.
4. Lugar de procedencia.
5. Lugar de destino.
6. Fecha de entrada.
7. Fecha de salida.
8. Forma de pago.
9. Firma del huésped.

PARÁGRAFO. En los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, las tarjetas de registro debidamente diligenciadas, deberán permanecer en la administración del edificio o conjunto residencial, para efectos de control. En los inmuebles que no se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, las tarjetas de registro deberán ser conservadas por el propietario de la vivienda turística o por la persona designada como administrador o tenedor del inmueble.

En cualquier caso, las tarjetas de registro deberán ser conservadas en archivo por un tiempo mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de salida de cada uno de los huéspedes.

ARTÍCULO 5o. REGISTRO DE EXTRANJEROS Y REMISIÓN DE INFORMACIÓN AL DAS.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.5](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> Se hace extensivo para los prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas lo dispuesto en el artículo [87](#) del Decreto 4000 de 2004.

Concordancias

Decreto 834 de 2013; Art. [47](#)



ARTÍCULO 6o. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.6](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> El propietario o administrador del edificio, conjunto residencial y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, podrán dar por terminado el contrato de hospedaje y, consecuentemente, reclamar la devolución inmediata de la vivienda turística sin necesidad de pronunciamiento judicial, cuando la conducta y el comportamiento de los huéspedes atenten contra la tranquilidad, la seguridad y la salubridad de los demás huéspedes o residentes, para lo cual, el propietario, o el administrador de la propiedad horizontal o tenedor a cualquier título de la vivienda turística podrá acudir a los mecanismos previstos en el artículo 32 y demás normas aplicables del Código Nacional de Policía, con el fin de obtener la protección de los huéspedes y residentes.

PARÁGRAFO 1o. Lo anterior también se aplicará cuando el hospedado o sus acompañantes violen lo establecido en los estatutos o reglamentos internos de la propiedad horizontal a la cual está sometida la vivienda turística que se ocupa.

PARÁGRAFO 2o. En los casos anteriores el usuario podrá solicitar la devolución del dinero por los servicios no disfrutados y el propietario o administrador en tal caso, estará obligado a devolverlos.



ARTÍCULO 7o. DE LAS INFRACCIONES.<Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.7](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo impondrá sanciones, de oficio o a petición de parte, conforme lo establecido en la Ley [300](#) de 1996 y sus decretos reglamentarios, a los prestadores de servicios de vivienda turística, cuando incurran en las infracciones establecidas en dichas normas o las que las modifiquen o complementen.

Concordancias

Ley 300 de 1996; Art. [71](#); Art. [72](#)

Una vez en firme las sanciones impuestas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a los prestadores de servicios descritos en el artículo [1](#)o del presente decreto, se correrá traslado del acto administrativo correspondiente a las Alcaldías Distritales y Municipales y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, para lo de su competencia.



ARTÍCULO 8o. DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y DISTRITALES. <Artículo compilado en el artículo [2.2.4.4.12.8](#) del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1074 de 2015> Las autoridades municipales y distritales colaborarán de manera armónica brindando apoyo para lograr el cumplimiento de lo dispuesto en este decreto.



ARTÍCULO 9o. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 9 de julio de 2009.

FABIO VALENCIA COSSIO

El Viceministro de Desarrollo Empresarial, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

RICARDO DUARTE DUARTE.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

CARLOS COSTA POSADA.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 15 de enero de 2024 - (Diario Oficial No. 52.621 - 27 de diciembre de 2023)

