



# 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° 304

Bogotá, D. C., miércoles, 22 de mayo de 2013

EDICIÓN DE 32 PÁGINAS

DIRECTORES:	GREGORIO ELJACH PACHECO	JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
	SECRETARIO GENERAL DEL SENADO www.secretariasenado.gov.co	SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

# SENADO DE LA REPÚBLICA

## PONENCIAS

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

*por medio de la cual se crea el Estatuto de la Actividad de la Valuación y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., 21 de mayo de 2013

Doctor

EUGENIO PRIETO SOTO

Presidente Comisión Sexta

Senado de la República

Bogotá, D. C.

Respetado Presidente:

En cumplimiento de la designación que me hiciera la Mesa Directiva de esta célula legislativa, rindo informe de ponencia para primer debate del Proyecto de ley número 183 de 2013 Senado, 206 de 2012 Cámara, *por medio de la cual se crea el Estatuto de la actividad de la valuación y se dictan otras disposiciones.*

#### 1. Antecedentes

El presente proyecto de ley es de iniciativa congresional, fue presentado el día 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 primero 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 un foro, en las instalaciones de la Comisión Sexta de Senado y 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.

#### 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 41 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 realizado por personas no idóneas, 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, 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 a las organizaciones o asociaciones gremiales de valuadores o entidades conformadas por personas jurídicas que a su vez tengan entre sus miembros valuadores y que cumplan 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

<sup>1</sup> 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’.”

*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>.

<sup>2</sup> Ver Sentencia C-942 de 2009.

<sup>3</sup> 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 sólo 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 generado 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**”. (Subrayas fuera de texto)”.

<sup>4</sup> ...“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 advir-

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>.

De otra parte, consideración se ha dado a la Sentencia C-492 de 1996, en la cual la Corte Constitucional indicó que: “... las expresiones ‘lonjas de propiedad raíz’ están referidas a todas las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles”.

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

Jorge Hernando Pedraza,

Senador.

## PLIEGO DE MODIFICACIONES

Para entender de forma clara, las modificaciones que se proponen para el primer debate, se presenta el siguiente cuadro:

*tió 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’”.*

<sup>5</sup> Ver Corte Constitucional, Sentencia C-1265 de 2000.

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p><b>TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 206 DE 2012 CÁMARA. GACETA DEL CONGRESO NÚMERO 968 DE 2012</b></p> <p><b>TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 206 DE 2012 CÁMARA</b></p> <p><i>por medio de la cual se crea el Estatuto de la Actividad de la Valuación y se dictan otras disposiciones.</i></p> <p>El Congreso de Colombia DECRETA:</p>	<p><b>PLIEGO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183-13 DE 2012 SENADO, PROYECTO DE LEY NÚMERO 206 DE 2012 CÁMARA</b></p> <p><i>por medio de la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.</i></p>	<p><b>RAZONES DE LOS CAMBIOS</b></p> <p>Se elimina el texto relativo a la creación de la calidad de evaluador por ser redundante.</p>
<p><b>TÍTULO I</b> <b>GENERALIDADES</b></p> <p>Artículo 1°. <i>Objeto.</i> La presente ley tiene por objeto crear una ley estatuto que regule la actividad de la valuación en Colombia, por ser esta una actividad necesaria para la sociedad, ya que implica alto riesgo social de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Constitución Política.</p>	<p><b>TÍTULO I</b> <b>OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN</b></p> <p>Artículo 1°. <i>Objeto.</i> 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.</p>	<p>Se ajusta el objeto con el fin de mejorar su redacción plasmar en el texto de la ley los tipos de riesgo social que la actividad del evaluador conlleva.</p> <p>Se incluye como parte del objeto de la ley el reconocimiento general de la actividad del evaluador.</p>
<p>.</p>	<p><b>Artículo 2°. (Nuevo) Ámbito 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 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 evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.</p>	<p>Se incluye un artículo denominado ámbito de aplicación elaboración base en el texto del párrafo del artículo 2° de la Cámara. El ámbito de aplicación no incluye la regulación de las metodologías de valuación.</p>
	<p><b>TÍTULO II</b> <b>DEFINICIONES</b></p>	<p>Nuevo título</p>
<p>Artículo 2. <i>Definiciones.</i> Para efectos de la presente ley se entenderán como:</p> <p>a) Valuación: Es la labor efectuada para determinar el precio de compra o de venta de un bien mueble o inmueble, tangible o intangible, transándose de acuerdo a las condiciones del mercado, determinándose su precio al momento del estudio para negociar de acuerdo a las diferentes formas de pago.</p> <p>b) Valuador: Persona natural, que mediante registro público de valuadores queda facultado para signarle valor a los bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles de acuerdo a las condiciones que exige esta ley.</p> <p>c) Especialista en valuación: Esta definición comienza a regir desde el primero (1°) de enero de 2018. Persona natural, que es profesional en cualquier disciplina de pregrado reconocida por el Ministerio de Educación Nacional, que debe acreditarse con su respectiva tarjeta profesional o acta de grado, así como el acta de grado de especialista en valuación, con estos requisitos el especialista en valuación queda facultado para asignarle valor a las cosas, en los términos de la presente ley.</p> <p>d) Valuador autorizado: Esta definición comienza a regir desde el primero (1°) de enero de 2014. Es aquella persona natural que cuenta con autorización del Registro Nacio-</p>	<p><b>Artículo 3°. 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>c) <b>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>d) <b>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;</p> <p>e) <b>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,</p>	<p>Las definiciones pasan a ser parte del artículo 3° de la propuesta.</p> <p>Se incluye el título de un capítulo segundo de definiciones.</p> <p>Por razones de claridad ajustan las definiciones de valuación, evaluador.</p> <p>Se eliminan las definiciones de especialista en valuación y evaluador autorizado, por no ser necesarias bajo la simplificación del artículo de requisitos de inscripción (artículo 6°).</p> <p>En razón al nuevo modelo de autorregulación se eliminan por no ser necesarias las definiciones de inscripción, matrícula, supervisión y control y se incluyen las de registro abierto de evaluadores y la de sector inmobiliario.</p> <p>Nótese que como servicio, el avalúo como parte de las cuentas nacionales hace parte de la actividad inmobiliaria.</p> <p>Las definiciones se toman con base en el correcto uso de la lengua española.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>nal de Valuadores Profesionales (RNVP) para ejercer la actividad de la valuación en una o unas determinadas especialidades de la valuación.</p> <p>e) Inscripción: Procedimiento administrativo que se realiza ante el Consejo Ético Nacional de Valuadores para que la persona natural quede registrada como valuador autorizado.</p> <p>f) Matrícula: Acta o certificado expedido por el Consejo Ético Nacional de Valuadores donde consta el registro de la persona natural como valuador.</p> <p>g) Supervisión: Actividad de vigilancia y control que ejerce el Consejo Ético Nacional de Valuadores.</p> <p>h) Control. Facultad de sanción que el Consejo Ético Nacional de Valuadores puede ejercer sobre los valuadores.</p> <p>Parágrafo: Para efectos de esta ley la palabra valuador y su definición serán entendidas también como avaluador, tasador y demás términos que se consideren similares a esta usados en Colombia, en la cual, tales actividades se regirán por esta norma en todas sus disposiciones a partir de la entrada en vigencia de la ley.</p>	<p>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>Artículo 3°. <i>Objetos y bienes sobre los que se efectúan avalúos.</i></b> Son objetos y bienes susceptibles de avalúo todos aquellos bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, que requiera la sociedad, en el presente y en el futuro conforme avancen los desarrollos legales, tecnológicos en todos los ramos de la ciencia como la medicina, la tecnología, las TIC, las ingenierías, la cultura, los oficios, los servicios y demás actividades humanas que sean susceptibles de recibir un valor pecuniario.</p>	<p>Se fusiona con los artículos del Título II del Proyecto de Cámara.</p>	<p>Por orden y claridad fusionan el artículo 3° y el título de la actividad del valuador en un nuevo artículo 4°.</p>
<p><b>Artículo 4°. <i>Registro Nacional de Valuadores Profesionales.</i></b> El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a instancias del Consejo Ético Nacional de Valuadores creará el Registro Nacional de Valuadores Profesionales, el cual se conocerá por sus siglas RNVP dicho registro estará a cargo y bajo la responsabilidad del Consejo Ético Nacional de Valuadores y comenzará a funcionar a más tardar el primero (1°) de enero de 2014. Este registro contendrá a todos los avaluadores discriminados así: Por profesiones: de pregrado, posgrado, maestría, doctorado; tecnólogos y tecnólogos especializados; técnicos y técnicos especializados; área de educación no formal y área de artes y oficios. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo reglamentará todo lo referente a la implementación y puesta en funcionamiento del Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP).</p>	<p>Se reenumera como artículo 5°.</p>	<p>Se elimina para ajustarse al modelo de autorregulación vigilada. En el nuevo esquema de autorregulación la regulación del registro se encuentra en el artículo 5°.</p>
	<p>TÍTULO III DE LA ACTIVIDAD DEL VALUADOR</p>	<p>Nuevo título</p>
	<p>Artículo 4°. <i>Desempeño de las Actividades del Avaluador.</i> El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:</p> <p>a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);</p> <p>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;</p>	<p>Por orden y claridad fusionan el artículo 3° y el título de la actividad del valuador en un nuevo artículo 4°.</p> <p>El presente artículo deja claridad en el ámbito de la actividad del valuador de manera general para los avalúos de bienes tangibles. Se establece un mecanismo para que el Ejecutivo determine el ámbito de la actividad de valoración para los bienes inmateriales.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;</p> <p>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;</p> <p>h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;</p> <p>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.</p>	
<p><b>Artículo 5°. <i>Inscripción y requisitos.</i></b> La inscripción como valuador se acreditará ante el Consejo Ético Nacional de Valuadores. Para ser inscrito como valuador deberán llenarse los siguientes requisitos generales, además de los especiales exigidos en cada caso por esta ley:</p> <p>a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, o extranjero legalmente domiciliado en Colombia;</p> <p>b) A partir del primero (1°) de enero de 2018, acreditar título de posgrado como especialista en valuación y pregrado o postgrado en la especialidad que lo requiera;</p> <p>c) Acreditar título de pregrado como profesional en valuación cuando llegare a existir.</p> <p>Parágrafo 1°. <i>Régimen de transición.</i> Por única vez y a la fecha de puesta en funcionamiento del Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) y por un período de doce (12) meses, cualquier tipo de profesional nacional o extranjero que compruebe experiencia en valuación en Colombia por un tiempo de dos (2) años, las personas naturales que demuestren comprobada experiencia e idoneidad en la actividad no inferior a cinco (5) años y las personas que hubiesen recibido capacitación académica y laboral al momento de la entrada en vigencia de esta ley, podrán inscribirse en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) sin necesidad de presentar el título de posgrado como especialista en valuación y sólo tendrán que acreditar experiencia suficiente y</p>	<p>Se fusiona con los artículos 5°, 6° y 7° del proyecto de Cámara. El artículo resultante corresponde el nuevo artículo 6°.</p>	<p>Los artículos 5°, 6° y 7° se fusionan en nuevo artículo 6° por cuanto en la nueva redacción se simplifica la redacción de los requisitos a un solo artículo.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>comprobada, el Consejo Ético Nacional de Valuadores será el encargado de supervisar el cumplimiento de los requisitos exigidos para acogerse al régimen de transición.</p> <p>Parágrafo 2°. Podrán inscribirse como valuadores los extranjeros legalmente 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, o cuando cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos.</p>		
	<p>Artículo 5°. <i>Registro Abierto de Avaluadores</i>. 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.</p>	<p>Se cambia la numeración del anterior artículo 4° y se ajusta redacción al modelo de autorregulación vigilada.</p>
<p><b>Artículo 6°. Requisitos para la inscripción en el RNVP de los especialistas en valuación.</b> A partir del primero (1°) de enero de 2018. Para ser inscrito como especialista en valuación, Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) se requiere:</p> <p>Haber obtenido título de pregrado correspondiente en una universidad colombiana autorizada por el Gobierno para conferirlo y título como especialista en avalúos. En el caso de títulos expedidos por universidades extranjeras la habilitación u homologación será hecha por el Ministerio de Educación Nacional, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos para ello.</p> <p>Parágrafo. Además de las condiciones señaladas en el presente artículo, el interesado deberá realizar una práctica, no inferior a seis (6) meses adquirida en forma simultánea con los estudios universitarios.</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 afín al posgrado presentado, (ii) de pregrado como avaluador o en una profesión cuya regulación o cuyo pénsum 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>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 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.</p>	<p>Se simplifica en un solo artículo los artículos 5°, 6° y 7° de la versión de Cámara.</p> <p>El artículo se ajusta para incluir casos no contemplados previamente como el de los arquitectos y el de los ingenieros catastrales y geodestas.</p> <p>En el parágrafo, se ajusta el régimen de transición para incluir avaluadores empíricos, los cuales no se encuentran incluidos en la versión de cámara y podrían llevar a la inconstitucionalidad de la ley.</p>
<p><b>Artículo 7°. Para ser valuador autorizado se requiere:</b></p> <p>1. Presentar un examen específico de suficiencia de conocimientos en valuación, de acuerdo con la especialidad o especialidades que se solicite la autorización y con la competencia de la entidad evaluadora,</p>	<p>Se fusiona con los artículos 5°, 6° y 7° del proyecto de Cámara. El artículo resultante corresponde el nuevo artículo 6°.</p>	<p>Se simplifica en un solo artículo los artículos 5°, 6° y 7° de la versión de Cámara. Para permitir un régimen de autorregulación viable, que pueda partir del sistema de autorregulación actual.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>dichos exámenes serán presentados ante las entidades que su independencia, especialidad, competencia técnica y representatividad determine el Gobierno Nacional.</p> <p>2. Acreditar ante el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) la experiencia e idoneidad en la especialidad o especialidades de valuación en las que solicite la autorización.</p> <p>3. Con el cumplimiento de los anteriores requisitos, formalización de la matrícula como valuador autorizado, en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) al momento de la puesta en funcionamiento de dicho registro.</p> <p>Parágrafo 1°. Los valuadores nacionales formados en el extranjero y los extranjeros que ejerzan una actividad que no encuadre dentro de los programas educativos formales y no formales, así como en las artes u oficios que se enseñen en el país, contarán con autorización especial por parte del Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) para hacer avalúos en esa área específica, previa demostración de su experiencia e idoneidad en la materia por un término no inferior a dos (2) años.</p> <p>Parágrafo 2°. Todos los valuadores inscritos en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) bajo el régimen de transición del parágrafo 1° del artículo 5°, serán valuadores autorizados sin contar con los requisitos de este artículo hasta el 30 de diciembre de 2015, a partir del primero (1°) de enero de 2016 se les exigirá estos requisitos y a los especialistas en valuación a partir del primero (1°) de enero de 2018.</p> <p>No obstante lo anterior, los valuadores autorizados que el primero (1°) de enero de 2016, cuenten u obtengan el título de posgrado como especialista en valuación y de pregrado en cualquier modalidad, no necesitarán cumplir con los requisitos de este artículo, ya que a partir del primero (1°) de enero de 2018, todo aquel que se inscriba en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) lo deberá hacer como especialista en valuación de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.</p>		
<p>Artículo 8°. El especialista en valuación podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.</p>	<p>Artículo 7°. <i>Territorio</i>. El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de evaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.</p>	<p>Se cambia su numeración y se ajusta el nuevo modelo de autorregulación vigilada.</p>
<p>Artículo 9°. Los valuadores 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, conflicto de intereses 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.</p>		<p>Se renumera como artículo.</p>
	<p>Artículo 8°. <i>Inhabilidades, Impedimentos e Incompatibilidades</i>. 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 entida-</p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	des 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.	
<p style="text-align: center;">TÍTULO II ACTIVIDADES Y EJERCICIO DE LA VALUACIÓN CAPÍTULO I <b>De la actividad del especialista en valuación</b></p>	Se elimina título y capítulo.	
<p>Artículo 10. <i>Actividad del valuator y del especialista en valuación.</i> La actividad del valuator es aquella que realiza para dictaminar el valor de los bienes tangibles e intangibles, bien sean simples o compuestos, o universalidades, géneros o singularidades, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen, a partir del primero (1°) de enero de 2018, la definición de este artículo aplicará para el especialista en valuación.</p>	Se fusiona con artículo 3° y se numera como artículo 4°.	Por orden y claridad fusionan el artículo 3° y el título de la actividad del avaluador en un nuevo artículo 4°.
	<p>Artículo 9°. <i>Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita.</i> 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.</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 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.</p> <p>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.</p> <p>Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.</p>	
	<p>Artículo 10. <i>Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador de persona no inscrita.</i> 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>Anterior, artículo 13, se cambia de lugar y se renumera.</p> <p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<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>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>Artículo 11. <i>Desempeño de la actividad evaluadora.</i> El especialista en valuación ejercerá una actividad cuyo resultado es de alto riesgo e importancia social, relevante porque su trabajo se desarrolla, entre otros para:</p> <p>a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;</p> <p>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.</p> <p>Artículo 12. Eliminado.</p>	<p>Se fusiona con anterior artículo 3° y se renumera como artículo 4°.</p>	<p>Por orden y claridad fusionan el artículo 3° y el título de la actividad del evaluador en un nuevo artículo 4°, el cual es consistente con el artículo 7° o en el cual se simplifica la redacción que venía de Cámara en un modelo de redacción más sencillo y comprensible.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>Del ejercicio ilegal de la actividad de la valuación</b></p>	<p>Capítulo eliminado</p>	
<p>Artículo 13. <i>Encubrimiento del ejercicio ilegal de la profesión.</i> El especialista en valuación o autorizado que permita o encubra el ejercicio ilegal de la profesión, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la profesión hasta por el término de tres años.</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>Reenumerado</p>	<p>Pasa a ser el artículo 10.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>Artículo 14. <i>Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad de la valuación.</i> El Consejo Ético Nacional de valuadores, 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 valuadores, del ejercicio ilegal de la profesión de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.</p>	<p>Artículo 11. <i>Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.</i> 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>Se cambia de lugar y se reenumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
<p>CAPÍTULO III <b>De los profesionales extranjeros</b></p>	<p>Se elimina capítulo</p>	
<p>Artículo 15. La participación de los profesionales extranjeros en los estudios, cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de la valuación, en el sector público o privado, se hará con sujeción a lo preceptuado en la legislación laboral colombiana vigente y tratados de libre comercio ratificados por el Gobierno.</p>	<p><b>Artículo 12. Podrán inscribirse como evaluadores los extranjeros</b> 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.</p>	<p>Se ajusta redacción fusionando textos del proyecto de Cámara. Se establecen los requisitos de quienes vienen al país a desarrollar actividades que compiten con las de los evaluadores colombianos.</p>
	<p>Artículo 13. <i>Postulados éticos de la actividad de evaluador.</i> 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. <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 Evaluadores 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>Se cambia de lugar y se reenumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC. Se elimina y simplifica lo relativo al Código de Ética de la actividad del evaluador.</p>
	<p>Artículo 14. <i>Deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores.</i> Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores 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 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;</p>	<p>Se cambia de lugar y se reenumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<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 Evaluadores;</p> <p>g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores sobre sus valuaciones y proyectos;</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>Artículo 15. <i>Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.</i> 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 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.</p> <p><b>Parágrafo.</b> 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.</p>	<p>Se cambia de lugar y se renumera.</p> <p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p> <p>Se aclara los casos en los cuales aplica la confidencialidad.</p>
	<p>Artículo 16. <i>De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.</i> Son deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:</p> <p>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.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Para efectos de los concursos, los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.</p>	<p>Se cambia de lugar y se renumera.</p> <p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
	<p>Artículo 17. <i>Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio.</i> 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:</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>Se cambia de lugar y se renumera.</p> <p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<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>Artículo 18. <i>Faltas contra la ética del Avaluador</i>. Incurren 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>Se cambia de lugar y se renumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
	<p>Artículo 19. <i>Definición de falta disciplinaria</i>. 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>Se cambia de lugar y se renumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
	<p>Artículo 20. <i>Sanciones aplicables</i>. 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>Se cambia de lugar y se renumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
	<p>Artículo 21. <i>Poseción en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador</i>. 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>Se cambia de lugar y se renumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC. Se incluyen asuntos relativos a la utilización de las tecnologías de la información.</p>
	<p>Artículo 22. <i>Dictámenes periciales</i>. 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>Se cambia de lugar y se renumera. Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
<p><b>TÍTULO III</b> <b>DEL CONSEJO ÉTICO NACIONAL DE VALUADORES</b> Artículo 16. <i>Consejo Ético Nacional de Valuadores</i>. Créase el Consejo Ético Nacional de Valuadores, como ente Autónomo de inspección, vigilancia y control de creación legal, que servirá como cuerpo consultivo y asesor del Gobierno Nacional en materia de avalúos, regulado y vigilado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.</p>	<p><b>Se reemplazan los artículos 16 al 20 por los siguientes:</b> <b>TÍTULO IV</b> <b>DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR</b> <b>Artículo 23.</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>Para ajustar el modelo a las solicitudes del Ministerio de Educación se propone un esquema de autorregulación vigilado que parte de la experiencia reciente de la actividad valuatoria en Colombia.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>Este ente actuará también como tribunal disciplinario, con funciones públicas, encargado de las funciones de inspección, control y vigilancia de la actividad de la valuación así como del legal ejercicio de la actividad por parte de los valuadores de todo el país, el Consejo Ético Nacional de Valuadores estará integrado por los siguientes miembros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) El Ministro de Comercio, Industria y Turismo o su Viceministro;</li> <li>b) El Ministro de Justicia o su Viceministro;</li> <li>c) El Ministro de Minas y Energía o su Viceministro;</li> <li>d) El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su Viceministro;</li> <li>e) El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su Viceministro;</li> <li>f) El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su Viceministro;</li> <li>g) El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.</li> </ul> <p>Parágrafo 1°. A los representantes de las entidades que hagan parte del Consejo Ético Nacional de Valuadores, así como a los integrantes, empleados y contratistas del mismo, se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, reglas para manejo de conflictos de interés y demás normas consagradas.</p> <p>Parágrafo 2°. El Consejo Ético Nacional de Valuadores comenzará a funcionar a más tardar a los seis (6) meses de entrada en vigencia de la presente ley.</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>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 evaluadoras, 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</p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<p>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><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>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 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 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. 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</p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<p>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 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Contar con el número mínimo de miembros que determine el Gobierno Nacional;</li> <li>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;</li> <li>c) Contar con un mecanismo de registro de las personas jurídicas y naturales para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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</li> </ul>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<p>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>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><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>Parágrafo.</b> En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.</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>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.</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>Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:</p> <p><b>a)</b> La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron;</p> <p><b>b)</b> La norma de la actividad del evaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron;</p> <p><b>c)</b> En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.</p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<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>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>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 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>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><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>Artículo 17. <i>Funciones del Consejo Ético Nacional de Valuadores.</i> El Consejo Ético Nacional de Valuadores, tendrá domicilio en Bogotá, D. C., y sus funciones serán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Estar a cargo y responder por el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP);</li> <li>b) Servir como cuerpo consultivo y asesor del Gobierno Nacional, en materia de avalúos;</li> <li>c) Crear los Consejos Éticos Seccionales de Valuadores Profesionales;</li> </ul>	<p><b>Eliminado</b></p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>d) Dictar su propio reglamento y el de los Consejos Seccionales de Profesionales de Valuación;</p> <p>f) Fomentar el ejercicio de la actividad de la valuación;</p> <p>e) Resolver en segunda instancia los recursos sobre las decisiones que dicten los Consejos Seccionales;</p> <p>f) Emitir conceptos en lo relacionado con esta profesión, cuando así se le solicite, para cualquier efecto;</p> <p>g) Fijar los derechos de matrícula y certificados de inscripción profesional de forma equilibrada y razonable para cubrir los gastos que ocasione el funcionamiento del Consejo Profesional Nacional y el de las respectivas seccionales;</p> <p>h) Aprobar su propio presupuesto y el de los respectivos Consejos Seccionales;</p> <p>i) Presentar al Ministerio de Educación Nacional, observaciones sobre la aprobación de los programas de estudios y establecimientos educativos relacionados con la valuación;</p> <p>j) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos para cada año y ajustar los valores de la tarifa de registro de conformidad con lo establecido en la presente ley;</p> <p>k) Crear el Tribunal Disciplinario, entre cuyas funciones estén: Vigilar y controlar el ejercicio profesional de los valuadores, resolver sobre la cancelación o suspensión de la matrícula profesional de los valuadores y/o certificado de inscripción profesional por faltas al Código de Ética y al correcto ejercicio profesional, y denunciar ante las autoridades competentes las violaciones comprobadas a las disposiciones legales que reglamenten el ejercicio profesional del valuador;</p> <p>I. Presentar a instancias del Ministro de Comercio, Industria y Turismo, una propuesta del Código Ético Único para los Valuadores, que contendrá los procedimientos y sus respectivas sanciones éticas a imponer, dicho Código Ético será presentado por el Ministro de Comercio, Industria y Turismo como proyecto de ley al Congreso de la República dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de esta norma, si el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo no lo hiciera, el proyecto de ley se presentará a la mayor brevedad posible por iniciativa legislativa.</p> <p>II. Las demás que le señale la ley y demás normas reglamentarias y complementarias.</p> <p>Parágrafo 1°. El Tribunal Disciplinario será la instancia final de decisión en los procesos éticos seguidos en contra de los valuadores.</p> <p>Parágrafo 2°. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo contará con un plazo no mayor a 12 meses contados partir de la entrada en vigencia de esta ley para implementar y reglamentar todas las materias de este artículo.</p>		
<p>Artículo 18. <i>Creación de los Consejos Seccionales.</i> Queda facultado el Consejo Ético Nacional de Valuadores, para que con el voto de la mayoría de los miembros de su Junta de Consejeros y mediante resolución motivada, cree, fusione o suprima sus respectivos Consejos Seccionales. Los Consejos Seccionales apoyarán las labores de registro y supervisión del Consejo Ético Nacional, pero la decisión final sobre registros</p>	<p><b>Eliminado</b></p>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p>y sanciones corresponde exclusivamente al Consejo Ético Nacional de Valuadores y no es delegable. Las funciones de los Consejos Seccionales son:</p> <p>a) Aprobar, suspender o denegar las inscripciones de profesionales especialistas en valuación;</p> <p>b) Expedir los correspondientes certificados de inscripción en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP) así como la vigencia de este documento;</p> <p>c) Eliminado;</p> <p>d) Elaborar y mantener actualizado un registro seccional de valuadores;</p> <p>e) Promover la actualización, capacitación, investigación y calidad académica de la valuación;</p> <p>f) Expedir permisos temporales a valuadores extranjeros, según lo disponga su reglamento y la presente ley;</p> <p>g) Atender las quejas o denuncias hechas sobre la conducta de los valuadores, que violen los mandatos de la presente ley, del correcto ejercicio y del Código de Ética Profesional absolviendo o sancionando oportunamente a los profesionales investigados;</p> <p>h) Las demás que le señale la ley y demás normas reglamentarias y complementarias.</p> <p>Parágrafo 1°. Los Consejos Seccionales serán la primera instancia de decisión en los procesos éticos seguidos en contra de los valuadores.</p> <p>Parágrafo 2°. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo contará con un plazo no mayor a 12 meses contados partir de la entrada en vigencia de esta ley para implementar y reglamentar todas las materias de este artículo.</p>		
<p>Artículo 19. <i>Régimen patrimonial del Consejo Ético Nacional de Valuadores.</i> El Consejo Ético Nacional de Valuadores tendrá como ingresos los que le asigne el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, producto de lo recibido por concepto de derechos de matrículas y certificados de inscripción de registro, a los que hace referencia esta ley.</p>	<b>Eliminado</b>	
<p>Artículo 20. <i>Tarifas de inscripción y matrícula.</i> El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del Consejo Ético Nacional de Valuadores, fijará las tarifas para la inscripción, matrícula y demás servicios afines, los cuales se establecerán de conformidad con los costos de cada uno de los servicios.</p>	<b>Eliminado</b>	
<p>TÍTULO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL DEL VALUADOR CAPÍTULO I <b>Disposiciones generales</b></p> <p>Artículo 21. <i>Postulados éticos de la actividad de valuador.</i> 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 normas que constituyen su Código de Ética Profesional.</p> <p>Parágrafo. El Código de Ética Profesional que se adopte mediante ley será el marco del comportamiento del especialista en valuación y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en esa ley.</p>	Se cambia de lugar y se renumera.	Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.
<p>Artículo 22. Eliminado</p>		

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>De los deberes y obligaciones de los profesionales</b></p> <p>Artículo 23. <i>Deberes generales del especialista.</i> Son deberes generales del especialista los siguientes:</p> <p>a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene el Consejo Ético Nacional de Valuadores o cualquiera de sus Consejos Seccionales;</p> <p>b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su profesión, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso;</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 el Consejo Nacional y/o seccionales;</p> <p>d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta profesión;</p> <p>e) Velar por el prestigio de esta actividad;</p> <p>f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás especialistas de la valuación;</p> <p>g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás especialistas sobre sus valuaciones y proyectos;</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 su profesión.</p>	Se cambia de lugar y se renumera.	Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.
<p>Artículo 24. <i>Deberes del especialista para con sus clientes y el público en general.</i> Son deberes del especialista 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.</p> <p>c) El especialista 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>Parágrafo. Los deberes de los especialistas en sus actuaciones contractuales, se regirán por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.</p>	Se cambia de lugar y se renumera.	Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.
<p>Artículo 25. <i>De los deberes de los especialistas en los concursos o licitaciones.</i> Son deberes de los especialistas en los concursos o licitaciones:</p> <p>El especialista que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas profesionales 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>Parágrafo. Para efectos de los concursos, los especialistas se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.</p>	Se cambia de lugar y se renumera.	Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO III</b></p> <p><b>De las inhabilidades e incompatibilidades de los especialistas</b></p> <p>Artículo 26. <i>Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.</i> 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 especialista 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>Artículo 27. Eliminado</p> <p>Artículo 28. Eliminado</p> <p>Artículo 29. Eliminado</p> <p>Artículo 30. Eliminado</p>	<p>Se cambia de lugar y se renumera.</p>	<p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TÍTULO VI</b> <b>DISPOSICIONES FINALES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TÍTULO V</b> <b>DISPOSICIONES</b> <b>COMPLEMENTARIAS</b></p>	<p>Se ajusta numeración.</p>
	<p><b>Artículo 37. (Nuevo) Día del Avaluador.</b> Se establece como Día del Avaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.</p>	<p>Se incluye artículo con Día del Valuador.</p>
<p>Artículo 31. <i>Poseción en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de valuador.</i> Para utilizar el título de especialista valuador, 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 valuador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original, del documento que acredita la inscripción en el Registro Nacional de Valuadores Profesionales (RNVP).</p>	<p>Se cambia de lugar y se renumera.</p>	<p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>
<p>Artículo 32. <i>Dictámenes periciales.</i> El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al profesional cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen y que se encuentre inscrito en los términos de la presente ley.</p>	<p>Se cambia de lugar y se renumera.</p>	<p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</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>	

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	<p><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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</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.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</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 evaluadores o Lonja de Propiedad Raíz.</p>	
<p>Artículo 33. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como valuadores, evaluadores, 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 de valuador y todas las actividades que le son propias, en busca de la seguridad jurídica y con los mecanismos de protección de la valuación.</p>	<p><b>Se elimina</b></p>	<p>La norma es confusa, por lo que se elimina.</p>
<p>Artículo 34. Corresponde al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo con el apoyo de las demás entidades que conforman el Consejo Ético Nacional de Valuadores verificar la creación y puesta en funcionamiento del Consejo Ético Nacional de Valuación y los respectivos Consejos Seccionales.</p>	<p><b>Artículo 40. 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) 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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.</p>

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA	PLIEGO DE MODIFICACIONES	RAZONES DE LOS CAMBIOS
	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 35. La presente ley rige a partir de su publicación en el <i>Diario Oficial</i> y los artículos que hacen referencia expresa a su entrada en vigencia, comenzarán a regir en sus respectivas fechas y se derogan todas aquellas normas y actos administrativos que le sean contrarios.	<b>Artículo 41.</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.	Se ajusta el lenguaje al RAA y la facultad de sanción queda en la SIC.

*Jorge Hernando Pedraza,*  
Senador.

### 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 los honorables miembros de la Comisión Sexta del Senado de la República dar primer debate al Proyecto de ley 183 de 2013 Senado, 206 de 2012 Cámara, *por medio de la cual se reglamenta la actividad del valuador y se dictan otras disposiciones.*

*Jorge Hernando Pedraza,*  
Senador.

**TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 183 DE 2013 SENADO 206 DE 2012 CÁMARA**  
*por medio de la cual se reglamenta la actividad del valuador y se dictan otras disposiciones.*

### TÍTULO I

#### OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Artículo 1º. Objeto.** 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.

**Artículo 2º. Ámbito de Aplicación.** 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

#### DEFINICIONES

**Artículo 3º. 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 evaluadores, 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 4º. Desempeño de las Actividades del Avaluador.** El evaluador desempeña, a ma-

nera 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 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 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 evalua-

ción 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 anteriores 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 requisi-

tos 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 Evaluadores, 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 Evaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Evaluadores, 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, 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 Evaluadores 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 Evaluadores.** Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores 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 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 Evaluadores;

g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores 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 Evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores para con sus clientes y el público en general.** Son deberes de Evaluador 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. 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 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 Evaluadores:** Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Evaluadores 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 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 que 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 1º.** No podrá haber más de una Entidad Reconocida de Autorregulación por cada jurisdicción departamental.

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

**Parágrafo 3º.** 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, tem-

poral 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 soporado 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 acti-

vidades 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.

**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 Avaluador.** Se establece como Día del Avaluador 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. Requisitos de las Lonjas de Propiedad Raíz.** 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 de que actúen como peritos o se pronuncien colegiadamente con la participación de sus agremiados.

**Parágrafo 1º.** 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.

**Parágrafo 2°.** 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 evaluadores o Lonja de Propiedad Raíz.

**Artículo 40. 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 otorgan en el Capítulo IV del Título VIII y los artículos 73 y 74 de la Ley 1480 de 2011.

Artículo 41. 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.

