

2024EE0004089



Bogotá, D.C.

**ASUNTO:** Consulta: Fumadores en Propiedad Horizontal.  
Radicado 2024ER0005170 de fecha 17/01/2024.  
Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica el 18/01/2024.

Cordial saludo:

En atención a la consulta del asunto, en la que plantea interrogantes relacionados con los fumadores en propiedad horizontal, al respecto se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011<sup>1</sup>, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

Dicha petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

### **CONSIDERACIONES:**

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación

---

<sup>1</sup> "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.<sup>2</sup>

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

### **CONSULTAS:**

"(...)1. *¿En un reglamento de Copropiedad o manual de convivencia se puede establecer la permisividad de consumo de tabaco en zonas comunes?*

2. *¿Está prohibido fumar en zonas comunes?*

4. *¿En una Copropiedad puede haber zona de fumadores?" (sic).*

A fin de aclarar sus interrogantes es importante mencionar que el artículo 19 de la Ley 1335 de 2009<sup>3</sup>, es enfática al mencionar que:

**"Artículo 19.** *Prohibición al consumo de tabaco y sus derivados. Prohíbese el consumo de Productos de Tabaco, en los lugares señalados en el presente artículo.*

*En las áreas cerradas de los lugares de trabajo y/o de los lugares públicos, tales como: Bares, restaurantes, centros comerciales, tiendas, ferias, festivales, parques, estadios, cafeterías, discotecas, cibercafés, hoteles, ferias, pubs, casinos, zonas comunales y áreas de espera, donde se realicen eventos de manera masiva, entre otras. (subrayado fuera de texto)"*

Es así que no se puede ser permisivo ante la idea de que hayan fumadores en zonas comunes, pues estarían violando la ley, ley que tiene el propósito de proteger a las personas del humo del tabaco y promover espacios libres de humo en lugares públicos para salvaguardar la salud de los no fumadores, es así que es obligatorio cumplir con esta ley a fin de garantizar el bienestar de la comunidad, por lo tanto y teniendo en cuenta lo anterior no sería recomendable que se creen o existan zonas de fumadores dentro de las zonas comunes

### **CONSULTA 3:**

---

<sup>2</sup> "Artículo 1º del Decreto Ley 3571 del 27 de septiembre de 2011 "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio".

<sup>3</sup> LEY 1335 DE 2009 (julio 21) "disposiciones por medio de las cuales se previenen daños a la salud de los menores de edad, la población no fumadora y se estipulan políticas públicas para la prevención del consumo del tabaco y el abandono de la dependencia del tabaco del fumador y sus derivados en la población colombiana"

3. *¿Sí llegaré a estar prohibido fumar en zonas comunes, cuáles son las sanciones aplicables a los residentes que la incumplan?"*

Importante resaltar que el ejercicio sancionatorio de la Asamblea General de Propietarios, al versar sobre situaciones de convivencia, en principio, es reguladas por los Códigos de Policía (nacionales y departamentales). De manera que son las asambleas departamentales las que pueden "*Dictar normas de policía en todo aquello que no sea materia de disposición legal*", al tenor de lo establecido en el numeral 8 del artículo 300 de la Constitución Nacional. Asimismo, serán las autoridades de policía municipales (alcalde, secretario de gobierno, inspectores de policía) las que deben dar aplicabilidad al ordenamiento de policía local y nacional, y deberán adelantar las actuaciones administrativas correspondientes que tengan como origen las situaciones referidas en el escrito de consulta.

Así lo establece el literal d, numeral 2 del artículo 33 de la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía):

*"Comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas. Los siguientes comportamientos afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas y por lo tanto no deben efectuarse:*

*2. En espacio público, lugares abiertos al público, o que siendo privados trasciendan a lo público: (...)*

*d) Fumar en lugares prohibidos. (...)"*.

Por último, tenga en cuenta que la Ley 1335 de 2009<sup>4</sup> da unos derechos importantes para los no fumadores, por lo que si siente que están vulnerando los mismo podrá acudir a las autoridades competentes.

**"Artículo 18.** *Derechos de las personas no fumadoras. Constituyen derechos de las personas no fumadoras, entre otros, los siguientes:*

*1. Respirar aire puro libre de humo de tabaco y sus derivados.*

*2. Protestar cuando se enciendan cigarrillos, tabaco y sus derivados en sitios en donde su consumo se encuentre prohibido por la presente ley, así como exigir del propietario, representante legal, gerente, administrador o responsable a cualquier título del respectivo negocio o establecimiento, se conmine al o a los autores de tales conductas a suspender de inmediato el consumo de los mismos.*

*3. Acudir ante la autoridad competente en defensa de sus derechos como no fumadora y a exigir la protección de los mismos.*

---

<sup>4</sup> *"disposiciones por medio de las cuales se previenen daños a la salud de los menores de edad, la población no fumadora y se estipulan políticas públicas para la prevención del consumo del tabaco y el abandono de la dependencia del tabaco del fumador y sus derivados en la población colombiana."*

4. Exigir la publicidad masiva de los efectos nocivos y mortales que produce el tabaco y la exposición al humo del tabaco.

5. Informar a la autoridad competente el incumplimiento de lo previsto en la presente ley.”

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 2024ER0005170, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28<sup>5</sup> de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,

**NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMÓN**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

**Elaboró:**

Johana Marcela Cardona Galeon  
Abogada Contratista.  
Oficina Asesora Jurídica

**Revisó:**

Mike Castro Roa  
Profesional Especializado  
Oficina Asesora Jurídica

**Aprobó:**

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón  
Jefe Oficina  
Oficina Asesora Jurídica

---

<sup>5</sup> **"ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.