



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos para establecimientos de alojamiento y de hospedaje (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 002 Establecimientos de alojamiento y hospedaje, requisitos de sostenibilidad 2014. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).
9. Los establecimientos de alojamiento y de hospedaje se denominarán y clasificarán conforme a lo establecido en la norma técnica sectorial NTSH 006, denominada “Clasificación de



establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles, requisitos normativos” incluida cualquier modificación y/o actualización realizada al documento normativo.

10. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde certifique el listado de los inmuebles (apartamento, casa o habitación que se ocupa) donde se prestará el servicio con sus direcciones.

11. Adjuntar los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y/o conjuntos residenciales en donde los copropietarios autorizan la prestación del servicio de vivienda turística en dichos apartamentos, de acuerdo al artículo 2.2.4.4.12.3 del Decreto 1074 de 2015, si aplicara.

12. Si no es propiedad horizontal adjuntar declaración firmada por el propietario del establecimiento de comercio donde el propietario del predio autoriza el desarrollo de la actividad.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos para viviendas turísticas (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 002 Establecimientos de alojamiento y hospedaje, requisitos de sostenibilidad 2014. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).
9. Cumplir con lo establecido en la sección 12 del capítulo 4 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015:





**Artículo 2.2.4.4.12.1. De los prestadores de servicios de vivienda turística.** 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 1.** 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 2.** 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."

(Decreto 2590 de 2009, art. 1)

**Artículo 2.2.4.4.12.2. Naturaleza del contrato.** El contrato celebrado entre el prestador a que hace referencia el artículo 2.2.4.4.12.1. 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.

(Decreto 2590 de 2009, art. 2)

**Artículo 2.2.4.4.12.3. Servicios de vivienda turística en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.** 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 1.** 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.

**Parágrafo 2.** 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 éstos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

(Decreto 2590 de 2009, art. 3; modificado por el artículo 1 del Decreto 4933 de 2009)

**Artículo 2.2.4.4.12.4. Tarjetas de Registro.** 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 TURÍSTICA

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 HUÉSPEDES

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.

(Decreto 2590 de 2009, art. 4)

**Artículo 2.2.4.4.12.5. Registro de Extranjeros y Remisión de información Unidad Administrativa Especial Migración Colombia.** Se hace extensivo para los prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas lo dispuesto en el artículo 47 del Decreto 834 de 2013, o la norma que lo modifique o sustituya.

(Decreto 2590 de 2009, art. 5)

**Artículo 2.2.4.4.12.6. Terminación anticipada del contrato de hospedaje.** 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 1.** 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 2.** 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.

(Decreto 2590 de 2009, art. 6)

**Artículo 2.2.4.4.12.7. De las infracciones.** El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con sus atribuciones legales, impondrán sanciones, de oficio o a petición de parte, conforme lo establecido en la Ley 300 de 1996, modificada por el artículo 47 de la Ley 1429 de 2010 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.

Una vez en firme las sanciones impuestas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Superintendencia de Industria y Comercio, a los prestadores de servicios descritos en el artículo 2.2.4.4.12.1. 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.

(Decreto 2590 de 2009, art. 7)

**Artículo 2.2.4.4.12.8. De las Autoridades Municipales y Distritales.** Las autoridades municipales y distritales colaborarán de manera armónica brindando apoyo para lograr el cumplimiento de lo dispuesto en este Decreto.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.



- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.







## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos para agencias de viajes (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Si se realizan actividades relacionadas con el Turismo de Aventura, a saber: canotaje, rafting, balsaje, espeleología, rapel, recorridos de alta montaña, escalada, parapente, torrentismo, canopée, buceo, deportes náuticos con fines turísticos y demás actividades relacionadas con el Turismo de Aventura, deberán cumplir con las Normas Técnicas Sectoriales en los términos que determinan las normas vigentes, acreditando el certificado de Calidad Turística, entendido como el Certificado de Conformidad de Producto o Certificado de Competencia Laboral según sea el caso, otorgado por las certificadoras debidamente acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación en Colombia (ONAC) y la indicación del sitio en el que se realiza o realizarán las



mencionadas actividades, que en todo caso corresponderá al permitido por la autoridad local competente:

- NTS – AV 010. Requisitos para la operación de actividades de rafting en turismo de aventura, 2007.
- NTS – AV 011. Requisitos para la operación de actividades de rapel en turismo de aventura, 2007.
- NTS – AV 012. Requisitos para la operación de actividades de espeleología recreativa en turismo de aventura, 2008.
- NTS - AV 013. Requisitos para la operación de actividades de parapente en turismo de aventura, 2010.
- NTS- AV 014. Requisitos para la operación de actividades de cabalgata en turismo de aventura. 2015.
- NTS-AV 015. Requisitos para la operación de actividades de canyoning en turismo de aventura. 2015.

9. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 003 Agencias de viajes, requisitos de sostenibilidad 2007. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).

10. Indicar el tipo o subcategoría de agencia de viajes, de acuerdo con la clasificación señalada en el artículo 85 de la Ley 300 de 1996.

11. Capacidad operativa: las agencias podrán comercializar sus servicios en un local comercial o a través de un establecimiento de comercio electrónico o virtual, siempre que cumplan con la normatividad vigente. Los diferentes tipos o subcategorías de agencias de viajes podrán operar en un mismo local comercial, siempre y cuando pertenezcan a la misma persona natural o jurídica y cada una de ellas cuente con su propio Registro Nacional de Turismo, cumpliendo con las funciones propias de cada tipo o subcategoría de agencia.

12. Las agencias de viajes en línea u OTA ( Online Travel Agency) que realicen su actividad a través de sitio web están obligadas a cumplir con los requisitos que se le exigen según el tipo o subcategoría de agencia.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.





- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.





## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de las oficinas de representaciones turísticas (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Adjuntar los documentos que acrediten que por parte de la representada se le ha conferido un mandato para adelantar la venta, promoción o explotación de servicios turísticos en el territorio nacional o en el extranjero.
9. Cuando la representación fuera de una agencia de viajes, la oficina de representaciones turísticas deberá cumplir con las normas que rigen a estos prestadores de servicios turísticos y los relativos a la correspondiente inscripción.



Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.





## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 006-1 Sistema de gestión para la sostenibilidad. Organizadores profesionales de congresos, ferias y convenciones. 2012. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).





9. Cumplir con los requisitos sección 11 del capítulo 4 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015:

**Artículo 2.2.4.4.11.1. Reglas para el desarrollo de actividades.** Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones en desarrollo de sus actividades, deberán observar las siguientes reglas:

1. Asesorar en forma profesional a los clientes en la organización de congresos, ferias, convenciones y demás eventos propios de su actividad.
2. Gerenciar los eventos propios y de terceros en sus etapas de planeación, promoción y realización.
3. Garantizar a los usuarios de los servicios contratados por los clientes las condiciones de seguridad que se requieran durante el desarrollo de los eventos.
4. Establecer programas de capacitación relacionados con la prestación del servicio, para un mejor ejercicio de su actividad profesional.
5. Prestar atención y asistencia profesional a los clientes y a los participantes de los eventos.
6. Asesorar profesionalmente a los clientes sobre las alternativas más convenientes en materia de contratación, comercialización y en general en todo lo relacionado con el desarrollo de los eventos.
7. Informar veraz y oportunamente los costos y tarifas de todos los servicios que hacen parte del evento.
8. Extender a los clientes un comprobante que especifique los servicios contratados.

(Decreto 1824 de 2001, art. 1)

**Artículo 2.2.4.4.11.2. Publicidad turística.** Toda publicidad o información escrita sobre servicios turísticos utilizada por los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones, o difundida por estos a través de Internet, deberá contener como mínimo los siguientes aspectos: servicios que presta, tarifas, y el correspondiente número de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

El material publicitario utilizado en la promoción de los servicios de los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones, deberá ser claro evitando el uso de términos que por su ambigüedad pudieran inducir en los usuarios expectativas sobre el servicio, superiores a las que realmente presta.

(Decreto 1824 de 2001, art. 2)

**Artículo 2.2.4.4.11.3. Acreditación de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo para contratar.** Los operadores profesionales de congresos, ferias y convenciones deberán acreditar su inscripción en el Registro Nacional de Turismo al momento de contratar con entidades públicas o privadas.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.



Cámara de Comercio  
de Manizales por Caldas

Nit. 890.801.042-6

## **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



Registros públicos y asuntos jurídicos, servicios CAE Centro de Atención Empresarial  
Asesoría y consultoría para el desarrollo empresarial  
Formación para el desarrollo empresarial  
Servicio de afiliados  
Gestión de proyectos para el desarrollo regional

***Más de cien años siendo motor del desarrollo de la ciudad y de la región***

Manizales Sede Principal  
Carrera 23 26-60  
PBX: 8841840 Fax 8840919  
[www.ccmpc.org.co](http://www.ccmpc.org.co)

Aguadas	Clle 6 5-13	Teléfono	8515520
Anserma	Cra 4 9-14	Teléfono	8531515
Riosucio	Cra 5 6-15	Teléfono	8591676
Salamina	Cra 6 7-30	Teléfono	8596150



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de los arrendadores de vehículos para turismo nacional e internacional (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Diligenciar en el formulario los datos correspondientes a la existencia del local comercial abierto al público.
9. Adjuntar la relación de los vehículos de su propiedad con los requisitos que se prestará el servicio o que los mismos están a su nombre bajo la figura de arrendamiento financiero o leasing, certificada por contador público.



10. Adjuntar tarifas de alquiler de vehículos y servicios accesorios, para certificar la fecha de su vigencia, suscritos por contador público o revisor fiscal, las tarifas deberán ser actualizadas cada vez que el prestador de servicios turísticos las modifique.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.





## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de los usuarios industriales de servicios turísticos de las zonas francas (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (Art. 37 Ley 222 de 1995).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Acreditar la calificación como usuario industrial de servicios turísticos, o el reconocimiento como tal, por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link RNT-Registro Nacional de Turismo, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro -





Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.

- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACION:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de las empresas promotoras y comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y multipropiedad (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 007 Empresas comercializadoras de esquemas de tiempo compartido y multipropiedad. Requisitos de sostenibilidad, 2016. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).
9. Requisitos establecidos en las secciones 1 a 9 capítulo 4 de la parte 2 del libro 2



• **SECCIÓN 1 ASPECTOS GENERALES DEL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO**

**Artículo 2.2.4.4.1.1. Objeto del capítulo.** El presente Capítulo tiene por objeto reglamentar el sistema de tiempo compartido turístico sobre bienes inmuebles.

(Decreto 1076 de 1997, art. 1)

**Artículo 2.2.4.4.1.2. Definiciones.** Para efectos de este Capítulo se establecen las siguientes definiciones:

1. Sistema de tiempo compartido turístico. Independientemente de la denominación que se le dé a la forma de contratación, se entiende por tiempo compartido turístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 300 de 1996, el sistema 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, de una unidad inmobiliaria turística o recreacional por un período de tiempo en cada año. Igualmente se considera como de tiempo compartido la modalidad denominada sistema de puntos para la utilización de períodos vacacionales de tiempo compartido y cualquiera otra clase de oferta para fines turísticos que tenga esa misma naturaleza.

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

También se entenderá como promotor o desarrollador aquella persona natural o jurídica que adquiera inmuebles para ser comercializados mediante el sistema de tiempo compartido.

3. Comercializador. Es la persona natural o jurídica que, en nombre y representación del promotor o desarrollador, fomenta y realiza la venta de tiempo compartido. También se entenderá como comercializador la persona natural o jurídica que celebre contratos destinados a facilitar la utilización de períodos vacacionales pertenecientes a terceras personas.

4. Compañía de intercambio. Es la persona jurídica que tiene por objeto promover e intermediar el intercambio de períodos vacacionales de tiempo compartido turístico entre los titulares de los mismos y prestar servicios adicionales a sus miembros y afiliados.

5. Afiliado a la compañía de intercambio. Es el establecimiento de tiempo compartido turístico que, previo el cumplimiento de los requisitos y trámites señalados por la compañía de intercambio, ha suscrito con ésta un contrato para la prestación del programa de intercambio a los usuarios del tiempo compartido turístico.

6. Miembro de la compañía de intercambio. Es la persona natural o jurídica que como titular de un periodo vacacional de tiempo compartido turístico en un complejo o centro turístico afiliado, ha suscrito un contrato por un período determinado con la compañía de intercambio para gozar de este beneficio.

7. Programa de intercambio. Es el mecanismo que le permite a un usuario de tiempo compartido, a través de su afiliación a una compañía de intercambio, utilizar su período vacacional en otro desarrollo turístico previa la cesión de su período, para que dicha compañía se encargue de gestionar el canje solicitado.

8. 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.

9. Usuario de programas de tiempo compartido turístico. Es la persona o personas naturales o jurídicas que son beneficiarias.

10. Titular. Es la persona o personas naturales o jurídicas sobre las cuales recae la titularidad del derecho sobre el período vacacional de tiempo compartido.

11. Multipropiedad. Modalidad del derecho real de dominio, según la cual su titular adquiere la propiedad sobre una parte alícuota e indivisa de un inmueble determinado y el derecho exclusivo a su utilización y disfrute durante un período de tiempo determinado.

12. Multiusufructo. Modalidad del usufructo según la cual el titular adquiere este derecho real sobre un inmueble sometido al régimen de tiempo compartido turístico durante un período determinado o determinable del año y a lo largo de un número de años, que deberán quedar señalados en el





respectivo contrato y que no podrá exceder el plazo máximo consagrado en el Código Civil, correspondiendo la nuda propiedad al promotor o a un tercero.

13. Establecimiento de tiempo compartido. Es el conjunto de bienes destinados a facilitar la utilización de períodos vacacionales de tiempo compartido.

14. Sistema de puntos. Es el esquema mediante el cual el usuario adquiere un derecho incorporal representado en una cierta cantidad de unidades, generalmente llamadas puntos, las cuales podrán ser redimidas por el uso de un alojamiento turístico por períodos mensuales, semanales o diarios, descontando de la cantidad de unidades o puntos inicialmente adquiridos el valor que corresponde por noche de alojamiento.

15. 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.

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

17. Período vacacional Lapso durante el cual el titular puede utilizar los derechos derivados del sistema de tiempo compartido. El período vacacional puede referirse a lapsos continuos o discontinuos.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 2)*

**Artículo 2.2.4.4.1.3. Modalidades de tiempo compartido.** Según la identificación de la unidad de alojamiento y el período anual de disfrute, el tiempo compartido puede ser de carácter fijo, flotante o mixto. En el tiempo compartido de carácter fijo se utilizará y disfrutará la misma unidad de alojamiento en el mismo período calendario del año.

En el de carácter flotante se utilizará una unidad inmobiliaria de determinadas características en un período determinado del año. La determinación de su uso y disfrute se hace en forma periódica, según disponibilidad y mediante procedimientos objetivos que respeten el principio de igualdad de Oportunidades de todos los usuarios. El tiempo compartido de tipo mixto surge de la combinación de las modalidades anteriores.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 3)*

**Artículo 2.2.4.4.1.4. Naturaleza jurídica del tiempo compartido.** El tiempo compartido turístico será de carácter real o de carácter personal.

El tiempo compartido turístico es de carácter real cuando los usuarios adquieren sobre un establecimiento derechos de multipropiedad o multiusufructo, de conformidad con lo definido en el artículo 2.2.4.4.1.2. del presente Decreto.

El tiempo compartido turístico 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.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 4)*

**Artículo 2.2.4.4.1.5. Aplicación de las normas colombianas.** La actividad de comercialización que se realice 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 comercializadores de este tipo de proyectos deberán cumplir con el requisito de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

## • SECCIÓN 2 DE LA CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO

**Artículo 2.2.4.4.2.1. Constitución del sistema de tiempo compartido.** Para la constitución del sistema de tiempo compartido el propietario de un inmueble o quien pueda disponer del mismo deberá hacer, a su elección, declaración unilateral de voluntad formalizada por escritura pública ante notario o contenida en un contrato de fiducia mercantil irrevocable, en la cual se indique la afectación del inmueble al sistema de tiempo compartido turístico y el término de esa afectación, si lo hubiere.

Dichos actos jurídicos deberán inscribirse en la oficina de registro correspondiente.

**Parágrafo.** La multipropiedad así constituida no dará lugar al ejercicio de la acción divisoria.



(Decreto 1076 de 1997, art. 6)

**Artículo 2.2.4.4.2.2. Contenido del acto constitutivo del tiempo compartido turístico.** En la escritura pública o en el contrato de fiducia mercantil irrevocable en donde se constituya en régimen de tiempo compartido turístico un establecimiento, deberá constar, como mínimo:

1. La descripción del inmueble y su folio de matrícula inmobiliaria, bien que se trate de las unidades inmobiliarias o del globo de terreno en mayor extensión, con indicación de los bienes, instalaciones y servicios comunes;
2. Identificación de las unidades inmobiliarias que se afectarán al tiempo compartido turístico, cuando se trate de establecimientos mixtos;
3. 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;
4. 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;
5. El procedimiento establecido para la adición de nuevas unidades inmobiliarias a un mismo establecimiento de tiempo compartido turístico, si está prevista, 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 aquellas unidades inmobiliarias. Así mismo, si se prevé la posibilidad de separar unidades inmobiliarias del establecimiento de tiempo compartido turístico, deberá expresarse la forma o procedimiento en que ello se hará y las medidas adoptadas para que en tal supuesto no se vean perjudicados los derechos de los usuarios;
6. Descripción de las instalaciones deportivas y de recreo con que cuenta el establecimiento en régimen de tiempo compartido turístico, así como las que el promotor se comprometa a incorporar al mismo, con especificación de los derechos que los usuarios tienen sobre ellas.

**Parágrafo 1.** Toda modificación que se incorpore en el régimen de tiempo compartido turístico y que se refiera a los puntos mencionados en los numerales del presente artículo, será elevada a escritura pública o dará lugar a la modificación del contrato de fiducia, según el caso, debiéndose efectuar la inscripción correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 2.** El promotor deberá 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 a que se refieren los apartados anteriores.

(Decreto 1076 de 1997, art. 7)

**Artículo 2.2.4.4.2.3. Compatibilidad con el régimen de propiedad horizontal.** El régimen de multipropiedad o de multiusufructo es compatible con el régimen de propiedad horizontal que exista o que posteriormente se constituya sobre el establecimiento de tiempo compartido turístico.

**Parágrafo.** Cuando fuere del caso, las estipulaciones contenidas en los numerales del artículo anterior deberán incluirse en la escritura de protocolización de la propiedad horizontal.

(Decreto 1076 de 1997, art. 8)

**Artículo 2.2.4.4.2.4. Inscripción en el registro nacional de turismo.** Para la válida comercialización del establecimiento de tiempo compartido turístico en cualquiera de sus modalidades, será necesario que con carácter previo el promotor, comercializador, o persona que los represente, solicite su inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

(Decreto 1076 de 1997, art. 9)

**Artículo 2.2.4.4.2.5. Suministro de información adicional.** Además de los requisitos previstos de manera general y particular para el Registro Nacional de Turismo, los promotores y comercializadores de proyectos de tiempo compartido turístico y multipropiedad deberán suministrar en su solicitud de inscripción la siguiente información:

1. 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 de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.4.2.1. del presente Decreto;
2. Cuando se trate de comercializadores de establecimientos de tiempo compartido turístico ubicados en el exterior, aquéllos deberán formular la declaración unilateral de voluntad mencionada en el artículo 2.2.4.4.2.1 de este Decreto o acto equivalente a la misma, para incorporarlo posteriormente al Registro



Nacional de Turismo indicando las garantías establecidas, de conformidad con este Capítulo. La declaración o acto equivalente mencionados no tendrán que ser inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 1.** Una vez el promotor o comercializador concluya sus actividades de venta, cesará su obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo.

**Parágrafo 2.** Cuando el promotor y operador del establecimiento de tiempo compartido turístico sean la misma persona jurídica, para efectos del pago de derechos de inscripción y actualización en el Registro Nacional de Turismo, se les aplicará el régimen de tarifas establecido para sucursales y agencias.

(Decreto 1076 de 1997, art. 10)

**Artículo 2.2.4.4.2.6. Estipulaciones del contrato.** El contrato de tiempo compartido turístico deberá celebrarse por escrito y en él constarán, al menos, las siguientes estipulaciones:

1. Identificación, nacionalidad y domicilio de las partes contratantes;
2. Fecha de celebración del contrato;
3. Identificación y descripción de la unidad inmobiliaria objeto del contrato con expresa mención del período o temporada, según se trate de la modalidad de tiempo fijo o tiempo flotante, así como del número de personas que pueden ocupar simultáneamente el alojamiento;
4. Referencia de la escritura pública o del contrato de fiducia mercantil que se mencionan en el artículo 2.2.4.4.2.1. de este Decreto, con identificación de la notaría en la cual se protocolizó y su respectivo número;
5. 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, así como la obligación de cancelar anualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que se decreten, de conformidad con lo que para el efecto disponga el reglamento interno, para el mantenimiento, la operación y la administración del establecimiento de tiempo compartido turístico;
6. La identificación del establecimiento de tiempo compartido turístico, con indicación del lugar de ubicación, sus fases de desarrollo y la fecha estimada de terminación de la construcción y de inicio de operación del establecimiento;
7. Consagración del derecho de retracto.
8. La descripción de la modalidad y duración del programa de tiempo compartido turístico, en caso que éste sea de carácter temporal, y la mención particular acerca de si dicha modalidad implica la adquisición o no de algún derecho real;
9. La indicación expresa de las cargas, gravámenes, servidumbres y cualquiera otra limitación que soporten las unidades inmobiliarias afectadas al establecimiento de tiempo compartido turístico;
10. Señalar si el establecimiento cuenta con algún sistema de intercambio; en caso de contar con este programa, deberá incluirse en los contratos de venta una cláusula en la cual se precise que el promotor o comercializador no es agente o representante de las compañías de intercambio y que la responsabilidad y obligaciones de éstas se limitan a las contenidas en la documentación emitida por ellas.

**Parágrafo.** 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.

### • SECCIÓN 3 DE LAS GARANTÍAS

**Artículo 2.2.4.4.3.1. Garantías.** Para iniciar los procesos de comercialización de inmuebles sometidos al régimen de tiempo compartido turístico, los promotores o comercializadores deberán establecer las garantías que se señalan en este capítulo.

(Decreto 1076 de 1997, art. 12)

**Artículo 2.2.4.4.3.2. Garantías cuando la construcción no se hubiere iniciado en un proyecto ubicado en Colombia.** Con antelación a la iniciación de la construcción de un inmueble destinado a tiempo compartido turístico ubicado en Colombia, el promotor o comercializador deberán establecer, a su elección, una de las siguientes garantías: póliza de seguro, caución, aval, encargo fiduciario, contrato de fiducia mercantil o cualquiera otra que asegure la devolución de las sumas de dinero recibidas de los compradores, en el evento de que no se inicien las obras.





Cuando la garantía elegida por el promotor o comercializador sea la de póliza de seguro, ella deberá cubrir, al menos, el equivalente al veinte por ciento del valor de los períodos vacacionales que se comercialicen.

(Decreto 1076 de 1997, art. 13)

**Artículo 2.2.4.4.3.3. Garantías en proyectos en construcción ubicados en Colombia.** Cuando ya se hubiere iniciado la construcción de un inmueble y se decidiera su afectación al régimen de tiempo compartido turístico, el promotor o comercializador deberán establecer, a su lección, una de 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 reciba en el futuro, su adecuada destinación y el cumplimiento del contrato o la devolución de las sumas recibidas de los compradores, en el evento de que no se terminen las obras.

Cuando la garantía elegida por el promotor o comercializador sea la de póliza de seguro, ella deberá constituirse por un veinte por ciento, al menos, del presupuesto de obra del proyecto.

(Decreto 1076 de 1997, art. 14)

**Artículo 2.2.4.4.3.4. Garantías en proyectos en construcción ubicados en el exterior.** Cuando se comercialicen proyectos de tiempo compartido turístico ubicados en el exterior, cuya construcción no se hubiere iniciado o no estuviere terminada, el promotor, desarrollador o comercializador deberá establecer una póliza de seguro, caución, aval, encargo fiduciario, contrato de fiducia mercantil o cualquiera otra garantía que asegure el buen manejo de los recursos recibidos, su adecuada destinación y el cumplimiento del contrato o la devolución de las sumas recibidas de los compradores, en el evento de que no se terminen las obras.

Cuando la garantía elegida por el promotor, desarrollador o comercializador sea la de póliza de seguro, ella deberá cubrir, al menos, el equivalente al veinte por ciento del valor de los períodos vacacionales comercializados si se tratare de un proyecto cuya construcción no se hubiere iniciado.

Si se tratare de un proyecto cuya construcción no estuviere terminada y la garantía elegida por el promotor, desarrollador o comercializador sea la de póliza de seguro, ella deberá constituirse por un veinte por ciento al menos del presupuesto de obra del proyecto.

#### • SECCIÓN 4 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

##### **Artículo 2.2.4.4.4.1. Derechos de los usuarios.**

1. Son derechos de los usuarios respecto del promotor y del operador:

1.1. Recibir los servicios contemplados en el reglamento interno de que trata el artículo 2.2.4.4.7.1. del presente Decreto;

1.2. Hacer uso de la afiliación al sistema de intercambio vacacional al que el establecimiento de tiempo compartido turístico se encuentre afiliado, previo el cumplimiento de los requisitos que para el efecto establezca la respectiva compañía de intercambio, siempre y cuando se haya ofrecido este programa;

1.3. Conocer y aceptar el valor total del programa de tiempo compartido turístico y de cualesquiera cantidades adicionales que hubiere de pagar, así como de las cuotas de mantenimiento, operación y administración del establecimiento de tiempo compartido turístico;

1.4. Los demás que establezca el reglamento interno.

2. Son derechos de los usuarios respecto al inmueble:

2.1. Usar, gozar o disfrutar la unidad de alojamiento que sea objeto del contrato respectivo, durante el período vacacional que se hubiere contratado, así como los bienes muebles que en dicha unidad inmobiliaria se encuentren y las instalaciones, áreas y servicios;

2.2. Los demás que establezca el reglamento interno.

3. Son derechos de los usuarios respecto de terceros:

3.1. Enajenar, transmitir, ceder o gravar, por acto entre vivos o por sucesión por causa de muerte, a título oneroso o gratuito, y con las limitaciones que se deriven de la naturaleza propia del derecho que se transmite y del contrato suscrito, los derechos y obligaciones adquiridos en virtud del contrato de adquisición de tiempo compartido turístico. En todo caso el titular que en cualquier forma disponga de sus derechos, deberá notificar por escrito al promotor o, en su caso, a la Sociedad de Administración u Operación del establecimiento de tiempo compartido turístico, sobre el nuevo titular o usuario de dichos derechos;

3.2. Participar y votar en las sesiones de los órganos de administración que establezca el reglamento interno, bien directamente o a través de su representante;

3.3. Los demás que establezca el reglamento interno

(Decreto 1076 de 1997, art. 16)

##### **Artículo 2.2.4.4.4.2. Obligaciones de los usuarios.**

1. Son obligaciones de los usuarios respecto del promotor y del operador:

1.1. Pagar el precio correspondiente a la adquisición de los derechos de tiempo compartido turístico;





- 1.2. Pagar las cuotas anuales, ordinarias y extraordinarias, destinadas a sufragar los gastos de póliza de seguros, así como los gastos de mantenimiento, operación, reparación y reposición de las unidades inmobiliarias constituidas en régimen de tiempo compartido turístico, de los muebles que en él se encuentren y de los bienes e instalaciones de uso común. Esta obligación la debe cumplir el usuario, haga uso o no de su derecho, y haga uso o no de las instalaciones y áreas comunes del establecimiento en donde se encuentre ubicada la unidad inmobiliaria respectiva;
  - 1.3. Responder frente al promotor, el administrador u operador 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;
  - 1.4. 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;
  - 1.5. Determinar un domicilio para efecto de notificaciones;
  - 1.6. Las demás que establezca el reglamento interno.
2. Son obligaciones de los usuarios respecto del inmueble:
- 2.1. Usar la unidad, sus instalaciones y mobiliario y las instalaciones y zonas comunes del establecimiento, conforme a su destino y naturaleza;
  - 2.2. No modificar, alterar, variar o sustituir los bienes e instalaciones de las unidades de alojamiento y los bienes muebles que en ellas se encuentren;
  - 2.3. Usar la unidad inmobiliaria exclusivamente durante el período vacacional que le corresponda;
  - 2.4. Desocupar la unidad inmobiliaria exacta y puntualmente el día y la hora fijados en el contrato en el reglamento interno;
  - 2.5. No ocupar la unidad inmobiliaria con un número mayor de personas al autorizado en el contrato en el reglamento interno; f) 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; g) Los demás que establezca el reglamento interno.

• **SECCIÓN 5 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMOTOR Y DEL ADMINISTRADOR**

**Artículo 2.2.4.4.5.1. Derechos y obligaciones del promotor.** El promotor tendrá los derechos y obligaciones establecidos en el presente capítulo, en la escritura pública o el contrato de Fiducia Mercantil constitutivos del régimen de tiempo compartido turístico, en el contrato de tiempo compartido turístico, y en el reglamento interno.

**Parágrafo.** Cuando en virtud de un contrato de fiducia mercantil una entidad fiduciaria sea la propietaria de los inmuebles afectos al sistema de tiempo compartido turístico se entenderá que el fideicomitente es el promotor para los efectos de lo dispuesto en el presente capítulo.

(Decreto 1076 de 1997, art. 18)

**Artículo 2.2.4.4.5.2. Obligaciones del promotor.**

1. Son funciones del promotor respecto del usuario:

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

2. Son obligaciones del promotor respecto del inmueble:

- 2.1. Satisfacer la operación, mantenimiento, conservación, reposición y reparación de los bienes, instalaciones y equipos afectos al sistema de tiempo compartido turístico, de acuerdo con lo que al respecto establezca el reglamento interno;
- 2.2. Las demás que establezca el reglamento interno.

(Decreto 1076 de 1997, art. 19)

**Artículo 2.2.4.4.5.3. Responsabilidad por el manejo de fondos.** El promotor, o en su caso, el administrador u operador, serán responsables del empleo correcto de los fondos recibidos para la administración y, en general, para el cuidado, mantenimiento y conservación del establecimiento constituido en régimen de tiempo compartido turístico y para la gestión de los intereses comunes de los usuarios en relación con el mismo dentro de los términos del contrato de administración.

(Decreto 1076 de 1997, art. 20)

**Artículo 2.2.4.4.5.4. Atribuciones del administrador.** El administrador del establecimiento constituido en régimen de tiempo compartido turístico podrá ejercer, además de las atribuciones contractuales o que se le señalen en el reglamento interno, las siguientes atribuciones:



1. Modificación del reglamento interno, en cuanto concierne a los aspectos estrictamente operacionales del establecimiento de tiempo compartido turístico. Estas modificaciones no podrán desmejorar o menoscabar los derechos de los usuarios;
2. La preparación del presupuesto anual de ingresos y gastos del establecimiento de tiempo compartido turístico;
3. El cobro de las cuotas anuales de mantenimiento a los usuarios, así como cualquiera otra cantidad que éstos o terceras personas adeuden al establecimiento;
4. El pago, por cuenta de los usuarios de tiempo compartido turístico, con los fondos destinados a la administración que estén en su poder o bajo su control, del importe de los suministros, impuestos, contribuciones y cualesquiera otros gastos que con carácter periódico deban ser satisfechos por aquellos o que recaigan directamente sobre la propiedad;
5. Determinación para los usuarios de tiempo compartido turístico en las modalidades de espacio o tiempo flotante, o que sigan el sistema de puntos, de las unidades inmobiliarias específicas o de los periodos concretos de ocupación exclusiva que les corresponderán cada año.

(Decreto 1076 de 1997, art. 21)

**Artículo 2.2.4.4.5.5. Seguro.** Antes de iniciar la operación del establecimiento constituido en régimen de tiempo compartido turístico, el promotor, administrador u operador deberá contratar y conservar vigente en todo momento en relación con dicho establecimiento un seguro de incendio y terremoto cuyos costos anuales deberán incorporarse al presupuesto de gastos del establecimiento de tiempo compartido turístico.

• SECCIÓN 6 OBLIGACIONES DEL COMERCIALIZADOR

**Artículo 2.2.4.4.6.1. Deberes del comercializador.** Además de los deberes señalados en las normas generales, son obligaciones especiales del comercializador de tiempo compartido turístico las siguientes:

1. Adelantar su trabajo con seriedad y honestidad, ciñendo los términos de su oferta a las características del inmueble comercializado.
2. Informar al comprador de las condiciones del contrato que va a suscribir, de los compromisos que adquiere con él, 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. Cuando las leyes aplicables al contrato de tiempo compartido turístico fueren extranjeras así se indicará claramente al adquirente, informándolo de manera amplia de su significado y consecuencias jurídicas.
3. Respetar al comprador el ejercicio del derecho de retracto y demás normas de protección al consumidor de que da cuenta el presente Capítulo.
4. Constituir las garantías de que trata el presente Capítulo, cuando ellas no hubieren sido otorgadas por el promotor.
5. Responder solidariamente con el promotor o desarrollador por los beneficios ofrecidos al adquirente y porque las características de los bienes objeto del contrato de tiempo compartido turístico correspondan a los términos de la oferta.
6. Mantener vigente su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, mientras desempeñe actividades de comercialización de tiempo compartido turístico.

• SECCIÓN 7 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL ESTABLECIMIENTO DE TIEMPO COMPARTIDO

**Artículo 2.2.4.4.7.1. Del reglamento interno.** Todo establecimiento de tiempo compartido turístico tendrá un reglamento interno el cual deberá incluir como mínimo las siguientes estipulaciones:

1. Los órganos de gobierno o de administración del establecimiento de tiempo compartido turístico, su composición y funcionamiento;
2. Los requisitos para convocar a reuniones de los órganos de gobierno o administración, los aspectos relativos a quórum decisorios especiales, la posibilidad de realizar asambleas no presenciales y demás asuntos concernientes a los órganos de administración;
3. Los mecanismos de participación y representación de los titulares en la toma de decisiones, en las cuales tengan derecho a participar, de acuerdo con lo previsto en el contrato o en el reglamento interno;
4. Descripción de los bienes muebles vinculados al establecimiento de tiempo compartido turístico y los mecanismos para realizar los inventarios a que haya lugar;
5. Las normas sobre transmisión de la condición de titular de uno o más períodos de tiempo compartido turístico;
6. El procedimiento que debe seguirse para la utilización de las unidades inmobiliarias o bienes destinados al sistema de tiempo compartido turístico;



7. La modalidad del contrato de tiempo compartido turístico, con indicación expresa de si conlleva la adquisición de algún derecho real;
8. 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;
9. El procedimiento para establecer cuotas ordinarias, su aplicación y periodicidad y manera de modificarse, así como los mecanismos para establecer cuotas extraordinarias;
10. Los derechos y obligaciones de los titulares, con especial referencia al pago de las cuotas anuales y a la responsabilidad por daños;
11. Las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales y reglamentarias, la competencia para su imposición y el procedimiento a seguir, especialmente en cuanto se refiere a sanciones por mora en el pago de las cuotas de mantenimiento e incumplimiento en el desalojo de la unidad inmobiliaria en las fechas y horas previstas;
12. Condiciones, requisitos y reglas para e: uso de áreas comunes;
13. La descripción de las instalaciones y zonas de uso común cuya utilización requiera el pago de alguna suma de dinero por parte de los usuarios o por parte de la comunidad, sociedad o asociación en que éstos estén organizados;
14. Indicación de la obligación de mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles, con la periodicidad necesaria para que las instalaciones permanezcan en condiciones de funcionamiento y procedimiento a seguir para garantizar el adecuado mantenimiento del establecimiento de tiempo compartido turístico;
15. Señalamiento del número máximo de personas que pueden alojarse por unidad inmobiliaria;
16. Indicación de los días y horas de inicio y terminación de los períodos de tiempo compartido turístico;
17. Descripción de los servicios adicionales, si se ofrecen, y las bases o reglas para su uso;
18. Derechos y obligaciones del promotor;
19. La indicación expresa de si los titulares tienen derecho a algún programa de intercambio;
20. El procedimiento para elaborar el presupuesto anual y los mecanismos para su revisión;
21. El procedimiento a seguir en caso de extinción del régimen de tiempo compartido turístico;
22. Los aspectos relativos al fondo de reserva de que trata el artículo siguiente;
23. Los procedimientos a seguir para definir las controversias que se presenten entre las partes.

**Parágrafo.** 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. Si el inmueble ya se encuentra construido y en operación, dicha copia deberá suministrarse al momento de formalizar el respectivo contrato.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 24)*

**Artículo 2.2.4.4.7.2. Fondo de reserva.** En el presupuesto del establecimiento deberá figurar junto a la totalidad de los gastos previstos por todos los conceptos, una cantidad destinada a 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, realización de reparaciones extraordinarias o gastos imprevistos de carácter urgente.

El reglamento interno deberá contemplar los mecanismos para el adecuado control e inversión del fondo de reserva.

• **SECCIÓN 8 EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO**

**Artículo 2.2.4.4.8.1. De la extinción del régimen.** El régimen de tiempo compartido turístico puede terminar por el transcurso del tiempo establecido en el documento de constitución de tiempo compartido turístico a que se refiere el artículo 2.2.4.4.2.1. de este Decreto, por la destrucción de las tres cuartas partes o más de las unidades inmobiliarias del establecimiento de tiempo compartido turístico, o por acuerdo de los titulares adoptado válidamente según lo que al respecto establezca el reglamento interno del inmueble sometido a dicho régimen.

El reglamento interno establecerá el procedimiento para la liquidación del régimen de tiempo compartido turístico, de acuerdo con las normas legales aplicables a las diversas modalidades del mismo.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 26)*

**Artículo 2.2.4.4.8.2. Protección al consumidor.** Sin perjuicio de las normas contenidas en el estatuto de protección al consumidor, en las normas que lo modifiquen o sustituyan y de las estipulaciones y procedimientos tendientes a proteger a los usuarios de servicios turísticos consagrados en la Ley 300 de 1996, se establecen en la presente sección normas especiales para la protección de los consumidores con base en lo dispuesto por el artículo 98 de la mencionada Ley 300 de 1996.

*(Decreto 1076 de 1997, art. 27)*

**Artículo 2.2.4.4.8.3. De la identificación de los prospectadores de tiempo compartido.** Los prospectadores de tiempo compartido turístico que se desplazan por lugares públicos efectuando encuestas, ofertas o promociones de programas de tiempo compartido turístico, deberán portar una credencial que los identifique y señale su vinculación contractual a una o más firmas comercializadoras de programas de tiempo compartido turístico. Estas credenciales





serán expedidas por el promotor o comercializador debidamente inscrito en el Registro Nacional de Turismo que ocupe sus servicios o por una asociación gremial de promotores y comercializadores.

(Decreto 1076 de 1997, art. 30)

**Artículo 2.2.4.4.8.4. Responsabilidad por la actividad de personas subordinadas.** El promotor o comercializador será responsable de los compromisos adquiridos y de la información suministrada por el personal a su servicio y de los terceros que contrate para la realización de encuestas.

(Decreto 1076 de 1997, art. 31)

**Artículo 2.2.4.4.8.5. Contenido y exhibición de la credencial.** Todo prospectador deberá portar la credencial vigente de que trata el artículo 2.2.4.4.8.3. del presente Decreto que lo autorice para el desempeño de su labor. Dicha credencial contendrá, como mínimo, el nombre del prospectador, su fotografía y el nombre o razón social del establecimiento que representa.

La credencial tendrá una vigencia de tres meses, al cabo de los cuales deberá ser renovada.

(Decreto 1076 de 1997, art. 32)

**Artículo 2.2.4.4.8.6. Prohibiciones a los prospectadores.** Queda prohibido a los prospectadores:

1. Realizar actividades de divulgación sin la credencial vigente;
2. No manifestar el objeto de la actividad o hacerlo sin ceñirse a las características del producto que ofrece.

(Decreto 1076 de 1997, art. 33)

**Artículo 2.2.4.4.8.7. De las prácticas de telemarketing.** Cuando quiera que se utilice tele marketing telefónico para promocionar programas de tiempo compartido turístico, deberán observarse las siguientes pautas:

1. La persona que llama debe identificarse y manifestar en nombre de quién realiza el contacto telefónico y el objeto de su llamada;
2. Si se ofrece algún premio u obsequio telefónicamente, se indicarán las condiciones o requisitos que deben cumplirse para reclamarlo, sin inducir a error o crear falsas expectativas en el destinatario de la comunicación;
3. Las llamadas telefónicas para la promoción de proyectos de tiempo compartido turístico deben realizarse entre las 8:00 a.m. y 9:00 p.m.

(Decreto 1076 de 1997, art. 34)

**Artículo 2.2.4.4.8.8. Infracciones y sanciones.** La reglamentación establecida en el presente Capítulo está sujeta al sistema de control y sanciones señalado por el Capítulo III de la Ley 300 de 1996.

• **SECCIÓN 9 DERECHO DE RETRACTO EN LOS SISTEMAS DE TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO**

**Artículo 2.2.4.4.9.1. Derecho de retracto.** 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.

(Decreto 774 de 2010, art. 1)

**Artículo 2.2.4.4.9.2. Descuento cuando se ejerza el derecho de retracto.** Cuando el comprador ejerza el derecho de retracto dentro del término establecido en el artículo anterior, el promotor o el comercializador podrán descontar, por concepto de 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.

(Decreto 774 de 2010, art. 2)

**Artículo 2.2.4.4.9.3. Plazo para la devolución.** 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 deberán 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, previo el descuento autorizado en el artículo anterior.

(Decreto 774 de 2010, art. 3)

**Artículo 2.2.4.4.9.4. Información obligatoria sobre el derecho de retracto.** Para efectos del deber establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.4.4.6.1. del presente Decreto, el comercializador de tiempo compartido turístico deberá elaborar un formato separado del contrato principal y de cualquier otro documento relacionado con la venta, en original y copia en el que conste de manera clara, expresa y exclusiva el derecho de retracto, en idénticos términos a los establecidos en el artículo 2.2.4.4.9.1. del presente Decreto y el plazo máximo para la devolución señalado en el artículo 2.2.4.4.9.3. El comercializador entregará al comprador el original y este deberá suscribir ambas copias, en señal de que comprende el derecho que le asiste. Lo anterior, sin perjuicio de lo preceptuado en el numeral 7. del artículo 2.2.4.4.2.6. del presente Decreto.





10. La empresa o el administrador que pretenda operar conjuntamente dentro del establecimiento las modalidades de tiempo compartido y hotel u hospedaje, deberá inscribirlo como establecimiento de alojamiento cumpliendo con los requisitos establecidos para esta categoría, antes de iniciar la operación.

Las empresas promotoras y comercializadoras de tiempo compartido deberán solicitar la cancelación de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo cuando hayan concluido sus actividades de venta.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de las compañías de intercambio vacacional (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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 cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar



Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.

- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.





## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de los establecimientos de gastronomía y bares (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 004 Establecimientos gastronómicos y bares, requisitos de sostenibilidad 2008. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).
9. Presentar estado de resultados con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior (o su equivalente en NIIF), debidamente certificado por el prestador o su representante legal y el





contador público bajo cuya responsabilidad de haya preparado, conforme lo señalado por el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995, donde se evidencien ingresos por ventas brutas anuales de cada establecimiento, individualmente considerado, sean superiores a los quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 s.m.l.m.v.) y además que se encuentren en los lugares que determine como sitio de interés turístico el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de las empresas captadoras de ahorro para viajes y de servicios turísticos prepagados (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Acreditar poseer un patrimonio neto de dos mil quinientos (2.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto deberán adjuntar un balance general de apertura o un balance general con corte a treinta y uno (31) de diciembre de del año inmediatamente anterior junto con el estado de resultados del ejercicio (o los equivalentes de esos estados financieros bajo NIIF), debidamente certificados por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hayan preparado, conforme lo señalado por el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.



Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.





## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de las empresas de transporte terrestre automotor especial, las empresas operadoras de chivas y otros vehículos automotores que presten servicio de transporte turístico (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (*Art. 37 Ley 222 de 1995*).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Certificado de Calidad Turística sobre la Norma Técnica Sectorial NTS AV – 009 “Calidad en la prestación del servicio de transporte turístico terrestre automotor. Requisitos Normativos” o la norma que la modifique, adicione o sustituya de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Decreto 348 de 2015.





9. Cumplir con la Norma Técnica Sectorial relacionada con la sostenibilidad turística NTS-TS 005 Empresas de transporte terrestre automotor especializado, empresas operadoras de chivas y otros vehículos automotores que presten servicio de transporte turístico. Acreditando “declaración de primera parte” firmada por el representante legal o propietario del establecimiento de comercio; declaración que se obtiene a través de la plataforma de certificación en calidad turística [www.certificacioncalidadturistica.co](http://www.certificacioncalidadturistica.co).

10. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1079 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte.

11. Tener previamente inscrita en el registro mercantil la Resolución de habilitación para el transporte terrestre especial, expedida por el Ministerio de Transporte.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.



## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos para parques temáticos (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Estar inscritos previamente en el Registro Mercantil y en los demás registros exigidos por la ley.
2. Las actividades y/o funciones que el prestador de servicios turísticos pretende inscribir en el Registro Nacional de Turismo deberán corresponder a la actividad comercial y/o el objeto social del Registro Mercantil, el Registro Mercantil debe estar vigente a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
3. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
4. Diligenciar en el formulario electrónico la capacidad técnica del establecimiento, relacionando los elementos electrónicos, magnéticos y mecánicos puestos al servicio del establecimiento de comercio en la cual se presta el servicio.
5. 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.
6. Diligenciar en el formulario electrónico la información correspondiente al patrimonio neto, según la categoría de prestador y adjuntar el estado financiero que conforme al marco normativo contable aplique para el prestador de servicios turísticos (NIIF o Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados) que soporte el mencionado rubro.  
El balance o estado de situación financiera aportado, deberá estar certificado por el prestador o su representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se haya preparado. (Art. 37 Ley 222 de 1995).
7. Adjuntar declaración firmada por el representante legal o propietario del establecimiento donde manifiesten que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
8. Adjuntar el registro expedido por la autoridad distrital o municipal de que trata el artículo 3 de la Ley 1225 de 2008, el cual deberá estar vigente.

**Artículo 3°.** Registro previo para la instalación y puesta en funcionamiento de los parques de diversiones y las atracciones o dispositivos de entretenimiento. La instalación y puesta en funcionamiento de los Parques de Diversiones y Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento, existentes y nuevos, en cualquiera de las



categorias señaladas en el artículo anterior, requerirá registro previo ante la respectiva autoridad distrital o municipal, para lo cual se deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Certificado de existencia y representación legal, por parte de las personas jurídicas que pretendan instalar Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento en un Parque de Diversiones, ponerlos en funcionamiento, usarlos y explotarlos o registro mercantil o cédula de ciudadanía o RUT, por parte de las personas naturales.
2. Contrato o autorización del propietario, poseedor o tenedor de los lugares donde operarán las Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento. Cuando estos operen en inmuebles de propiedad del Estado se deberá acreditar el contrato celebrado con la respectiva entidad pública.
3. Póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra la responsabilidad civil derivada de lesiones a los visitantes y usuarios de los Parques de Diversiones y Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento, cuyo valor será determinado por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, previa evaluación de los riesgos involucrados que incluya una certificación de inspección técnica de las instalaciones, la cual deberá amparar como mínimo, los siguientes: lesiones y/o muerte de personas, rotura de maquinaria e incendio.
4. Hoja técnica de cada atracción o dispositivo de entretenimiento expedida por el fabricante o instalador, la cual deberá contener, como mínimo, la siguiente información: capacidad, condiciones y restricciones de uso, panorama de riesgos, plan de mantenimiento, número de operarios requerido y descripción técnica del equipo.
5. Plan de señalización con las condiciones y restricciones de uso recomendadas por el fabricante o instalador, en lugares visibles en cada una de las Atracciones o Dispositivos de Entretenimiento existentes en el Parque de Diversiones.
6. Plan de emergencias del sitio donde opera el Parque de Diversiones.
7. Certificación de existencia de un contrato de servicios médicos para la atención de emergencias celebrado con una entidad legalmente constituida.
8. Certificación de la realización de pruebas previas a la puesta en marcha, de conformidad con las recomendaciones del fabricante o instalador.

**Parágrafo 1°.** Acreditados los requisitos señalados anteriormente, la respectiva autoridad distrital o municipal expedirá un registro, al cual se le asignará un número de identificación.

**Parágrafo 2°.** El registro tendrá una vigencia de un (1) año, el cual deberá renovarse antes de su vencimiento, sin perjuicio de que las modificaciones o cambios de las condiciones del registro inicial sean actualizadas al momento de ocurrir tales cambios o modificaciones.

**Parágrafo 3°.** Los Parques de Diversiones no permanentes deberán efectuar el registro ante la respectiva autoridad distrital o municipal, previa a la instalación de cualquier Atracción o Dispositivo de Entretenimiento, el cual tendrá una vigencia igual a su permanencia, que no será superior a un (1) año.

**Parágrafo 4°.** Para la presentación de espectáculos públicos en los Parques de Diversiones, el interesado deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción "INGRESO PRESTADOR" y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento, con o sin matrícula mercantil según sea el caso), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de



Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.

- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACION:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.







## COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO – RNT-

### Requisitos específicos de los guías de turismo (Decreto 229 de 14 de febrero de 2017)

Para efectos de la inscripción se debe cumplir con:

1. Diligenciar el formulario electrónico de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, disponible para el efecto en el portal del RUES.
2. Adjuntar declaración firmada donde manifieste que se adhieren al código de conducta que promueven políticas de prevención 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.
3. Copia del Registro Único Tributario – RUT en su condición de profesional independiente.
4. Tener tarjeta profesional que lo acredite como guía.

Y cumplir con los siguientes pasos:

- ✓ Ingresar a la página [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co) y dar clic en el link Registro Nacional de Turismo-RNT, seleccionar la Cámara de Comercio en la que se va a adelantar el registro - Manizales-, iniciar utilizando la opción REGISTRARSE y obtener su usuario y contraseña.
- ✓ Con el usuario y contraseña, ingresar a la opción “INGRESO PRESTADOR” y diligenciar el formulario de solicitud de inscripción por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Registrar Nuevo Establecimiento sin matrícula mercantil), el usuario deberá adjuntar de forma virtual los requisitos antes mencionados.
- ✓ Una vez diligenciado el formulario virtual, debe imprimirse y presentarse en la Cámara de Comercio para cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental.
- ✓ Ingresar con el usuario y contraseña, a la opción INGRESO PRESTADOR/E MIS ESTABLECIMIENTOS y adjuntar la imagen del recibo de pago del impuesto de registro por la opción MIS ESTABLECIMIENTOS (Mis Establecimientos Registrados). Con este paso se termina la radicación de la solicitud de inscripción al Registro Nacional de Turismo.

### **RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN:**

El Registro Nacional de Turismo – RNT- tendrá una vigencia anual y deberá actualizarse o renovarse dentro de los tres primeros meses de cada año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012; sin importar cual hubiere sido la fecha de la inscripción inicial.