



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)  
 IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
 www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXII - N° 418

Bogotá, D. C., viernes, 14 de junio de 2013

EDICIÓN DE 36 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO  
 SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
 www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO  
 SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
 www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### PONENCIAS

#### INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183 DE 2013 SENADO, 206 DE 2012 CÁMARA

*por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., 11 de junio de 2013

Doctor

ROY LEONARDO BARRERAS

Presidente

Senado de la República

Bogotá D. C.

Respetado Presidente:

En cumplimiento de la designación que me hiciera la Mesa Directiva de la Comisión Sexta, rindo informe de ponencia para segundo debate al **Proyecto de ley número 183 de 2013 Senado, 206 de 2012 Cámara**, por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.

#### 1. Antecedente

El presente proyecto de ley es de iniciativa congresional, fue radicado el 22 de marzo de 2012 por los Representantes a la Cámara Augusto Posada Sánchez y Carlos Alberto Zuluaga. Hizo tránsito en la Comisión Sexta de la Cámara. Allí fue ponente, para primer y segundo debates, el Representante Diego Alberto Naranjo. Se aprobó en primer debate en comisión el 30 de mayo de 2012 y en segundo debate, en Plenaria de la Cámara, el 12 de diciembre de 2012.

Mediante oficio del 13 de diciembre de 2012 el Presidente y el Secretario General de la Cámara lo remitieron a la Presidencia del Senado de la República, dependencia que lo envió a la Comisión Sexta de Senado, en donde fui designado ponente.

El pasado 29 de abril, se convocó a una mesa de trabajo en el recinto de sesiones de la Comisión Sexta de Senado con el fin de recibir los aportes

de las instituciones gremiales y los estamentos públicos como el Ministerio de Educación se realizó una mesa de trabajo. Además expuse la ponencia el 17 de mayo en la ciudad de Medellín en un evento nacional de Fedelonjas, en donde los asistentes formularon comentarios al proyecto. De otra parte, adelanté diálogos con otros gremios, cuyos directivos me dieron a conocer sus puntos de vista, entre estos Fenalco.

El pasado 21 de mayo se rindió ponencia para primer debate en comisión y el proyecto fue previamente anunciado para discusión el martes 28 de mayo de acuerdo a lo establecido en el artículo 160 de la C.N. El miércoles 29 de mayo fue aprobado en primer debate, con una única modificación, eliminando el artículo 39 del texto propuesto para primer debate. En esa sesión los Senadores Luis Fernando Duque formularon observaciones que convinimos incorporarlas en la ponencia para segundo debate, dentro del propósito de hacer incluyente y efectiva la iniciativa.

#### 2. Objeto

Este proyecto busca regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia. Así mismo, propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores, buscando que la valuación de bienes, debidamente realizada, propenda por la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

#### 3. Contenido del proyecto

La iniciativa consta de 39 artículos divididos en cinco títulos así:

##### Título I: Objeto y ámbito de aplicación

Con la presente iniciativa legislativa se busca regular a las personas que realizan avalúos en Colombia, con el fin de prevenir el riesgo social que representa un avalúo efectuado por personas no idó-

neas, y aplica para quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia.

#### Título II: Definiciones

Para clarificar el alcance y campo de aplicación de la norma se definen los principales términos regulados, como lo son: Valuación, Avalúo Corporativo, Avaluador, Registro Abierto de Avaluadores y Sector Inmobiliario

#### Título III: De la actividad del evaluador

En el Título III se reglamenta la función del Avaluador en cuanto a las actividades que realiza, los requisitos que debe cumplir para que la misma sea realizada de manera legal, esto es, inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), y los deberes, postulados éticos, faltas y sanciones aplicables ante la comisión de infracciones disciplinarias.

#### Título IV: De la autorregulación de la actividad del evaluador

El Cuarto Capítulo de la iniciativa legislativa aborda el tema de la autorregulación vigilada por el Estado, la cual, busca reducir cargas al Estado y agilizar procesos, será realizada por Entidades Reconocidas de Autorregulación, las cuales tendrán funciones normativas, de registro, supervisión y disciplinarias, pero todo esto, bajo la supervisión y de acuerdo a los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, encargado de establecer las medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

La Superintendencia de Industria y Comercio será la entidad gubernamental encargada de reconocer y supervisar como entidades reconocidas de Autorregulación, las cuales deben ser entidades sin ánimo de lucro y de objeto exclusivo. Estas entidades de autorregulación podrán ser conformadas por evaluadores directamente, o indirectamente, por organizaciones o asociaciones gremiales que a su vez tengan entre sus miembros valuadores. En todo caso, estas organizaciones, que deberán poder llegar a todo el territorio nacional, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente ley.

#### Título V: Disposiciones complementarias

Entre las disposiciones complementarias de la iniciativa legislativa se definieron temas de gran importancia para lograr una aplicación efectiva de la norma, regulando así la actividad del evaluador en el sector donde reviste mayor complejidad y riesgo social, como lo es el sector inmobiliario. De esta manera se define la intervención del Estado en el sector inmobiliario y las características que necesariamente debe tener una entidad para ser reconocida como Lonja de Propiedad Raíz, las cuales, entre otras cosas, por su carácter gremial, no realizan actividades comerciales iguales a las de sus afiliados.

De igual manera, en este capítulo se establece el Día Nacional del Avaluador y la vigencia de la norma.

#### 4. Constitucionalidad del proyecto

El presente proyecto de ley, con las modificaciones propuestas en la presente ponencia, se enmarca completamente dentro de la Constitución de 1991 y la doctrina constitucional sentada por la Corte

Constitucional en materia de potestades del Congreso de la República en lo relativo a la regulación de profesiones u oficios y el derecho de asociación.

En particular, el presente proyecto desarrolla dos asuntos principales:

i) El establecimiento legal de requisitos para el ejercicio de la actividad del evaluador considerando los riesgos que la actividad impone a la comunidad. Para ello, la proporcionalidad de los requisitos ha sido evaluada cuidadosamente frente al riesgo que la actividad impone a las actividades:

a) Estatales, como el desarrollo de la infraestructura o la determinación de daños por autoridades competentes;

b) De interés general, como el valor de activos para la determinación del patrimonio de personas y entidades, para efectos impositivos y financieros, y

c) De perfeccionamiento de varios derechos individuales de terceros, como el acceso a crédito para la adquisición de viviendas, el control del valor de los cánones de los arrendamientos de vivienda urbana, entre otros. Todo ello, bajo las posibilidades que la Corte Constitucional permite al Legislador Ordinario<sup>[1]</sup>;

ii) De otra parte, establece los elementos relativos al control y la vigilancia sobre el ejercicio de la actividad de los evaluadores, estableciendo un sistema de autorregulación vigilada de las reglas de la ética de la actividad de tales individuos, sin que dicho régimen de autorregulación transgreda el derecho a la libre asociación.

Sobre el primer punto, la Corte Constitucional en la Sentencia C-942 de 2009, estableció que *“el derecho a ejercer profesión u oficio, que se concreta y materializa tras la elección libre realizada por su titular, cuenta con más restricciones, emanadas de la exigencia social y cultural de cierta escolaridad y de conocimientos técnicos o académicos adecuados para su realización y práctica. Por ello, la propia Constitución otorgó al Estado la obligación de intervenir en el ejercicio de las profesiones a través de dos mecanismos:*

*a) El control y la vigilancia sobre el ejercicio de las profesiones u oficios con el fin de armonizar los intereses de la sociedad y del particular afectado y de controlar el abuso de los derechos individuales (artículos 1º, 2º, 26 y 95, numeral 1, de la Carta), y*

*b) La expedición de títulos de idoneidad” como instrumento para proteger a la comunidad, pues aquellos oficios que no impliquen riesgo social serán de libre ejercicio (artículos 1º, 2º y 26 de la Constitución). Cabe recordar que la Corte definió los títulos de idoneidad como la “manera de hacer pública la aptitud adquirida merced a la formación académica”.*

En materia de requisitos habilitantes, la Corte ha considerado que *“la restricción legal del derecho al ejercicio de la profesión mediante la imposición de títulos de idoneidad debe ser excepcional y, como tal, solamente puede exigirse para proteger a la comunidad y a los derechos fundamentales de otras personas de los riesgos que supone la práctica profesional”*<sup>[2]</sup>.

En particular, el presente proyecto de ley, con los cambios introducidos con esta ponencia, no incluye ningún tipo de recertificación, ya que para estos eventos se requeriría de una Ley Estatutaria<sup>[3]</sup>. Tampoco desconoce las habilitaciones dadas por ciertas profesiones, como la arquitectura, para el ejercicio de la actividad de evaluador<sup>[4]</sup>.

Conservando los límites señalados, lo anterior se le permite al Legislador Ordinario establecer ciertos requisitos y la exigencia de títulos a ciertos oficios, bajo un principio de proporcionalidad. Como dice la misma Corte Constitucional en la Sentencia C-942 de 2009, “*la Corte fijó la correcta interpretación de la reserva de ley estatutaria, indicando que la jurisprudencia constitucional ha manifestado que esta no puede obedecer a un criterio literal del artículo 152, literal a), sino que debe armonizarse con el artículo 150 Superior. En efecto, “si se tiene en cuenta que la aplicación estricta de la reserva de ley estatutaria anularía o vaciaría el contenido de la competencia del legislador ordinario, en tanto que es indudable que, directa o indirectamente, toda regulación se refiere a un derecho fundamental” lo que “conduciría al absurdo de dejar sin sentido la facultad del legislador ordinario para expedir códigos contemplada en el artículo 150 de la Constitución”*”.

Adicionalmente, la presente ponencia ha tenido especial consideración por lo decidido por la Corte Constitucional en la Sentencia C-1265 de 2000, en la cual, decidió que los requisitos que deben regir una actividad relacionada con el derecho de libertad de escoger oficio no pueden ser delegados en el ejecutivo. También se señala en el proyecto de ley que el trámite para la inscripción de los evaluadores en el registro deberá ser abierto y transparente, para garantizar el libre acceso de las personas que reúnan los requisitos mínimos al ejercicio de dicha ocupación<sup>[5]</sup>.

Por último, considerando el cambio en la institucionalidad, el proyecto de ley no tiene impacto en la estructura del Estado o en el erario público, y por lo tanto, no requiere autorización previa del ejecutivo.

*Jorge Hernando Pedraza,*  
Senador.

## 5. PLIEGO DE MODIFICACIONES

Las modificaciones propuestas para el debate en la Plenaria de Senado tienen como propósito mejorar la redacción del proyecto de ley, optimizar su coherencia, comprensión y claridad. También se han ajustado algunos artículos con el fin de lograr mayor operatividad y precisar límites de las entidades designadas de autorregulación. Finalmente, se ha eliminado un artículo con facultades de la entidad estatal de vigilancia de las entidades de autorregulación, por considerarlo innecesario respecto de las facultades que le conferiría la ley de ser aprobada y sancionada, en materia de vigilancia y control.

Para entender de forma clara, las modificaciones que se proponen para el segundo debate, se presenta el siguiente cuadro general y otro donde se comparan los textos modificados específicos:

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO   |
|--|--|
| <b>AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183-13 DE 2012 SENADO, PROYECTO DE LEY 206 DE 2012 CÁMARA</b><br><i>por medio de la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.</i>  | <b>AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183-13 DE 2012 SENADO, PROYECTO DE LEY 206 DE 2012 CÁMARA</b><br><i>por medio de la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.</i>  |
| TÍTULO I<br>OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN  | TÍTULO I<br>OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN  |
| <b>Artículo 1°. Objeto.</b> La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.  | <b>Artículo 1°. Objeto.</b> La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.  |
| <b>Artículo 2°. Ambito de aplicación.</b> A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.  | <b>Artículo 2°. Ambito de aplicación.</b> A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.  |
| TÍTULO II<br>DEFINICIONES  | TÍTULO II<br>DEFINICIONES  |
| <b>Artículo 3°. Definiciones.</b> Para efectos de la presente ley se entenderán como:<br><b>a) Valuación:</b> Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.<br><b>b) Avalúo corporativo:</b> Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.<br><b>c) Avaluador:</b> Persona natural, que posee la formación y experiencia debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.<br><b>d) Registro Abierto de Avaluadores:</b> Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.<br><b>e) Sector inmobiliario:</b> Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios. | <b>Artículo 3°. Definiciones.</b> Para efectos de la presente ley se entenderán como:<br><b>a) Valuación:</b> Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.<br><b>b) Avalúo corporativo:</b> Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.<br><b>c) Avaluador:</b> Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.<br><b>d) Registro Abierto de Avaluadores:</b> Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.<br><b>e) Sector inmobiliario:</b> Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios. |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO   |
|--|--|
| TÍTULO III<br>DE LA ACTIVIDAD DEL VALUADOR   | TÍTULO III<br>DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR  |
| <b>Artículo 4º. Desempeño de las actividades del evaluador.</b> El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:<br>a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios).<br>b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.<br>c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.<br>d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa; cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.<br>e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones.<br>f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.<br>g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.<br>h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades.<br>i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional. | <b>Artículo 4º. Desempeño de las actividades del evaluador.</b> El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:<br>a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios).<br>b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.<br>c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.<br>d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa; cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.<br>e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones.<br>f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.<br>g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.<br>h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades.<br>i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional. |
| <b>Artículo 5º. Registro Abierto de Avaluadores.</b> Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.   | <b>Artículo 5º. Registro Abierto de Avaluadores.</b> Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.   |
| <b>Artículo 6º. Inscripción y requisitos.</b> La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:<br>a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero en los términos permitidos en la presente ley.<br>b) Acreditar en la especialidad que lo requiera:<br>i) Título de posgrado como especialista en valuación o de pregrado en  | <b>Artículo 6º. Inscripción y requisitos.</b> La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:<br>a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero en los términos permitidos en la presente ley.<br>b) Acreditar en la especialidad que lo requiera:<br>i) <u>Formación académica a través de uno o más programas académicos</u>   |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|---|---|
| cualquier disciplina afín al posgrado presentado;<br>ii) De pregrado como evaluador o en una profesión cuya regulación o cuyo penum académico desarrolle de manera preeminente la actividad del evaluador, o  | <u>debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran:</u><br>a) Teoría del valor;<br>b) Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar;<br>c) Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar;<br>d) Las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar;<br>e) De las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar;<br>d) Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes, y<br>e) En la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o  |
| iii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1º del presente artículo.<br>c) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información. .  | ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1º del presente artículo.<br>c) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.   |
| <b>Parágrafo 1º. Régimen de transición.</b> Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del evaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar el título de pregrado o de posgrado como especialista en valuación, acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos. | <b>Parágrafo 1º. Régimen de transición.</b> Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del evaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar <u>prueba la formación académica exigida en este artículo</u> , acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación expedida para los bienes a avaluar, con base en los conocimientos requeridos en este artículo, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos. |
| <b>Artículo 7º. Territorio.</b> El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.  | <b>Artículo 7º. Territorio.</b> El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.  |
| <b>Artículo 8º. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.</b> Los evaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades,  | <b>Artículo 8º. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.</b> Los evaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades,  |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  | TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO   |
|---|---|--|--|
| <p>impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.</p>  | <p>impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.</p>  | <p><b>Artículo 12. Podrán inscribirse como evaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia.</b> Cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.</p> | <p><b>Artículo 12. De los evaluadores extranjeros.</b> Podrán inscribirse como evaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.</p> |
| <p><b>Artículo 9º. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.</p> | <p><b>Artículo 9º. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.</p> | <p>Lo mismo aplicará a los evaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de evaluador, en el sector público o privado.</p>   | <p>Lo mismo aplicará a los evaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de evaluador, en el sector público o privado.</p>   |
| <p>En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.</p>   | <p>En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.</p>   | <p><b>Artículo 13. Postulados éticos de la actividad de evaluador.</b> El ejercicio de la valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Avaluador.</p>   | <p><b>Artículo 13. Postulados éticos de la actividad de evaluador.</b> El ejercicio de la valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Avaluador.</p>   |
| <p>También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.</p>   | <p>También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.</p>   | <p><b>Parágrafo.</b> El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p>                    | <p><b>Parágrafo.</b> El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p>  |
| <p>Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.</p>  | <p>Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.</p>  | <p><b>Artículo 14. Deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.</b> Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores los siguientes:</p>  | <p><b>Artículo 14. Deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.</b> Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores los siguientes:</p>  |
| <p><b>Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita.</b> La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.</p>   | <p><b>Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita.</b> La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.</p>   | <p>a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales.</p>  | <p>a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales.</p>  |
| <p>Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.</p>  | <p>Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.</p>  | <p>b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.</p>  | <p>b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.</p>  |
| <p><b>Parágrafo.</b> El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.</p>  | <p><b>Parágrafo.</b> El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.</p>  | <p>c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales.</p>  | <p>c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales.</p>  |
| <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p>d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.</p>   | <p>d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.</p>   |
| <p><b>Parágrafo.</b> El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.</p>  | <p><b>Parágrafo.</b> El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.</p>  | <p>e) Velar por el prestigio de esta actividad.</p>  | <p>e) Velar por el prestigio de esta actividad.</p>  |
| <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p>f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores;</p>   | <p>f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores;</p>   |
| <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p>g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores sobre sus valuaciones y proyectos.</p>  | <p>g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores sobre sus valuaciones y proyectos.</p>  |
| <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p><b>Artículo 11. Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>                            | <p>h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.</p>   | <p>h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.</p>   |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|--|---|
| <p><b>Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.</b> Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:</p> <p>a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;</p> <p>b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente u obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;</p> <p>c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Los deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.</p> | <p><b>Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.</b> Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:</p> <p>a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;</p> <p>b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;</p> <p>c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Los deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.</p> |
| <p><b>Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.</b> Son deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:</p> <p>El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Para efectos de los concursos, los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.</p>  | <p><b>Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.</b> Son deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:</p> <p>El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Para efectos de los concursos, los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.</p>   |
| <p><b>Artículo 17. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.</b> Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:</p> <p>a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;</p> <p>b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;</p> <p>c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.</p>   | <p><b>Artículo 17. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.</b> Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:</p> <p>a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;</p> <p>b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;</p> <p>c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.</p>  |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|--|---|
| <p><b>Artículo 18. Faltas contra la ética del Avaluador.</b> Incurrir en falta contra la ética del avaluador los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.</p> <p><b>Artículo 19. Definición de falta disciplinaria.</b> Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, al correcto ejercicio de la actividad o al incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.</p> <p><b>Artículo 20. Sanciones aplicables.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:</p> <p>a) Amonestación escrita;</p> <p>b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;</p> <p>c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p><b>Artículo 21. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador.</b> Para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismos digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).</p> <p><b>Artículo 22. Dictámenes periciales.</b> El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.</p> | <p><b>Artículo 18. Faltas contra la ética del Avaluador.</b> Incurrir en falta contra la ética del avaluador los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.</p> <p><b>Artículo 19. Definición de falta disciplinaria.</b> Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, al correcto ejercicio de la actividad o al incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.</p> <p><b>Artículo 20. Sanciones aplicables.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:</p> <p>a) Amonestación escrita;</p> <p>b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;</p> <p>c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p><b>Artículo 21. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador.</b> Para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).</p> <p><b>Artículo 22. Dictámenes periciales.</b> El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.</p> |
| <p>TÍTULO IV<br/>DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR</p>   | <p>TÍTULO IV<br/>DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR</p>  |
| <p><b>Artículo 23. La Superintendencia de Industria y Comercio</b> podrá promover y ordenar las fusiones, alianzas estratégicas y otro tipo de acuerdos de las Entidades Reconocidas de Autorregulación con el fin de proteger el interés público y la competitividad de la actividad del avaluador.</p>   | <p><b>Artículo 23. Obligación de autorregulación.</b> Quienes realicen la actividad de avaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p>  |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  | TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|---|---|---|---|
|   | <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> | <p><b>Función disciplinaria:</b> Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros e inscritos y evaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.</p> <p><b>Función de Registro Abierto de Avaluadores:</b> Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional deberá propender por que se mantengan iguales condiciones de supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.</p> | <p><b>Función disciplinaria:</b> Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros y a los evaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.</p> <p><b>Función de Registro Abierto de Avaluadores:</b> Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender por que se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La actividad de autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecida bajo la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).</p> |
| <p><b>Artículo 24. Función disciplinaria.</b> En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.</p> <p>Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.</p> <p>Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. Igualmente, las pruebas recaudadas por la Superintendencia de Industria y Comercio podrán trasladarse a quien ejerza funciones disciplinarias, sin perjuicio del derecho de contradicción. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las normas actualmente prescritas para estos organismos también aplicarán para las entidades que surjan de las mencionadas fusiones y acuerdos.</p> |   |   |   |
| <p><b>Artículo 25. De la autorregulación en la actividad del evaluador.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:</p> <p><b>Función normativa:</b> Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción de normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.</p> <p><b>Función de supervisión:</b> Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.</p>   | <p><b>Artículo 24. De la autorregulación en la actividad del evaluador.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:</p> <p><b>Función normativa:</b> Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.</p> <p><b>Función de supervisión:</b> Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.</p>  |   | <p><b>Artículo 25. Función disciplinaria.</b> En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.</p> <p>Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.</p> <p>Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. Igualmente, las pruebas recaudadas por la Superintendencia de Industria y Comercio</p>   |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  | TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|--|---|---|---|
|  | <p>podrán trasladarse a quien ejerza funciones disciplinarias, sin perjuicio del derecho de contradicción. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las normas actualmente prescritas para estos organismos también aplicarán para las entidades que surjan de las mencionadas fusiones y acuerdos.</p>  | <p><b>Parágrafo 2°.</b> La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p>   | <p><u>regiones para el desarrollo exclusivo de su actividad.</u></p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 4°.</b> <u>El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y conformación del organismo de dirección de la Entidad Reconocida de Regulación. De ser necesario para garantizar la objetividad de las decisiones o por razones de buen gobierno podrá determinar que hasta una tercera parte de los miembros del órgano de dirección serán nombrados por el Gobierno Nacional. Para el ejercicio de esta potestad, deberá reglamentar la materia previamente señalando la calidad de las personas privadas a nombrar.</u></p>  |
| <p><b>Artículo 26. Obligación de autorregulación.</b> Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> |   | <p><b>Artículo 28. Responsabilidad de las entidades reconocidas de autorregulación.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación a que se refiere el presente artículo responderán civilmente solo cuando exista culpa grave o dolo. En estos casos los procesos de impugnación se tramitarán por el procedimiento establecido en el artículo 421 del Código de Procedimiento Civil o el que lo modifique o sustituya y solo podrán proponerse dentro del mes siguiente a la fecha de la decisión de última instancia que resuelva el respectivo proceso.</p> <p><b>Artículo 29. Requisitos.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Contar con el número mínimo de miembros que determine el Gobierno Nacional.</p> <p>b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.</p> <p>c) Contar con un mecanismo de registro de las personas jurídicas y naturales para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</p> <p>d) Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en los mismos se establezca una participación mayoritaria de miembros externos o independientes.</p> <p>e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.</p> | <p><b>Artículo 27. Responsabilidad de las entidades reconocidas de autorregulación.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación a que se refiere el presente artículo responderán civilmente solo cuando exista culpa grave o dolo. En estos casos los procesos de impugnación se tramitarán por el procedimiento establecido en el artículo 421 del Código de Procedimiento Civil o el que lo modifique o sustituya y solo podrán proponerse dentro del mes siguiente a la fecha de la decisión de última instancia que resuelva el respectivo proceso.</p> <p><b>Artículo 28. Requisitos.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) <u>Contar con el número mínimo de miembros evaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional.</u></p> <p>b) <u>Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.</u></p> <p>c) <u>Contar con un mecanismo de ingreso de las personas jurídicas gremiales que tengan entre sus miembros evaluadores y personas naturales evaluadores para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</u></p> <p>d) <u>Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menor paritaria de personas externas o independientes. Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes.</u></p> |
| <p><b>Artículo 27. Entidades reconocidas de autorregulación.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que sean a la entrada en vigencia de la presente ley, organizaciones o asociaciones gremiales de evaluadores o entidades conformadas por entidades jurídicas que a su vez tengan entre sus miembros evaluadores y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.</p> <p>La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, supervisará el adecuado funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> No podrá haber más de una Entidad Reconocida de Autorregulación por cada jurisdicción departamental.</p>   | <p><b>Artículo 26. Entidades reconocidas de autorregulación.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que cumplan con los siguientes requisitos:</p> <p>a) <u>Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro.</u></p> <p>b) <u>Cuenten entre sus miembros evaluadores personas naturales o asociaciones gremiales, en las cuales a su vez, sean miembros evaluadores personas naturales.</u></p> <p>c) <u>Tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley para este tipo de entidades, y</u></p> <p>d) <u>Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades.</u></p> <p>La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> <u>Con el fin de garantizar la cobertura y sostenibilidad de los Organismos Autorizados de Autorregulación en todo el territorio nacional, el Gobierno podrá establecer zonas o</u></p> |   |   |



| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  | TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|---|---|--|---|
| <p>f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público;</p>                         | <p>e) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público.</p>                         | <p>Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetas a las normas disciplinarias, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</p>  | <p><u>Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetas a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</u></p>  |
| <p>g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador;</p>  | <p>f) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador.</p>  | <p><b>Artículo 32. Proceso disciplinario.</b> Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.</p>  | <p><b>Artículo 31. Proceso disciplinario.</b> Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.</p>   |
| <p>h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.</p> | <p>g) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.</p> | <p>Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:</p>  | <p>Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:</p>   |
| <p>i) Tener Revisor Fiscal y contador público.</p>  | <p>h) Tener Revisor Fiscal y contador público.</p>  | <p>a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron;</p>   | <p>a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron.</p>  |
| <p>j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.</p>  | <p>i) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.</p>  | <p>b) La norma de la actividad del evaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron;</p>   | <p>b) La norma de la actividad del evaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron.</p>  |
| <p>k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.</p>  | <p>j) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.</p>  | <p>c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.</p>   | <p>c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.</p>  |
| <p>l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.</p>  | <p>k) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.</p>  | <p><b>Parágrafo.</b> En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.</p>                       | <p><b>Parágrafo.</b> En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.</p>  |
| <p>m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.</p>  | <p>l) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.</p>  | <p><b>Artículo 33. Admisión.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo.</p>   | <p><b>Artículo 32. Admisión.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.</p>   |
| <p>Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los evaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.</p>  | <p>m) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los evaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.</p>   | <p>La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los evaluadores estén registrados en dicho organismo.</p>  | <p>La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los evaluadores estén registrados en dicho organismo.</p>   |
| <p><b>Artículo 30. Medidas.</b> Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.</p>   | <p><b>Artículo 29. Medidas.</b> Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.</p>   | <p><b>Artículo 34. Solicitudes de inscripción.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento.</p>         | <p><b>Artículo 33. Solicitudes de inscripción.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.</p> |
| <p><b>Parágrafo.</b> En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.</p>   | <p><b>Parágrafo.</b> En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.</p>   | <p>Igualmente, la Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción a los evaluadores que no desarrollen las actividades establecidas en su reglamento o a personas, en virtud de la cantidad de operaciones que celebran, siempre y cuando dicha limitación se encuentra establecida en sus normas de Autorregulación de manera transversal y transparente.</p> | <p></p>   |
| <p><b>Artículo 31. Prohibición.</b> Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.</p>   | <p><b>Artículo 30. Prohibición.</b> Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.</p>   | <p></p>  | <p></p>   |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO   | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO  |
|---|---|
| <p><b>Artículo 35. Motivación de las decisiones.</b> En los casos en que se niegue la inscripción o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.</p> <p><b>Artículo 36. Negación o cancelación de inscripciones.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación negará o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que presente dificultades financieras o realice prácticas que pongan en peligro la seguridad de los consumidores o usuarios, a otros agentes del mercado, al estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> | <p><b>Artículo 34. Motivación de las decisiones.</b> En los casos en que se niegue la inscripción, la membrecía o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.</p> <p><b>Artículo 35. Negación o cancelación de inscripciones.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación negará, <u>suspenderá o</u> cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación <u>o de un miembro que realice prácticas que pongan en riesgo los derechos o intereses de importancia de los consumidores o usuarios de los evaluadores, de otros agentes del mercado, al Estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación.</u> En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.</p>   |
| TÍTULO V<br>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS   | TÍTULO V<br>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS   |
| <p><b>Artículo 37. Día del evaluador.</b> Se establece como día del evaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.</p> <p><b>Artículo 38. Intervención del Estado en el sector inmobiliario.</b> El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.</p>   | <p><b>Artículo 36. Día del evaluador.</b> Se establece como día del evaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.</p> <p><b>Artículo 37. Intervención del Estado en el sector inmobiliario.</b> El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales, la prohibición de ejercer la actividad sin registro y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los establecidos en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> Podrán inscribirse en el Registro Abierto de Inmobiliario, quienes acrediten en la especialidad inmobiliaria correspondiente: (i) <u>Formación académica en a) economía y finanzas generales y las aplicadas a la especialidad inmobiliaria correspondiente, (b) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a la especialidad inmobiliaria correspondiente, (c) métodos matemáticos y cuantitativos para la especialidad inmobiliaria correspondiente y (d) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los inmuebles, o mediante un certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación en la especialidad inmobiliaria que lo requiera de acuerdo con los conocimientos mínimos aquí establecidos.</u></p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> <u>Las entidades de Educación reconocidas por el Ministerio de Educación deberán certificar la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como inmobiliario.</u></p> |

| TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN COMISIÓN DE SENADO  | PLIEGO DE MODIFICACIONES PARA PLENARIA DE SENADO   |
|--|--|
| <p><b>Artículo 39. Autoridades.</b> Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.</p> <p>Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las siguientes funciones:</p> <p>a) <del>Supervisar</del> a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.</p> <p>b) <del>Supervisar y sancionar</del> a los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.</p> <p>c) <del>Investigar y sancionar</del> a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8 y 9 de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.</p> <p>d) <del>Investigar y sancionar, a las personas que violen lo establecido en el Artículo 40 de la presente ley.</del></p> <p>Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio utilizará el procedimiento y tendrá las mismas facultades que se le otorga en el Capítulo IV del Título VIII y el artículo 73 y 74 de la Ley 1480 de 2011.</p> | <p><b>Artículo 38. Autoridades.</b> Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.</p> <p>Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio <del>ejercer</del> <u>ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:</u></p> <p>a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.</p> <p>b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.</p> <p>c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8 y 9 de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.</p> <p>Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará <u>los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.</u></p> <p><b>Artículo 39. Artículo nuevo.</b> <u>Las entidades a las que se refiere el artículo 26 podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación previstas en el artículo 25, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Las funciones del Registro Abierto de Valuadores, no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo 25.</u></p> <p><b>Artículo 40.</b> Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el <i>Diario Oficial</i> y deroga el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos 60 y sucesivos de la Ley 550 de 1999, así como todas las demás normas que le sean contrarias.</p> |

Jorge Hernando Pedraza,  
Senador.

**MODIFICACIONES PUNTUALES**

| TÍTULO II<br>DEFINICIONES   | TÍTULO II<br>DEFINICIONES   |
|---|---|
| <p><b>Artículo 3º. Definiciones.</b> Para efectos de la presente ley se entenderán como:</p> <p>a) <b>Valuación:</b> Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.</p> <p>b) <b>Avalúo corporativo:</b> Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.</p> | <p><b>Artículo 3º. Definiciones.</b> Para efectos de la presente ley se entenderán como:</p> <p>a) <b>Valuación:</b> Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.</p> <p>b) <b>Avalúo corporativo:</b> Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.</p> |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p><b>c) Avaluador:</b> Persona natural, que posee la formación y experiencia debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p><b>d) Registro Abierto de Avaluadores:</b> Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>e) Sector inmobiliario:</b> Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.</p> | <p><b>c) Avaluador:</b> Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p><b>d) Registro Abierto de Avaluadores:</b> Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>e) Sector inmobiliario:</b> Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.</p>  | <p>lombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.</p>   | <p>17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.</p> <p><u>Parágrafo 2°. Las entidades de Educación reconocidas por el Ministerio de Educación deberán certificar la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.</u></p>  |
| <p><b>Artículo 6°. Inscripción y requisitos.</b> La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:</p> <p>a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero en los términos permitidos en la presente ley.</p> <p>b) Acreditar en la especialidad que lo requiera: (i) título de posgrado como especialista en valuación o de pregrado en cualquier disciplina afin al posgrado presentado, (ii) de pregrado como avaluador o en una profesión cuya regulación o cuyo pensum académico desarrolle de manera preeminente la actividad del avaluador, o (iii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo.</p>   | <p><b>Artículo 6°. Inscripción y requisitos.</b> La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:</p> <p>a) <u>Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero en los términos permitidos en la presente ley.</u></p> <p>b) <u>Acreditar en la especialidad que lo requiera: (i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o</u></p> <p>(ii) <u> Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo.</u></p> | <p><b>Artículo 23.- Funciones:</b> La Superintendencia de Industria y Comercio podrá promover y ordenar las fusiones, alianzas estratégicas y otro tipo de acuerdos de las Entidades Reconocidas de Autorregulación con el fin de proteger el interés público y la competitividad de la actividad del avaluador.</p> <p>Artículo 24.</p> <p><b>Artículo 25. De la autorregulación en la actividad del avaluador.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:</p> <p><b>Función normativa:</b> Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción de normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador;</p> <p><b>Función de supervisión:</b> Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> <p><b>Función disciplinaria:</b> Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros e inscritos y avaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación.</p> <p><b>Función de Registro Abierto de Avaluadores:</b> Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.</p> | <p>Eliminado</p> <p>Cambio de orden artículo 25.</p> <p><b>Artículo 25. De la autorregulación en la actividad del avaluador.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:</p> <p><b>Función normativa:</b> Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador;</p> <p><b>Función de supervisión:</b> Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.</p> <p><b>Función disciplinaria:</b> Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros y a los avaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación.</p> <p><b>Función de Registro Abierto de Avaluadores:</b> Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.</p> |
| <p><b>Parágrafo 1°. Régimen de transición.</b> Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Co-</p>   | <p>c) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información. .</p> <p><b>Parágrafo 1°. Régimen de transición.</b> Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO</p>   | <p><b>Parágrafo 2°.</b> Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.</p>   | <p><b>Parágrafo 2°.</b> Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.</p>   |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   | <p><b>Parágrafo 3°.</b> La actividad de autorregulación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecidos en la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).</p>  | <p>c) Contar con un mecanismo de registro de las personas jurídicas y naturales para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</p>  | <p>c) Contar con un mecanismo de ingreso de las personas jurídicas gremiales que tengan entre sus miembros avaluadores y personas naturales avaluadores para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</p>   |
| <p>Artículo 26</p>  | <p>Cambio de orden artículo 23</p>  |  |   |
| <p><b>Artículo 27. Entidades Reconocidas de Autorregulación.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que sean a la entrada en vigencia de la presente ley, organizaciones o asociaciones gremiales de avaluadores o entidades conformadas por entidades jurídicas que a su vez tengan entre sus miembros avaluadores y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley. La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, supervisará el adecuado funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> No podrá haber más de una Entidad Reconocida de Autorregulación por cada jurisdicción departamental.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> | <p><b>Artículo 26. Entidades Reconocidas de Autorregulación.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro.</p> <p>b) Cuenten entre sus miembros avaluadores personas naturales o asociaciones gremiales que cuenten, a su vez, con avaluadores que cumplan con los requisitos establecidos en esta norma.</p> <p>c) Tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley. La Superintendencia de Industria y Comercio, supervisará el adecuado funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Con el fin de garantizar la cobertura y sostenibilidad de los Organismos Autorizados de Autorregulación en todo el territorio nacional, el Gobierno podrá establecer zonas o regiones para el desarrollo exclusivo de su actividad.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.</p> <p><b>Parágrafo 4°.</b> El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y conformación del organismo de dirección de la Entidad Reconocida de Regulación. De ser necesario para garantizar la objetividad de las decisiones o por razones de buen gobierno podrá determinar que hasta una tercera parte de los miembros del órgano de dirección serán nombrados por el Gobierno Nacional. Para el ejercicio de esta potestad, deberá reglamentar la materia previamente señalando la calidad de las personas a nombrar.</p> | <p>d) Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en los mismos se establezca una participación mayoritaria de miembros externos o independientes.</p> <p>e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.</p> <p>f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público.</p> <p>g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador.</p> <p>h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.</p> <p>i) Tener Revisor Fiscal y contador público.</p> <p>j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p>k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p>l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.</p> <p>m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.</p> <p>n) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los avaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.</p> | <p>d) Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menor paritaria de personas externas o independientes. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes.</p> <p>e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.</p> <p>f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público.</p> <p>g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador.</p> <p>h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.</p> <p>i) Tener Revisor Fiscal y contador público.</p> <p>j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p>k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p>l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.</p> <p>m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.</p> <p>n) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los avaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.</p> |
| <p>Artículo 28</p>  | <p>Cambio al artículo 27</p>  |  |   |
| <p><b>Artículo 29. Requisitos.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Contar con el número mínimo de miembros que determine el Gobierno Nacional.</p> <p>b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.</p>  | <p><b>Artículo 28. Requisitos.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Contar con el número mínimo de miembros avaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional.</p> <p>b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.</p>   |  |   |

|  |   |
|--|---|
| Artículo 30  | Cambio artículo 29  |
| <b>Artículo 31. Prohibición.</b> Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.<br><br>Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las normas disciplinarias, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.   | <b>Artículo 30. Prohibición.</b> Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.<br><br><u>Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.</u>   |
| <b>Artículo 32</b>   | <b>Cambia artículo 31</b>   |
| <b>Artículo 33. Admisión.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo.<br><br>La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los avaluadores estén registrados en dicho organismo.  | <b>Artículo 32. Admisión.</b> <u>La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.</u><br><br>La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los avaluadores estén registrados en dicho organismo. |
| <b>Artículo 34. Solicitudes de inscripción.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento.<br><br>Igualmente, la Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción a los avaluadores que no desarrollen las actividades establecidas en su reglamento o a personas, en virtud de la cantidad de operaciones que celebran, siempre y cuando dicha limitación se encuentra establecida en sus normas de Autorregulación de manera transversal y transparente. | <b>Artículo 33. Solicitudes de inscripción.</b> <u>La Entidad Reconocida de Autorregulación deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.</u>   |
| <b>Artículo 35. Motivación de las decisiones.</b> En los casos en que se niegue la inscripción o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.  | <b>Artículo 34. Motivación de las decisiones.</b> En los casos en que se niegue la inscripción, la membresía o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.   |
| <b>Artículo 36. Negación o cancelación de inscripciones.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación negará o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que presente dificultades financieras o realice prácticas que pongan en peligro la seguridad de los consumidores o usuarios, a otros agentes del mercado, al estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.  | <b>Artículo 35. Negación o cancelación de inscripciones.</b> La Entidad Reconocida de Autorregulación negará, <u>suspenderá</u> o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación <u>o de un miembro que realice prácticas que pongan en riesgo los derechos o intereses de importancia de los consumidores o usuarios de los avaluadores, de otros agentes del mercado, al Estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación.</u> En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.                         |
| Artículo 37  | Cambia artículo 36  |
| Artículo 38  | Cambia artículo 37  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Artículo 39. Requisitos de las Lonjas de Propiedad Raíz.</b> Sin perjuicio de los requisitos establecidos en normas especiales, las agremiaciones y organizaciones de valuación y las Lonjas de Propiedad Raíz por su característica gremial realizarán actividades diferentes a las de sus agremiados y, solo realizarán avalúos en el caso que actúen como peritos o se pronuncien colegiadamente con la participación de sus agremiados.<br><br><b>Parágrafo 1º.</b> Desde la expedición de la presente ley, se considera "Lonja" o "Lonja de Propiedad Raíz" a la persona jurídica, sin ánimo de lucro, que agremia a personas naturales o jurídicas que realizan las actividades inmobiliarias de arrendamiento, compraventa, administración, promoción y construcción de activos inmobiliarios, otros propios del Sector Inmobiliario, así como la valuación de todo tipo de bienes en los términos establecidos en esta ley.<br><br><b>Parágrafo 2º.</b> La Superintendencia de Industria y Comercio sancionará, de conformidad con lo señalado en esta ley a las personas jurídicas que utilicen en su nombre la palabra "Lonja" o "Lonja de Propiedad Raíz" y realicen actividades en violación a lo dispuesto en este artículo. Igualmente, lo hará con cualquier persona, que sin serlo, se presente como agremiación o gremio de avaluadores o Lonja de Propiedad Raíz. | Se elimina   |
| <b>Artículo 41. Autoridades.</b> Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador.<br><br>Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las siguientes funciones:<br>a) Supervisar a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.<br>b) Supervisar y sancionar a los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.<br>c) Investigar y sancionar a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8º y 9º de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del avaluador.<br>d) Investigar y sancionar, a las personas que violen lo establecido en el Artículo 40 de la presente ley.  | <b>Artículo 42. Autoridades.</b> Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador.<br><br>Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:<br>a) <u>Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador,</u> y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.<br>b) <u>Los organismos de evaluación de la conformidad</u> que expidan certificados de personas de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.<br>c) <u>Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8º y 9º de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del avaluador.</u><br><br>Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.<br><br><b>Artículo nuevo.</b> <u>Las entidades a las que se refiere el artículo 26 podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación previstas en el artículo 25, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Las funciones del Registro Abierto de Avaluadores, no podrá ser ejercidas con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo 25.</u> |

Jorge Hernando Pedraza,  
Senador.

## 6. Proposición

De conformidad con las anteriores consideraciones, y haciendo uso de las facultades conferidas por el artículo 153 de la Ley 5ª de 1992, rindo informe de ponencia favorable y propongo a la plenaria del Senado de la República dar segundo debate al **Proyecto de ley número 183 de 2013 Senado, 206 de 2012 Cámara, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.**

Jorge Hernando Pedraza,  
Senador.

### TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183 DE 2013 SENADO 206 DE 2012 CÁMARA

*por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.*

#### TÍTULO I

##### OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

#### TÍTULO II

##### DEFINICIONES

Artículo 3°. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

b) **Avalúo corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.

d) **Registro Abierto de Avaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

e) **Sector inmobiliario:** Sector de la economía nacional compuesto por las actividades, y

f) Servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

#### TÍTULO III

##### DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 4°. *Desempeño de las actividades del avaluador.* El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:

a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios).

b) El sistema financiero para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa; cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones.

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades.

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. *Registro Abierto de Avaluadores.* Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 6°. *Inscripción y requisitos.* La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

a) b)

b) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

i) Formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: a) teoría del valor, b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o

ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo.

c) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

Parágrafo 1°. *Régimen de transición.* Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Parágrafo 2°. *Las entidades de Educación reconocidas por el Ministerio de Educación deberán*

certificar la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

Artículo 7°. *Territorio.* El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

Artículo 8°. *Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.* Los avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.

Artículo 9°. *Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita.* Ejercer ilegalmente la actividad del avaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000. Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de avaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de avaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el avaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

Artículo 10. *Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador de persona no inscrita.* La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el avaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

Parágrafo. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.

Artículo 11. *Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.* La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

Artículo 12. *De los evaluadores extranjeros.* Podrán inscribirse como evaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.

Lo mismo aplicará a los evaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de evaluador, en el sector público o privado.

Artículo 13. *Postulados éticos de la actividad de evaluador.* El ejercicio de la valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Evaluador.

Parágrafo. El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 14. *Deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.* Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores los siguientes:

a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales.

b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su activi-

dad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales.

d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

e) Velar por el prestigio de esta actividad.

f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores;

g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores sobre sus valuaciones y proyectos.

h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

Artículo 15. *Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.* Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;

c) El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

Parágrafo. Los deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.

Artículo 16. *De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.* Son deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.



Parágrafo. Para efectos de los concursos, los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.

Artículo 17. *Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.* Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores que:

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;

b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;

c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

Artículo 18. *Faltas contra la ética del evaluador.* Incurren en falta contra la ética del evaluador los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.

Artículo 19. *Definición de falta disciplinaria.* Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, al correcto ejercicio de la actividad o al incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.

Artículo 20. *Sanciones aplicables.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:

a) Amonestación escrita;

b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;

c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Evaluadores.

Artículo 21. *Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador.* Para utilizar el título de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir

la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA).

Artículo 22. *Dictámenes periciales.* El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

#### TÍTULO IV

##### DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 23. *Obligación de autorregulación.* Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Evaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

Parágrafo 2°. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Evaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Artículo 24. *De la autorregulación en la actividad del evaluador.* Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

**Función normativa:** Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.

**Función de supervisión:** Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.

**Función disciplinaria:** Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros y a los evaluado-

res inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.

**Función de Registro Abierto de Avaluadores:**

Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Parágrafo 1°. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

Parágrafo 2°. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

Parágrafo 3°. La actividad de autorregulación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecidos en la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

Parágrafo 1°. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

Parágrafo 2°. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

Parágrafo 3°. La actividad de autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecida bajo la norma

ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

Artículo 25. *Función disciplinaria.* En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.

Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.

Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. Igualmente, las pruebas recaudadas por la Superintendencia de Industria y Comercio podrán trasladarse a quien ejerza funciones disciplinarias, sin perjuicio del derecho de contradicción. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.

Parágrafo. Las normas actualmente prescritas para estos organismos también aplicarán para las entidades que surjan de las mencionadas fusiones y acuerdos.

Artículo 26. *Entidades Reconocidas de Autorregulación.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro.
- b) Cuenten entre sus miembros avaluadores personas naturales o asociaciones gremiales, en las cuales a su vez, sean miembros avaluadores personas naturales,
- c) Tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley para este tipo de entidades, y
- d) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades.

La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Con el fin de garantizar la cobertura y sostenibilidad de los Organismos Autoriza-

dos de Autorregulación en todo el territorio nacional, el Gobierno podrá establecer zonas o regiones para el desarrollo exclusivo de su actividad.

Parágrafo 2°. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 4°. El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y conformación del organismo de dirección de la Entidad Reconocida de Regulación. De ser necesario para garantizar la objetividad de las decisiones o por razones de buen gobierno podrá determinar que hasta una tercera parte de los miembros del órgano de dirección serán nombrados por el Gobierno Nacional. Para el ejercicio de esta potestad, deberá reglamentar la materia previamente señalando la calidad de las personas privadas a nombrar.

Artículo 27. *Entidades Reconocidas de Autorregulación.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro.
- b) Cuenten entre sus miembros evaluadores personas naturales o asociaciones gremiales que cuenten, a su vez, con evaluadores que cumplan con los requisitos establecidos en esta norma.
- c) Tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley.

La Superintendencia de Industria y Comercio, supervisará el adecuado funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Con el fin de garantizar la cobertura y sostenibilidad de los Organismos Autorizados de Autorregulación en todo el territorio nacional, el Gobierno podrá establecer zonas o regiones para el desarrollo exclusivo de su actividad.

Parágrafo 2°. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 4°. El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y conformación del organismo de dirección de la Entidad Reconocida de Regulación. De ser necesario para garantizar la objetividad de las decisiones o por razones de buen gobierno podrá determinar que hasta una ter-

cera parte de los miembros del órgano de dirección serán nombrados por el Gobierno Nacional. Para el ejercicio de esta potestad, deberá reglamentar la materia previamente señalando la calidad de las personas a nombrar.

Artículo 28. *Requisitos.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Contar con el número mínimo de miembros evaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional.

b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.

c) Contar con un mecanismo de ingreso de las personas jurídicas gremiales que tengan entre sus miembros evaluadores y personas naturales evaluadores para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

d) Mostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menor paritaria de personas externas o independientes. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes.

e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.

f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público.

g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador.

h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.

i) Tener Revisor Fiscal y contador público.

j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.

k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.

l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.

m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.

n) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los avaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 29. *Medidas.* Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.

Parágrafo. En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.

Artículo 30. *Prohibición.* Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 31. *Proceso disciplinario.* Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.

Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:

a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron.

b) La norma de la actividad del evaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron.

c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.

Parágrafo. En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.

Artículo 32. *Admisión.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los avaluadores estén registrados en dicho organismo.

Artículo 33. *Solicitudes de inscripción.* La Entidad Reconocida de Autorregulación deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.

Artículo 34. *Motivación de las decisiones.* En los casos en que se niegue la inscripción, la membrecía o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.

Artículo 35. *Negación o cancelación de inscripciones.* La Entidad Reconocida de Autorregulación negará, *suspenderá* o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que realice prácticas que pongan en riesgo los derechos o intereses de importancia de los consumidores o usuarios de los avaluadores, de otros agentes del mercado, al Estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 36. *Día del evaluador.* Se establece como día del evaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.

Artículo 37. *Intervención del Estado en el sector inmobiliario.* El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector

inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.

Artículo 38. *Autoridades.* Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.

Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.

b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.

c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.

Artículo 39. Las entidades a las que se refiere el artículo 26 podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación previstas en el artículo 25, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Las funciones del Registro Abierto de Avaluadores, no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo 25.

Artículo 40. Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos 60 y sucesivos de la Ley 550 de 1999, así como todas las demás normas que le sean contrarias.

Jorge Hernando Pedraza,  
Senador.

[1] La Corte Constitucional en la Sentencia C-942 de 2009 establece, que: “la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido uniforme y constante en el reconocimiento del carácter fundamental del derecho a la libre escogencia y ejercicio de la profesión u oficio, el cual deviene de la libertad individual y se relaciona directamente con otros derechos fundamentales tales como el trabajo, la igualdad de oportunidades y el libre desarrollo de la personalidad. De igual manera, desde sus

primeros fallos, esta Corporación ha señalado que el artículo 26 superior consagra dos derechos que “se interrelacionan inevitablemente”: el derecho a *elegir* profesión u oficio atañe a un acto meramente voluntario de su titular que está en general exento de la intervención de terceros, sean particulares o el mismo Estado, puesto que consiste en la facultad que tiene cada persona de optar por la actividad que planea desempeñar a lo largo de su vida, no solo como instrumento para recibir ingresos que le permitan cubrir sus necesidades, sino también como herramienta para la realización de su dignidad humana. “Este derecho, entonces, se ubica en esa esfera interna del ser humano que aunque está limitada por las aptitudes individuales, las condiciones económicas, sociales y culturales de su titular y las políticas de Estado en la educación, el empleo y el desarrollo tecnológico, corresponde a un acto de libertad individual”.

[2] Ver Sentencia C-942 de 2009.

[3] La Corte Constitucional en la Sentencia C-942 de 2009 señala: “es importante referirnos a lo que definió la Corte con respecto a si la regulación relativa a la exigencia de los títulos de idoneidad hace parte del núcleo esencial del derecho a ejercer la profesión. Para ello, esta Corporación precisó cuál es el momento en que el Estado le puede exigir a una persona el cumplimiento de requisitos para autorizar su ejercicio. Veamos: “Pese a que el artículo 26 de la Constitución evidentemente autoriza al legislador a exigir títulos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones, con las condiciones y características vistas en precedencia, no precisa con claridad si el único momento en que esas autorizaciones deben expedirse es el que confiere la calidad de profesional o si, una vez adquirida esa condición, puede someter su ejercicio a nuevas autorizaciones. Por esa razón, desde el punto de vista temporal, los títulos de idoneidad profesional pueden ser de dos tipos: i) los títulos que autorizan el ejercicio profesional. Estas autorizaciones estatales conceden la calidad de profesional, que consisten en el reconocimiento académico que realiza una institución superior autorizada por el Estado y a nombre de él, por haber adquirido los conocimientos y aptitudes necesarias y suficientes para desempeñar la disciplina. Estos títulos, entonces, de un lado, reconocen una formación profesional idónea y la superación de los requisitos previstos en la ley y el reglamento educativo y, de otro, autorizan a ejercer la profesión de acuerdo con el régimen jurídico aplicable a su desempeño, pues materializa las que tan solo eran expectativas de ejercicio técnico o científico; ii) los títulos que limitan el ejercicio profesional. Estos son posteriores al reconocimiento profesional y están dirigidos a comprobar la idoneidad del desempeño profesional como requisito fundamental para continuar con su ejercicio. **En este último caso, es obvio que el impacto de la restricción del derecho es mucho mayor que en el primero y que, por ello, hacen parte del núcleo esencial del derecho, no solamente porque el Estado ha gene-**

**rado confianza sobre la idoneidad del profesional con el título que confirió, sino también porque el titular del derecho enfocó su vida laboral, económica y social, alrededor de la disciplina que escogió como instrumento de desarrollo personal y familiar**". (Subrayado fuera de texto).

[4] "el núcleo esencial del derecho fundamental al ejercicio de la profesión supone, entre otros aspectos, la existencia y goce de la facultad que el Estado otorga o reconoce a una persona para desempeñarse en el campo técnico en el que su titular acreditó conocimientos y aptitudes. De igual manera, hace parte del mínimo de protección del derecho la posibilidad de desarrollar, aplicar y aprovechar los conocimientos profesionales adquiridos, en condiciones de igualdad, dignidad y libertad. Pero, también, como lo advirtió este Tribunal en anterior oportunidad, se afecta el contenido mínimo de este derecho fundamental cuando el legislador exige requisitos que vulneren el principio de igualdad [o] restrinjan más allá de lo estrictamente necesario el acceso a un puesto de trabajo o impongan condiciones exageradas para la adquisición del título de idoneidad".

[5] Ver Corte Constitucional, Sentencia C-1265 de 2000.

**TEXTO AL PROYECTO DE LEY  
NÚMERO 183 DE 2013 SENADO,  
206 DE 2012 CÁMARA**

*por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. Aprobado en primer debate en la Comisión Sexta del Senado en sesión del día 29 de mayo de 2013*

**TÍTULO I**

**OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

**TÍTULO II**

**DEFINICIONES**

Artículo 3°. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

b) **Avalúo corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación y experiencia debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un bien y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.

d) **Registro Abierto de Avaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

e) **Sector inmobiliario:** Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

**TÍTULO III**

**DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR**

Artículo 4°. *Desempeño de las actividades del avaluador.* El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:

a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios).

b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa; cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones.

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades.

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. *Abierto de evaluadores.* Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 6°. *Inscripción y requisitos.* La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero en los términos permitidos en la presente ley.

b) Acreditar en la especialidad que lo requiera: (i) título de posgrado como especialista en valuación o de pregrado en cualquier disciplina afín al posgrado presentado, (ii) de pregrado como evaluador o en una profesión cuya regulación o cuyo pensum académico desarrolle de manera preeminente la actividad del evaluador, o (iii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo.

c) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

Parágrafo 1°. *Régimen de transición.* Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del evaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar el título de pregrado o de posgrado como especialista en valuación, acreditando (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante,

avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anterior a la presentación de los documentos.

Artículo 7°. *Territorio.* El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

Artículo 8°. *Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.* Los evaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.

Artículo 9°. *Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.* Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000. Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

Artículo 10. *Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita.* La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

Parágrafo. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionada de acuerdo con las normas legales vigentes.

Artículo 11. *Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.* La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

Artículo 12. *De los evaluadores extranjeros.* Podrán inscribirse como evaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.

Lo mismo aplicará a los evaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de evaluador, en el sector público o privado.

Artículo 13. *Postulados éticos de la actividad de evaluador.* El ejercicio de la valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Avaluador.

Parágrafo. El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 14. *Deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.* Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores los siguientes:

a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales.

b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere co-

nocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales.

d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

e) Velar por el prestigio de esta actividad.

f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores;

g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores sobre sus valuaciones y proyectos.

h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

Artículo 15. *Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.* Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;

c) El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

Parágrafo. Los deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.

Artículo 16. *De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.* Son deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.



Parágrafo. Para efectos de los concursos, los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.

Artículo 17. *Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.* Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;

b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;

c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

Artículo 18. *Faltas contra la ética del Avaluador.* Incurren en falta contra la ética del evaluador los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.

Artículo 19. *Definición de falta disciplinaria.* Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, al correcto ejercicio de la actividad o al incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.

Artículo 20. *Sanciones aplicables.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:

a) Amonestación escrita;

b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;

c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.

Artículo 21. *Poseción en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador.* Para utilizar el título de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador

en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Artículo 22. *Dictámenes periciales.* El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

#### TÍTULO IV

##### DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 23. *Funciones.* La Superintendencia de Industria y Comercio podrá promover y ordenar las fusiones, alianzas estratégicas y otro tipo de acuerdos de las Entidades Reconocidas de Autorregulación con el fin de proteger el interés público y la competitividad de la actividad del evaluador.

Artículo 24. *Función disciplinaria.* En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.

Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.

Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. Igualmente, las pruebas recaudadas por la Superintendencia de Industria y Comercio podrán trasladarse a quien ejerza funciones disciplinarias, sin perjuicio del derecho de contradicción. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.

Parágrafo. Las normas actualmente prescritas para estos organismos también aplicarán para las entidades que surjan de las mencionadas fusiones y acuerdos.

Artículo 25. *De la autorregulación en la actividad del evaluador.* Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

**Función normativa:** Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción de normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador;

**Función de supervisión:** Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.

**Función disciplinaria:** Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros e inscritos y evaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.

**Función de Registro Abierto de Avaluadores:** Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales evaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Parágrafo 1°. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

Parágrafo 2°. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

Artículo 26. *Obligación de autorregulación.* Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

Parágrafo 2°. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en que quede

en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Artículo 27. *Entidades Reconocidas de Autorregulación.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que sean a la entrada en vigencia de la presente ley, organizaciones o asociaciones gremiales de evaluadores o entidades conformadas por entidades jurídicas que a su vez tengan entre sus miembros evaluadores y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.

La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, supervisará el adecuado funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. No podrá haber más de una Entidad Reconocida de Autorregulación por cada jurisdicción departamental.

Parágrafo 2°. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 28. *Responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.* Las Entidades Reconocidas de Autorregulación a que se refiere el presente artículo responderán civilmente solo cuando exista culpa grave o dolo. En estos casos los procesos de impugnación se tramitarán por el procedimiento establecido en el artículo 421 del Código de Procedimiento Civil o el que lo modifique o sustituya y solo podrán proponerse dentro del mes siguiente a la fecha de la decisión de última instancia que resuelva el respectivo proceso.

Artículo 29. *Requisitos.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Contar con el número mínimo de miembros que determine el Gobierno Nacional.

b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del evaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.

c) Contar con un mecanismo de registro de las personas jurídicas y naturales para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

d) Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en los mismos se establezca una participación mayoritaria de miembros externos o independientes.

e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.

f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del evaluador y del interés público.

g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador.

h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del evaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal.

i) Tener Revisor Fiscal y contador público.

j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores.

k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores.

l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional.

m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos.

n) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los evaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 30. *Medidas.* Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.

Parágrafo. En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.

Artículo 31. *Prohibición.* Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las normas disciplinarias, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 32. *Proceso disciplinario.* Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.

Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:

a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron.

b) La norma de la actividad del evaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron.

c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.

Parágrafo. En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.

Artículo 33. *Admisión.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo.

La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los evaluadores estén registrados en dicho organismo.

Artículo 34. *Solicitudes de inscripción.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento.

Igualmente, la Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la solicitud de inscripción a los evaluadores que no desarrollen las actividades establecidas en su reglamento o a personas, en vir-

tud de la cantidad de operaciones que celebran, siempre y cuando dicha limitación se encuentra establecida en sus normas de Autorregulación de manera transversal y transparente.

Artículo 35. *Motivación de las decisiones.* En los casos en que se niegue la inscripción o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.

Artículo 36. *Negación o cancelación de inscripciones.* La Entidad Reconocida de Autorregulación negará o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que presente dificultades financieras o realice prácticas que pongan en peligro la seguridad de los consumidores o usuarios, a otros agentes del mercado, al estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.

#### TÍTULO V

##### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 37. *Día del evaluador.* Se establece como día del evaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.

Artículo 38. *Intervención del Estado en el sector inmobiliario.* El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.

Artículo 39. *Autoridades.* Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.

Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las siguientes funciones:

a) Supervisar a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.

b) Supervisar y sancionar a los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.

c) Investigar y sancionar a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

d) Investigar y sancionar, a las personas que violen lo establecido en el Artículo 40 de la presente ley.

Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio utilizará el procedimiento y tendrá las mismas facultades que se le otorga en el Capítulo IV del Título VIII y el artículo 73 y 74 de la ley 1480 de 2011.

Artículo 40. Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos 60 y sucesivos de la Ley 550 de 1999, así como todas las demás normas que le sean contrarias.

\* \* \*

#### **INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE ANTE LA PLENARIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 226 DE 2013 SENADO, 300 DE 2013 CÁMARA**

*por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995.*

Bogotá, D. C.,

Honorable Senador

ROY LEONARDO BARRERAS

MONTEALEGRE

Presidente

Senado de la República

Respetado Presidente:

En cumplimiento del encargo hecho por la Mesa Directiva de la Comisión Sexta del Senado de la República con fundamento en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992 y el artículo 9° de la Ley 3ª de 1992, me permito rendir ponencia para segundo debate en Plenaria del Honorable Senado de la República, al **Proyecto de ley número 226 de 2013 Senado, 300 de 2013 Cámara**, por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995.

#### **ORIGEN Y TRÁMITE DEL PROYECTO**

Se trata de una iniciativa presentada por los señores Ministros de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones doctor Diego Molano Vega y el de Comercio, Industria y Turismo doctor Sergio Díaz Granados Guida, el pasado 2 de abril de 2013, repartido en la honorable Comisión Sexta del Senado de la República y con mensaje de Urgencia del Gobierno Nacional. Fue designado como ponente en la Comisión Sexta del Senado de la República el Honorable Senador Efraín Torrado García.

## CONSTITUCIONALIDAD DEL PROYECTO

Estudiado el texto del proyecto de ley, su marco legal y la exposición de motivos, encontramos que la iniciativa legislativa se ciñe a la Constitución Política, la cual entre otros aspectos regula:

### Trámite legislativo

Según el artículo 150 de la Constitución Política es facultad del Congreso hacer las leyes, por lo tanto, es competencia del ente legislativo atender asuntos como el propuesto en el proyecto de ley en desarrollo. Cumple además con el artículo 154, referentes a su origen y formalidades de unidad de materia, de esta manera encontramos que la competencia para este trámite es del Congreso de la República.

### Legalidad del proyecto

El proyecto objeto de ponencia cumple con los requisitos preceptuados en la Ley 5ª de 1992, así:

### Iniciativa legislativa

El artículo 140.2 de la norma precitada otorga la facultad a *“El Gobierno Nacional, a través de los Ministros del Despacho”*, de presentar proyectos de ley.

### Contenido constitucional

El proyecto se ajusta al artículo 154 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo esbozado en los artículos 13, 16, 25, 26, 65 de la Carta.

### Análisis del proyecto

El proyecto de ley corrige un vicio de forma encontrado por la Corte Constitucional en el estudio de la Ley 1520 de 2012, que en su artículo 21 honraba este compromiso de Colombia, adquirido en virtud del tratado internacional suscrito con los Estados Unidos de América, y que la Corte mediante Sentencia C-011/13, consideró que las Comisiones Segundas de Senado y Cámara no eran competentes para aprobar en primer debate el texto de la Ley 1520 de 2012, lo cual ocasionó un fallo de inexecutable de dicha ley.

El gobierno, en la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 *“Prosperidad para todos”*, le ha apostado de manera consistente a un proceso de internacionalización sobre la base de reglas claras, estables y predecibles que gobiernen el comercio internacional, resaltando la necesidad de mejorar el acceso a otros destinos de exportación para lo cual es importante la negociación y suscripción de nuevos acuerdos de libre comercio los cuales permitirán diversificar el destino de las exportaciones y contribuir al incremento de la oferta exportable.

En cumplimiento de este propósito Colombia suscribió un Acuerdo de Promoción Comercial con Estados Unidos, entre cuyos compromisos se cuentan los descritos por el Anexo I (medidas disconformes para la televisión abierta) el mismo que

fue implementado oportunamente por el artículo 21 de la declarada inexecutable Ley 1520 de 2012 expedida el 13 de abril del año 2012.

El Anexo I del Acuerdo de Promoción Comercial establece las medidas relativas a la prestación de servicios transfronterizos, respecto de las cuales Colombia no se comprometió, entre otras cosas, a otorgar un trato nacional. Colombia se reservó la capacidad de expedir medidas contrarias a las mismas relativas a la televisión abierta. En ese sentido, nuestro país conservó la posibilidad de mantener la denominada *“cuota de pantalla”*. Dicha cuota se refiere al contenido mínimo de programación nacional que debe emitirse en cada canal de cubrimiento nacional, en los términos del Anexo I de medidas disconformes del Acuerdo.

De esta manera el proyecto de ley regula la cuota de pantalla en los fines de semana, es decir, el porcentaje mínimo de producción nacional que los canales de televisión abierta deben emitir en el fin de semana.

Bajo este entendido, aun cuando por virtud de un tratado de libre comercio se deben proporcionar las mismas condiciones de distribución de los productos nacionales a los productos extranjeros, para el caso de los programas de televisión, el artículo 33 de la Ley 182 de 1995, impone una restricción al comercio en el sentido de establecer las siguientes cuotas de pantalla para la emisión de programas de televisión en los canales nacionales:

#### *“a) Canales nacionales*

*De las 19:00 horas a las 22:30 horas (triple A), el 70% de la programación será producción nacional.*

*De las 22:30 horas a las 24:00 horas, el 50% de la programación será de producción nacional.*

*De las 00:00 horas a las 10:00 horas, el 100% de la programación será libre.*

*De las 10:00 horas a las 19:00 horas, el 50% será programación de producción nacional.*

*Parágrafo. En sábados, domingos y festivos el porcentaje de producción nacional será mínimo del 50% en horario triple A;”*

Así las cosas, si bien es cierto el contenido del artículo 33 de la Ley 182 de 1995, es considerado como una medida disconforme, es decir, una regulación que desconoce las obligaciones de acceso a mercado y trato nacional del Acuerdo, en esta oportunidad se negoció que las condiciones de cuota de pantalla se mantuvieran idénticas a las previstas actualmente en nuestra legislación, con excepción de los fines de semana, en cuyo caso se reduce de un 50% a un 30% la obligación emitir un mínimo de programación de producción nacional.

El articulado del proyecto de ley explicado no sólo se ajusta a los compromisos adquiridos por virtud del Acuerdo comercial ya descrito, sino que además proporciona una protección efectiva en la emisión de programas nacionales en los canales de televisión de cubrimiento nacional.

Adicionalmente, la liberalización de la cuota de pantalla debe ser cumplida también por los Estados Unidos, en donde quienes participan en las producciones colombianas tienen intereses ofensivos. En efecto, los productores, escritores, actores y otras personas que participan en las producciones nacionales tienen al mercado norteamericano como uno de sus destinos preferidos, dada la alta cantidad de población hispanoparlante que consume estas producciones y la excelente reputación que tienen las mismas por su alta calidad.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY

En nuestra calidad de Ministros de Comercio, Industria y Turismo, y de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, por medio del presente documento ponemos a su consideración el proyecto de ley por medio del cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995. Con este proyecto el Gobierno Nacional busca dar cumplimiento a uno de los compromisos que Colombia asumió desde la entrada en vigor del Acuerdo mencionado.

#### I. Introducción

El Acuerdo de Promoción Comercial entre la República de Colombia y los Estados Unidos de América, sus cartas adjuntas y sus entendimientos fueron suscritos en Washington, el 22 de noviembre de 2006. Posteriormente, el 28 de junio de 2007 se suscribió con los Estados Unidos de América el Protocolo modificadorio al mismo.

El proceso de incorporación del Acuerdo a la legislación interna colombiana se surtió mediante la aprobación de la Ley 1143 del 4 de julio de 2007 por el Congreso de la República, cuya constitucionalidad fue declarada con la expedición de la Sentencia C-750 de 2008, por virtud de la cual el Acuerdo y la citada ley se encontraron ajustados al ordenamiento constitucional del país. En este mismo contexto, el Protocolo Modificadorio del Acuerdo, firmado en Washington el 28 de junio de 2007, aprobado mediante Ley 1166 de 2007, fue declarado exequible mediante la Sentencia C-751 de 2008.

El 12 de octubre de 2011 el Congreso de los Estados Unidos de América aprobó el Acuerdo, hecho que fue seguido por la sanción de la ley de implementación por parte del presidente Barack Obama el 21 de octubre de 2011. A través de esta ley, conocida como ley de implementación, el Gobierno de dicho país adoptó todas las modificaciones normativas requeridas para ajustar su ordenamiento jurídico a los compromisos asumidos con Colombia bajo el Acuerdo.

Así, se dio inicio a la etapa de implementación normativa del Acuerdo en Colombia, el cual tiene por objeto verificar que se lleven a cabo los ajustes tendientes a garantizar la compatibilidad de nuestro ordenamiento jurídico con los compromisos adquiridos. Es decir que, desde una perspectiva ju-

rídica, el proceso tiene por finalidad cumplir con lo dispuesto en las Leyes 1143 del 4 de julio de 2007 y 1166 de 2007.

Es importante anotar que una vez concluyó la negociación del Acuerdo, el Congreso de la República ha expedido normas que reflejan las políticas de Estado de internacionalización de la economía; de garantía de la seguridad jurídica a los inversionistas; de modernización de instituciones mediante políticas de acceso de los ciudadanos a la Administración Pública y transparencia del quehacer público y eficiencia del Estado; así como también de mejora y garantía a los derechos laborales. Varias de las medidas que se han adoptado en los campos antes mencionados permiten a su vez cumplir con disposiciones del Acuerdo, lo que hace que los ajustes normativos legales requeridos para que el mismo entre en vigor no sean numerosos.

De otra parte, es pertinente señalar que el presente compromiso fue implementado por el artículo 21 de la Ley 1520 sancionada el 13 de abril de 2012 y declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-11/13. Al respecto la Corte reseñó la existencia de un vicio en el procedimiento de formación de la Ley 1520 de 2012, consistente en la falta de competencia de las comisiones segundas del Senado de la República y de la Cámara de Representantes, para aprobar, en primer debate, la Ley 1520 de 2012, el cual condujo a la declaración de inexecutable de la mencionada ley.

#### II. Explicación del articulado

En el Anexo I del Acuerdo de Promoción Comercial se establecen las medidas relativas a la prestación de servicios transfronterizos, respecto de las cuales Colombia no se comprometió a otorgar trato nacional, ni a cumplir con las obligaciones de nación más favorecida, de acceso a mercados y de presencia local.

Entre las medidas adoptadas, en el sector de Televisión Abierta se incluyó lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 680 de 2001 que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995, el cual dispone:

*Artículo 33. Programación nacional. Cada operador de televisión abierta y concesionario de espacios en los canales de cubrimiento nacional, deberá cumplir trimestralmente los siguientes porcentajes mínimos de programación de producción nacional:*

##### *a) Canales nacionales*

*De las 19:00 horas a las 22:30 horas (triple A), el 70% de la programación será producción nacional.*

*De las 22:30 horas a las 24:00 horas, el 50% de la programación será de producción nacional.*

*De las 00:00 horas a las 10:00 horas, el 100% de la programación será libre.*

*De las 10:00 horas a las 19:00 horas, el 50% será programación de producción nacional.*

*Parágrafo. En sábados, domingos y festivos, el porcentaje de producción nacional será mínimo del 50% en horario triple A.*

No obstante lo anterior, en la medida disconforme se dispuso que desde la entrada en vigencia del Acuerdo se debería modificar de un 50% a un 30% el contenido mínimo de producción nacional que deben emitir los prestadores de servicios de televisión abierta nacional para sábados, domingos y festivos entre las 10:00 a las 24:00 horas. Es así como la medida disconforme citada establece:

Dado que el artículo 33 de la Ley 182 de 1995 dispone que para sábados, domingos y festivos el contenido mínimo de las 10:00 a las 24:00 horas es del 50%, se requiere modificar dicha disposición de forma tal que el contenido mínimo sea de un 30%.

### PROPOSICIÓN

Dese segundo debate en la Plenaria del Senado de la República, al **Proyecto de ley número 226 de 2013 Senado, 300 de 2013 Cámara, por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995.**

Cordialmente,

De los honorables Senadores,

*Efraín Torrado,*

Senador de la República.

### TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE EN LA PLENARIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 226 DE 2013 SENADO, 300 DE 2013 CÁMARA

*por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001 que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995, quedará así:

**Parágrafo.** En sábados, domingos y festivos, entre las 10:00 horas y las 24:00 horas, el porcentaje de producción nacional será mínimo del 30%.

Artículo 2°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

De los honorables Senadores,

*Efraín Torrado,*

Senador de la República.

### TEXTO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 226 DE 2013 SENADO, 300 DE 2013 CÁMARA

*por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995.*

**Aprobado en primer debate en sesión conjunta de las Comisiones Sextas del honorable Senado de la República y la Cámara de Representantes el día 12 de junio de 2013.**

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El parágrafo del artículo 4° de la Ley 680 de 2001 que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995, quedará así:

**Parágrafo.** En sábados, domingos y festivos, entre las 10:00 horas y las 24:00 horas, el porcentaje de producción nacional será mínimo del 30%.

Artículo 2°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

## CONCEPTOS JURÍDICOS

### CONCEPTO JURÍDICO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 173 DE 2012 SENADO

*por medio de la cual se dictan disposiciones en materia salarial de los miembros de la Fuerza Pública.*

1.1.

**UJ-0948/13**

Bogotá D. C.

Doctor

**ROY BARRERAS MONTEALEGRE**

Presidente de Senado

Congreso de la República de Colombia

Ciudad

**Ref.: Proyecto de ley número 173 de 2012 Senado, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia salarial de los miembros de la Fuerza Pública.**

Honorable Presidente:

De manera atenta me permito exponer los comentarios que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público estima pertinente someter a su consideración respecto del Proyecto de ley número 173 de 2012 Senado, en los siguientes términos:

El proyecto de ley referenciado en el asunto y de iniciativa parlamentaria, tiene por objeto establecer disposiciones en materia salarial y prestacional de los miembros de la Fuerza Pública en servicio activo y los pertenecientes a la reserva.

Los artículos 1° -general-, 2°, 3°, 4° y 5° del proyecto de ley contienen disposiciones relaciona-

das con la prima de permanencia. Respecto a esta, el proyecto la crea para los miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional que tengan más de cinco (5) años de servicio continuo, equivalente al diez (10%) del sueldo básico mensual incrementado en uno (1%) por ciento anual hasta 19 años.

### Aspectos legales y constitucionales e iniciativa parlamentaria

El fundamento central de la exposición de motivos se basa en el represamiento de ascensos a favor de los miembros del Nivel Ejecutivo y Agentes de la Policía Nacional, lo que a juicio del autor da lugar al establecimiento de una prima de permanencia anual, a título de compensación.

En primer término, debe exaltarse la línea jurisprudencial que sobre la materia tiene establecida el honorable Consejo de Estado, según la cual los ascensos en la Fuerza Pública, están sometidos a una facultad discrecional y razonable del Gobierno Nacional, pues obedecen a una “...*potestad de obrar razonablemente, para el caso, haciendo un estudio cuidadoso de las condiciones profesionales, morales e intelectuales del candidato.*”<sup>1</sup>; lo que resulta consonante con el hecho de que “...*los ascensos en la carrera militar no se producen exclusivamente por el simple transcurso del tiempo...*”<sup>2</sup>

Frente a esto último, nótese que conforme al inciso final del artículo 217 de la Constitución, compete al Legislador ordinario determinar el sistema de reemplazos en las Fuerzas Militares, así como los ascensos, derechos y obligaciones de sus miembros y el régimen especial de carrera, prestacional y disciplinario, y con base en el artículo 218 ibídem, compete al legislador, mediante ley fijar el régimen de carrera, prestacional y disciplinario de la Policía Nacional, que les es propio; competencias que pueden ser ejercidas directamente por el legislativo o a través del Presidente de la República (*Cfr. Decretos-ley 1790 y 1791 de 2000*), para lo cual debe revestirlo de precisas facultades extraordinarias. A su turno, el inciso 2° del artículo 217 ibídem prescribe que las Fuerzas Militares tendrán como finalidad primordial la *defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional*. Y la misma Constitución Política en su artículo 189-19, le otorga al Presidente de la República la facultad de conferir grados a los miembros de la Fuerza Pública y someter para aprobación del Senado los que correspondan de acuerdo con el artículo 173 de dicha Norma Superior.

En consecuencia, la norma quebranta el texto constitucional por el hecho de que por medio de una ley se implemente una prima de permanencia anual para los miembros del Nivel Ejecutivo y Agentes de la Policía Nacional, para solucionar el represamiento de ascensos en la Fuerza Pública, dado que el establecimiento de una asignación o prestación a favor de los servidores públicos debe estar dirigida a contribuir de forma **correlativa** el servicio personal prestado, a fin de lograr la retribución por la labor personal prestada, pero no resulta consecuente con la situación de represamiento de ascensos, pues al mismo tiempo se afectaría con la discrecionalidad que, como se analizó, ostenta el Presidente de la República, y en general el Gobierno Nacional, por mandato constitucional.

Además, no es comprensible admitir que la creación de una prestación logre mitigar el represamiento de ascensos. A todas luces, estos dos aspectos apuntan a dos fines diferentes, el **primero (la prestación) a retribuir directamente un servicio** y el segundo (el ascenso) **a incentivar la permanencia y promoción en el servicio**. Además que rompe con todo propósito el hecho de que se quiera implementar esta prima de permanencia igualmente a los miembros de reserva (artículo 5°).

Adicionalmente, cabe recordar que en la actualidad la prima de permanencia se paga de manera mensual y no anual y sólo a favor de los Patrulleros, quienes hacen parte del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional.

En lo que respecta a la competencia para expedir este tipo de normas, debe señalarse que el proyecto no cuenta con iniciativa legislativa, ya que en razón a la naturaleza salarial de que trata a favor de los miembros del Nivel Ejecutivo y Agentes de la Policía Nacional y de los Soldados Profesionales de las Fuerzas Militares, conforme a lo establecido en el numeral 11 del artículo 142 de la Ley 5ª de 1992 y lo señalado por la Corte Constitucional a través de Sentencia C-256 de 1997, se trata de una iniciativa privativa del Gobierno.

### Impacto fiscal del proyecto

El artículo 2° estipula lo siguiente:

“*Artículo 2°. Créase una prima de permanencia anual para los miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional que tengan más de cinco (5) años de servicio continuo, equivalente al diez por ciento (10%) del sueldo básico mensual incrementado en uno (1%) por ciento anual hasta 19 años.*”

Adicionalmente, el artículo 3° dispone:

“*Artículo 3°. La prima de permanencia será otorgada anualmente a los miembros de la Policía de que trata el artículo que precede anualmente luego del cumplimiento de los cinco (5) años de pertenecer a la institución.*”

Estas disposiciones generan erogaciones adicionales a cargo de la Nación del orden de **\$48.873 millones** en 2014, **\$44.473 millones** en 2015 y **\$48.537 millones** anuales en 2016 y en los años siguientes, como lo muestra el Cuadro 1<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Segunda, Subsección “B”, CP Alejandro Ordóñez Maldonado, sentencia de 16 de noviembre de 2006, Radicado número 25000-23-25-000-2000-02829-01(6181-03), actor: Reinol Díaz Tello, demandado: Ministerio de Defensa Nacional – Ejército Nacional.

<sup>2</sup> Consejo de Estado - Sección Segunda, Subsección “B”, sentencia de 1° de octubre de 1998.

<sup>3</sup> Se parte del supuesto de que la presente ley entraría en vigencia en 2014.



Cuadro 1. Costo estimado prima de permanencia para Agentes y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional (Supuesto de pago anual) Precios 2012

| Vigencia fiscal   |            | 2014     |                   | 2015     |                   | 2016 y siguientes |                   |
|---|------------|----------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Años de servicio  | % de prima | Cantidad | Costo prima       | Cantidad | Costo prima       | Cantidad          | Costo prima       |
| 0   |            |          |                   |          |                   |                   |                   |
| 1   |            |          |                   |          |                   |                   |                   |
| 2   |            |          |                   |          |                   |                   |                   |
| 3   |            |          |                   |          |                   |                   |                   |
| 4   |            |          |                   |          |                   |                   |                   |
| 5   | 10%        | 11.239   | \$ 1.574.932.309  | 9.121    | \$ 1.278.134.851  | 9.101             | \$ 1.275.332.231  |
| 6   | 11%        | 8.667    | \$ 1.335.966.915  | 11.239   | \$ 1.732.425.540  | 9.121             | \$ 1.405.948.336  |
| 7   | 12%        | 12.988   | \$ 2.184.161.377  | 8.699    | \$ 1.463.006.208  | 11.258            | \$ 1.893.236.501  |
| 8   | 13%        | 10.011   | \$ 1.823.741.866  | 12.988   | \$ 2.366.174.825  | 8.699             | \$ 1.594.923.392  |
| 9   | 14%        | 3.422    | \$ 734.433.124    | 11.385   | \$ 2.320.300.783  | 15.546            | \$ 3.211.464.421  |
| 10  | 15%        | 8.231    | \$ 1.742.307.808  | 3.422    | \$ 786.892.633    | 11.385            | \$ 2.496.036.553  |
| 11  | 16%        | 5.582    | \$ 1.271.237.164  | 8.231    | \$ 1.858.461.662  | 3.422             | \$ 899.352.141    |
| 12  | 17%        | 2.077    | \$ 512.043.283    | 5.582    | \$ 1.350.689.486  | 8.231             | \$ 1.974.615.516  |
| 13  | 18%        | 2.799    | \$ 731.066.959    | 2.077    | \$ 542.163.476    | 5.582             | \$ 1.430.141.809  |
| 14  | 19%        | 3.022    | \$ 908.304.868    | 3.620    | \$ 1.076.037.944  | 2.157             | \$ 601.940.785    |
| 15  | 20%        | 3.219    | \$ 936.872.290    | 3.022    | \$ 956.110.387    | 3.620             | \$ 1.132.671.520  |
| 16  | 21%        | 2.828    | \$ 824.521.663    | 3.219    | \$ 983.715.905    | 3.022             | \$ 1.003.915.906  |
| 17  | 22%        | 4.978    | \$ 1.921.925.947  | 2.828    | \$ 968.493.634    | 3.219             | \$ 1.030.559.519  |
| 18  | 23%        | 3.694    | \$ 1.567.554.592  | 4.978    | \$ 2.009.286.217  | 2.828             | \$ 1.012.465.606  |
| 19  | 24%        | 3.432    | \$ 1.548.413.335  | 3.812    | \$ 1.690.723.669  | 5.745             | \$ 2.455.809.773  |
| 20  | 24%        | 6.375    | \$ 5.513.818.242  | 3.478    | \$ 1.577.318.163  | 3.858             | \$ 1.719.028.497  |
| Personal del nivel Ejecutivo y Agentes con derecho a la prima |            | 92.564   |                   | 97.701   |                   | 106.794           |                   |
| Costo Prima   |            |          | \$ 25.231.301.740 |          | \$ 22.959.935.383 |                   | \$ 25.058.042.597 |
| Más factor prestacional 94%                                   |            |          | \$ 23.641.729.731 |          | \$ 21.513.459.454 |                   | \$ 23.479.385.829 |
| Costo total prima   |            |          | \$ 48.873.031.471 |          | \$ 44.473.394.836 |                   | \$ 48.537.428.425 |

Fuente: Policía Nacional. Cálculos: Minhacienda-DGPPN.

De acuerdo con el Cuadro 1, en 2014 habría 92.564 miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional con derecho a la prima por contar con cinco o más años de servicio continuo. El costo de la prima de este personal sería de **\$25.231 millones**, resultado de multiplicar la remuneración promedio<sup>4</sup> por los porcentajes respectivos que corresponden a los años de servicio. No obstante, es necesario tener en cuenta la incidencia de la prima de permanencia en las prestaciones sociales y las contribuciones inherentes a la nómina. Esta incidencia tiene un costo de **\$23.641 millones** equivalentes al 94% de la prima de permanencia. De este modo, el costo total de la prima sería de **\$48.873 millones** en 2014, **\$44.473 millones** en 2015 y **\$48.537 millones** anuales en 2016 y en los años siguientes, puesto que la población beneficiaria se estabilizaría a partir del año 2017.

Ahora bien, el Cuadro 1 está construido con el supuesto de que a los miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional con derecho a la prima se les hace un pago anual equivalente a un porcentaje de su sueldo básico mensual. Si en lugar de hacerse un pago anual, se hicieran pagos mensuales, los costos en los que se incurrirían serían del orden de **\$586 mil millones** en 2014, **\$534 mil millones** en 2015 y **\$582 mil millones** anuales en 2016 y en los años siguientes como lo muestra el Cuadro 2<sup>5</sup>.

Cuadro 2. Costo estimado prima de permanencia para Agentes y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional (Supuesto de pago mensual) Precios 2012

| Vigencia fiscal   |            | 2014     |                    | 2015     |                    | 2016 y siguientes |                    |
|---|------------|----------|--------------------|----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Años de servicio  | % de prima | Cantidad | Costo prima        | Cantidad | Costo prima        | Cantidad          | Costo prima        |
| 0   |            |          |                    |          |                    |                   |                    |
| 1   |            |          |                    |          |                    |                   |                    |
| 2   |            |          |                    |          |                    |                   |                    |
| 3   |            |          |                    |          |                    |                   |                    |
| 4   |            |          |                    |          |                    |                   |                    |
| 5   | 10%        | 11.239   | \$ 18.890.187.708  | 9.121    | \$ 15.337.610.212  | 9.101             | \$ 15.303.988.772  |
| 6   | 11%        | 8.667    | \$ 16.031.602.976  | 11.239   | \$ 20.780.106.479  | 9.121             | \$ 16.671.380.033  |
| 7   | 12%        | 12.988   | \$ 26.209.936.523  | 8.699    | \$ 17.556.074.494  | 11.258            | \$ 22.718.838.007  |
| 8   | 13%        | 10.011   | \$ 21.884.002.590  | 12.988   | \$ 26.524.007.990  | 8.699             | \$ 19.019.080.702  |
| 9   | 14%        | 3.422    | \$ 8.813.197.484   | 11.385   | \$ 27.843.600.569  | 15.546            | \$ 36.537.573.047  |
| 10  | 15%        | 8.231    | \$ 20.007.893.695  | 3.422    | \$ 9.442.711.599   | 11.385            | \$ 29.832.438.642  |
| 11  | 16%        | 5.582    | \$ 15.264.845.984  | 8.231    | \$ 22.301.509.042  | 3.422             | \$ 10.672.226.690  |
| 12  | 17%        | 2.077    | \$ 6.144.510.304   | 5.582    | \$ 16.208.273.836  | 8.231             | \$ 23.695.300.188  |
| 13  | 18%        | 2.799    | \$ 6.772.003.505   | 2.077    | \$ 6.666.961.711   | 5.582             | \$ 17.161.701.700  |
| 14  | 19%        | 3.022    | \$ 10.899.858.412  | 3.620    | \$ 12.912.455.302  | 2.157             | \$ 2.253.289.422   |
| 15  | 20%        | 3.219    | \$ 11.242.467.481  | 3.022    | \$ 11.473.324.844  | 3.620             | \$ 13.692.058.244  |
| 16  | 21%        | 2.828    | \$ 11.004.259.054  | 3.219    | \$ 11.804.590.055  | 3.022             | \$ 12.046.690.876  |
| 17  | 22%        | 4.978    | \$ 23.063.111.565  | 2.828    | \$ 11.621.823.612  | 3.219             | \$ 12.360.714.230  |
| 18  | 23%        | 3.694    | \$ 18.610.055.108  | 4.978    | \$ 24.111.434.000  | 2.828             | \$ 12.149.587.270  |
| 19  | 24%        | 3.432    | \$ 18.980.990.015  | 3.812    | \$ 20.288.894.025  | 5.745             | \$ 29.469.717.280  |
| 20  | 24%        | 6.375    | \$ 60.165.619.907  | 3.478    | \$ 18.927.817.962  | 3.858             | \$ 20.035.541.961  |
| Personal del nivel Ejecutivo y Agentes con derecho a la prima |            | 92.564   |                    | 97.701   |                    | 106.794           |                    |
| Costo Prima   |            |          | \$ 302.776.620.882 |          | \$ 276.619.224.692 |                   | \$ 300.690.610.079 |
| Más factor prestacional 94%                                   |            |          | \$ 283.700.766.767 |          | \$ 258.161.613.442 |                   | \$ 291.762.629.944 |
| Costo total prima   |            |          | \$ 586.476.377.649 |          | \$ 534.780.838.134 |                   | \$ 592.449.140.024 |

Fuente: Policía Nacional. Cálculos: Minhacienda-DGPPN.

<sup>4</sup> Se parte del supuesto que con “sueldo básico” se hace referencia a la remuneración promedio que incluye asignaciones básicas y otros factores salariales.

<sup>5</sup> Ver nota 1.

Hecha la anterior precisión, el artículo 5° plantea: *“Artículo 5°. Las disposiciones aquí contenidas referidas a la prima de permanencia aplicarán tanto para los miembros en servicio activo como para los miembros de la reserva y beneficiarios, quienes a partir de la vigencia de la presente ley recibirán los beneficios de la prima de permanencia en sus asignaciones de retiro”*.

Este artículo ordena que la prima de permanencia se aplique también al personal retirado del Ni-

vel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional y a sus beneficiarios. Para calcular el costo de esta medida se le solicitó a la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (Casur) el número de miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional y sus beneficiarios que actualmente devengan asignaciones de retiro. El Cuadro 3 muestra dicho número al igual que el cálculo para obtener el costo de la prima de permanencia sobre la asignación de retiro.

**Cuadro 3. Costo estimado prima de permanencia para Agentes y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional retirados y beneficiarios (Supuesto de pago anual) Precios 2012**

| Grados                            | No.           | Sueldo básico | Base para asignación de retiro | Prima de permanencia | Costo total anual        |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Agentes                           | 53.159        | \$ 835.483    | 75% \$ 626.612                 | 24% \$ 150.387       | \$ 7.994.419.343         |
| Beneficiarios de Agentes          | 10.193        | \$ 835.483    | 75% \$ 626.612                 | 24% \$ 150.387       | \$ 1.532.894.079         |
| Nivel Ejecutivo                   | 2.842         | \$ 2.343.412  | 75% \$ 1.757.559               | 24% \$ 421.814       | \$ 1.198.795.843         |
| Beneficiarios del Nivel Ejecutivo | 38            | \$ 2.343.412  | 75% \$ 1.757.559               | 24% \$ 421.814       | \$ 16.028.938            |
| <b>Valor total</b>                | <b>66.232</b> |               |                                |                      | <b>\$ 10.742.138.204</b> |

Fuente: CASUR. Cálculos: Minhacienda-DGPPN.

Según el Cuadro 3, actualmente existen 66.232 miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional y beneficiarios que devengan asignaciones de retiro. El costo anual de la prima de permanencia para este personal es de **\$10.742 millones**, resultado de multiplicar el sueldo básico promedio<sup>6</sup> por el 75% -para hallar el valor de la asignación de retiro-, y después por el 24% que es la prima de permanencia<sup>7</sup>. Si se parte del supuesto de que esta población de 66.232 personas se mantiene, el costo anual del artículo 5° sería de **\$10.742 millones**. Sin embargo, si en lugar de hacerse un pago anual por concepto de prima de permanencia en la asignación de retiro, se hicieran pagos mensuales, el costo anual de la prima de permanencia sería de **\$150 mil millones**, como lo muestra el Cuadro 4<sup>8</sup>.

**Cuadro 4. Costo estimado prima de permanencia para Agentes y Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional retirados y beneficiarios (Supuesto de pago mensual) Precios 2012**

| Grados                            | No.           | Sueldo básico | Base para asignación de retiro | Prima de permanencia | Meses | Costo total anual         |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|----------------------|-------|---------------------------|
| Agentes                           | 53.159        | \$ 835.483    | 75% \$ 626.612                 | 24% \$ 150.387       | 14    | \$ 111.921.870.808        |
| Beneficiarios de Agentes          | 10.193        | \$ 835.483    | 75% \$ 626.612                 | 24% \$ 150.387       | 14    | \$ 21.480.517.112         |
| Nivel Ejecutivo                   | 2.842         | \$ 2.343.412  | 75% \$ 1.757.559               | 24% \$ 421.814       | 14    | \$ 16.783.141.798         |
| Beneficiarios del Nivel Ejecutivo | 38            | \$ 2.343.412  | 75% \$ 1.757.559               | 24% \$ 421.814       | 14    | \$ 224.405.133            |
| <b>Valor total</b>                | <b>66.232</b> |               |                                |                      |       | <b>\$ 150.389.934.852</b> |

Fuente: CASUR. Cálculos: Minhacienda-DGPPN.

Finalmente, el artículo 6° afirma:

*“Artículo 6°. El soldado profesional de las Fuerzas Militares casado o con unión marital de hecho vigente, tendrá derecho al reconocimiento mensual de un subsidio familiar equivalente al cuatro por ciento (4%) de su salario básico mensual más el valor total de la prima de antigüedad”*.

Actualmente, existen 90.452 soldados profesionales e infantes de marina profesionales en las Fuerzas Militares, de los cuales 21.098 reciben un subsidio familiar por estar casados o en unión marital de hecho vigente, de acuerdo con el Decreto 3770 de 2009<sup>9</sup>. Según este decreto, el subsidio familiar que se otorga al personal beneficiario es el resultado de aplicar la misma fórmula que se estipula en este proyecto de ley: 4% Salario Básico Mensual + 100% Prima de Antigüedad Mensual. El subsidio familiar que reciben los 21.098 soldados profesionales e infantes de marina profesionales tiene un costo de **\$120 mil millones anuales**. Extenderlo al resto del personal tendría un costo de **\$440 mil millones anuales**, suponiendo que estos beneficiarios cuentan con diez o más años de antigüedad. Por tanto, por concepto de subsidio familiar, la Nación aportaría recursos del orden de **\$560 mil millones anuales en total**.

De otra parte, vale la pena resaltar la jurisprudencia constitucional respecto de auxilios o subvenciones que otorga el Estado, con el fin de no incurrir en la prohibición consagrada en el artículo 355 de la CP. En Sentencia C-324/09 la alta corporación, a propósito de la facultad legal contenida en el artículo 1° de la Ley 36 de 1981, que permitía la *facultad de asignar partidas presupuestales y elementos disponibles a las entidades que sin ánimo de lucro tengan por objeto proporcionar a los miembros de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, en actividad y en retiro, medios de recreación deportiva, social*

<sup>6</sup> Para el Nivel Ejecutivo se toma como sueldo básico el correspondiente al de los Comisarios.

<sup>7</sup> Se toma el porcentaje correspondiente a 19 o más años de servicio.

<sup>8</sup> En el Cuadro 4 se multiplica la prima de permanencia por 14 meses, ya que al personal que devenga asignaciones de retiro se le reconoce 14 mesadas al año.

<sup>9</sup> Por el cual se deroga el artículo 11 del Decreto 1794 de 2000 y se dictan otras disposiciones.

y cultural y de fortalecimiento de los vínculos de compañerismo, la Corte dejó clara su posición sobre el particular, y a la postre, declaró inexecutable la norma enunciada, estableciendo que una medida como estas por parte del Estado debe i) Albergar una finalidad estrictamente altruista y benéfica; ii) derivarse de la facultad de intervención del Estado en la economía y orientarse al estímulo de una determinada actividad económica; y iii) derivarse de un precepto constitucional que lo autorice expresamente, en orden a garantizar los derechos fundamentales vía acceso a bienes y servicios por parte de quienes tienen mayores necesidades y menores ingresos, con el fin de garantizar una contraprestación o beneficio social. En suma, la medida debe imponer un **retorno para la sociedad en su conjunto o un beneficio social**, en una **contraprestación** que se concreta en mejorar la calidad de vida de los habitantes, en especial de los de menores ingresos.

En vista de lo anterior, las disposiciones contenidas en el presente proyecto de ley implicarían erogaciones adicionales para la Nación de \$500 mil millones anuales aproximadamente (si el pago de la prima de permanencia se realizara una vez al año) distribuidos así: **\$48.873 millones** y **\$10.742 millones** para miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional por concepto de prima de permanencia para el personal activo y con asignación de retiro respectivamente y **\$440 mil millones** para los soldados profesionales e infantes de marina profesionales de las Fuerzas Militares por concepto de subsidio familiar. Si el pago de la prima de permanencia se realizara mensualmente, las erogaciones adicionales para la Nación serían de **\$1.2 billones** anuales aproximadamente distribuidos así: **\$586 mil millones** y **\$150 mil millones** para miembros del Nivel Ejecutivo y agentes de la Policía Nacional por concepto de prima de permanencia para el personal activo y con asignación de retiro respectivamente y **\$440 mil millones** para los soldados profesionales e infantes de marina profesionales de las Fuerzas Militares por concepto de subsidio familiar.

Estos recursos no se encuentran contemplados ni el Marco Fiscal de Mediano Plazo ni el Marco de Gasto de Mediano Plazo. Además, la presente iniciativa vulnera la Ley 4ª de 1992 -Ley Marco de Salarios-, al igual que el artículo 142 numeral 11 de la Ley 5ª de 1992 -Orgánica del Reglamento

del Congreso-, toda vez que estas normas colocan en cabeza del Ejecutivo el desarrollo de estas materias.

Por las razones antes expuestas, este Ministerio se abstiene de emitir concepto favorable al proyecto de ley en estudio, y en consecuencia, de manera respetuosa solicito considerar la posibilidad de su archivo, no sin antes manifestarle muy atentamente nuestra voluntad de colaborar con la actividad legislativa.

Cordial saludo,

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

*Mauricio Cárdenas Santamaría.*

C.Co. Honorable Senador Jorge Ballesteros Bernier, Ponente.

Honorable Senador Juan Lozano, Autor.

Doctor Gregorio Eljach Pacheco, Secretario General de Senado.

**CONTENIDO**

Gaceta número 418 - Viernes, 14 de junio de 2013

SENADO DE LA REPÚBLICA Págs.

PONENCIAS

Informe de ponencia, Pliego de modificaciones, Texto propuesto para segundo debate y Texto aprobado en primer debate en la Comisión Sexta del Senado en sesión del día 29 de mayo de 2013 al Proyecto de ley número 183 de 2013 Senado, 206 de 2012 Cámara, por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones..... 1

Informe de ponencia, Texto propuesto para segundo debate ante la plenaria del honorable Senado de la República y Texto aprobado en primer debate en sesión conjunta de las Comisiones Sextas del honorable Senado de la República y la Cámara de Representantes el día 12 de junio de 2013 al Proyecto de ley número 226 de 2013 Senado, 300 de 2013 Cámara, por medio de la cual se modifica el parágrafo del artículo 4º de la Ley 680 de 2001, que modificó el artículo 33 de la Ley 182 de 1995..... 28

CONCEPTOS JURÍDICOS

Concepto Jurídico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al Proyecto de ley número 173 de 2012 Senado, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia salarial de los miembros de la Fuerza Pública..... 31

