

NORMATIVA

El objeto de este documento es presentar las normas legales, las cuales acreditan para prestar el servicio de conserjería, ya que esta actividad es completamente legal, que hace mucho tiempo son desarrolladas por hombres y mujeres y además por estar reguladas por la clasificación internacional de actividades y ocupaciones adaptadas para Colombia, por esta razón se hace necesario indicar el marco jurídico para dignificar esta ocupación.

Por otra parte, hay que indicar que las personas pueden realizar el cuidado de sus bienes de forma pasiva, (sin uso de armas o medios afines, propios de la vigilancia privada) sin estar sometidos a regulación de la superintendencia de seguridad y vigilancia privada. Toda vez que esto va en la voluntad y capacidad de pago de los ciudadanos.

A su vez, No existe disposición legal que obligue a la propiedad horizontal contratar servicios de vigilancia y seguridad privada.

En la ley 675 de 2001, la administración en virtud del artículo 51 tiene facultades de administración, conservación y custodia, pero no hay ningún artículo que le imponga la necesidad de tener vigilancia privada como único mecanismo para tener control de puertas, y esto es, teniendo en cuenta que, la ley 675 de 2001 es la única norma en Colombia que regula la propiedad horizontal.

Adicionalmente, se extrae normatividad legal, la cual permite realizar las actividades de conserjería y/o portería en los diferentes puestos de trabajo en la propiedad horizontal.

Debemos precisar que esta actividad también se encuentra regulada en Colombia y es por ello por lo que la ley 1753 de 2015 le confirió al DANE la rectoría del Sistema Estadístico Nacional, y en este sentido el decreto 262 de 2004 a través del artículo 17 en su numeral 11 precisa como función del DANE

“Adoptar, actualizar y desarrollar las clasificaciones económicas y sociales conforme a los estándares y desarrollos internacionales y propiciar su utilización y difusión”.

En este sentido la Organización Internacional del Trabajo profirió la Clasificación Internacional Uniforme de Ocupaciones- CIUO-, la cual forma parte de la familia internacional de clasificaciones económicas y sociales de las Naciones Unidas. Y que fue adaptada para Colombia a través del CIUO-88 AC. Validado a través de la Resolución 1518 de 2015 expedida por el DANE, en el marco de las competencias legales asignadas.

Este documento en su código 9132 precisa que:

Porteros, conserjes y afines Permiten el acceso o salida de distintos edificios, estacionamiento, vehículos u otras propiedades con miras a impedir la entrada ilícita, evitar robos, detectar siniestros u

otros riesgos; responden por la custodia en edificios de apartamentos, hoteles, oficinas, iglesias o edificaciones similares, manteniendo bajo resguardo llaves de esos inmuebles, casas y otras edificaciones, además se encargan de mantenerlos limpios y en orden.

Es importante también, tener presente que, la actividad de la conserjería **NO** es ilegal en Colombia, y que está ampliamente regulada en las diferentes normas, tanto es así que el dinamismo económico del Estado ha generado que estas compañías tengan beneficios tributarios, y es como por ejemplo la ley 1819 de 2016 a través de la cual se hizo una reforma estatutaria estructural, indica en su artículo 186 que:

Dentro de las definiciones para conserje encontramos una que ofrece el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE:

“son las personas que permiten el acceso y salida de distintos edificios, estacionamiento, vehículos u otras propiedades con miras a impedir la entrada ilícita, evitar robos, detectar siniestros u otros riesgos; responden por la custodia de edificios de apartamentos, hoteles, oficinas, iglesias o edificaciones similares, manteniendo bajo resguardo llaves de esos inmuebles, casas y otras edificaciones, además se encargan de mantenerlo limpio y en orden.”

La Clasificación Única de Ocupaciones CUOC 2022 - SENA-MIN TRABAJO- DANE Codifican la ocupación del Portero Conserje con el numeral 5153 y en el apartado de sus funciones están entre otras las siguientes:

- “Patrullar y vigilar los accesos del edificio, controlando el tránsito de personas y actividades para garantizar la seguridad de los residentes
- Aplicar y velar por el cumplimiento de los protocolos establecidos al interior del edificio o conjunto frente a la disponibilidad de zonas comunes, entrega de correspondencia, entre otros.
- Informar al administrador o residentes sobre las necesidades de reparación y mantenimiento de acuerdo con protocolos del edificio.
- Prestar servicios de recepción, limpieza, mantenimiento y reparaciones simples al interior de edificios de acuerdo con el servicio contratado.”

Fuente: <https://www.mintrabajo.gov.co/empleo-y-pensiones/empleo/analisis-monitoreo-y-prospectiva-laboral/clasificacion-unica-de-ocupaciones-para-colombia-cuoc>

El Código CIU 9700 habilitado por la DIAN y la Cámara de Comercio que rige nuestra empresa donde se encuentra las funciones habilitadas e incorporan para este código las siguientes actividades:

Las actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico, tales como: empleadas domésticas, cocineros, camareros, mayordomos, lavaderos, jardineros, **porteros**, conductores, institutrices, niñeras, instructores, profesores particulares, secretarias, entre otros.

El Decreto Ley 1607 de 2002 del Ministerio de Trabajo: Clasifica y agrupa la actividad del Conserje.

La Resolución 1518 de 2015 DANE: Adapta la clasificación internacional de ocupaciones emanada por la Organización Internacional del Trabajo OIT.

Es en esa medida entonces, que al igual que las empresas de porteros y conserjes que ofrecemos únicamente seguridad pasiva alertando a las autoridades ante situaciones que ponen en riesgo la seguridad, vida y salud de las personas; el Estado promueve redes de ciudadanos para que cuiden sus barrios y generen alertas para informar a las autoridades situaciones de peligro.

En otras palabras, no solo es legal la seguridad pasiva, sino que es un deber y el mismo Estado promueve iniciativas.

Clasificación de actividades 88 A.C de la OIT - (Adaptada para Colombia)

Esta clasificación internacional, clasifica las actividades de los porteros y conserjes **DIFERENTES** a la vigilancia privada y los clasifica en el SUBGRUPO 9132, mientras que los vigilantes y celadores son el SUBGRUPO 9133

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciuo/CIUO_88A_C_2006.pdf

DANE - Funciones habilitadas según la clasificación internacional 88 A.C

Los tratados internacionales son de orden supranacional, es decir se encuentran por encima de la normatividad nacional. Colombia se acoge a esta clasificación y respeta las funciones y actividades aprobadas internacionalmente.

Para el caso de PORTEROS, CONSERJES y AFINES, claramente se establecen funciones de **control de acceso**, generando alertas tempranas, detectar siniestros y avisar a las autoridades. Sus funciones son operativas y logísticas. No ejercen **uso de la fuerza** o acciones propias de la policía nacional, fuerzas militares o empresas de vigilancia privada.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciuo/CIUO_88A_C_2006.pdf

Sentencia C-995 de 2004 - Honorable Corte Constitucional

“Las personas pueden ejercer el cuidado de sus bienes de forma **pasiva** [sin uso de armas o medios afines, propios de la vigilancia privada] sin estar sometidos a regulación de la superintendencia de seguridad y vigilancia privada. Toda vez que esto va en la voluntad y capacidad de pago de los ciudadanos”.

Fuente: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2004/C-995-04.htm>