



# GACETA DEL CONGRESO

## SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXV - N° 325

Bogotá, D. C., miércoles, 25 de mayo de 2016

EDICIÓN DE 64 PÁGINAS

DIRECTORES:

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

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

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

# SENADO DE LA REPÚBLICA

## PONENCIAS

### INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 124 DE 2015 SENADO

*por medio de la cual se aprueba el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel”, hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “canje de notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015”.*

Bogotá, D. C., mayo 25 de 2016

Doctor

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN

Presidente

Comisión Segunda Constitucional Permanente

Senado de la República

Ciudad

#### Asunto: Informe de ponencia para Primer Debate al Proyecto de ley número 124 de 2015 Senado.

Respetado señor Presidente:

Atendiendo la designación que me hizo como ponente y de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política y en la Ley 5ª de 1992, me permito rendir informe de ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 124 de 2015 Senado, *por medio de la cual se aprueba el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel”, hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “canje de notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015”, en los siguientes términos:*

### I. ANTECEDENTES

La economía de Israel es catalogada como una de las más dinámicas del Medio Oriente; cuenta un PIB de 246.780 millones de USD, con un PIB per cápita de 33.250 USD y con ocho millones de habitantes<sup>1</sup>, aproximadamente la población de Bogotá para este año según proyecciones del Dane<sup>2</sup>. Colombia, por otro lado, afronta importantes retos y se perfila como una de las economías con más crecimiento en América Latina, con un PIB de 380.063 millones de USD y un PIB per cápita de 8.028 USD para el mismo periodo<sup>3</sup>.

A la fecha, Colombia tiene acuerdos comerciales vigentes con México, El Salvador, Guatemala, Honduras, Chile, Canadá, Estados Unidos, Venezuela, Cuba, Nicaragua, así como con la Comunidad del Caribe (Caricom), la Comunidad Andina de Naciones, el Mercosur, la Asociación Europea de Libre Comercio, la Unión Europea y la Alianza del Pacífico y se encuentra en negociaciones con 49 países sobre el Acuerdo sobre el Comercio de Servicios (TiSA), así como con Turquía y Japón.<sup>4</sup>

Israel, por otro lado, tiene acuerdos comerciales vigentes con Estados Unidos, Canadá, Turquía, con el Mercosur, la Asociación europea de Libre Comercio y la Unión Europea. Además, se encuentra en etapa de negociación o estudio con China, India y Ucrania.

<sup>1</sup> Departamento Económico y Comercial de la Embajada de Israel en Colombia: “Tratado de libre Comercio Colombia-Israel”, 2013.

<sup>2</sup> La población proyectada para Bogotá a 2016 es de 7.980.001 habitantes. Fuente: Estimación y proyección de población nacional, departamental y municipal total por área 1985-2020, tomado de: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

<sup>3</sup> Banco Mundial. Disponible en: <http://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.PCAP.CD/countries>

<sup>4</sup> Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/tlc/>

El proceso de negociación del acuerdo comercial entre Colombia e Israel data del año 2012 y se desarrolló a través de 5 rondas alternadas entre Bogotá y Jerusalén, de las cuales la última concluyó el 11 de abril de 2013. Es el primer acuerdo que el país negocia con una nación del Medio Oriente y según el Ministerio de Industria y Turismo, “(...) busca incrementar los flujos comerciales y de inversión, impulsar la cooperación económica bilateral, la remoción de las barreras no arancelarias y el fomento de las relaciones diplomáticas”<sup>5</sup>.

Si bien la entrada en vigencia del acuerdo amplía el espectro de posibilidades de inversión bilateral y de acceso de los colombianos a productos manufacturados, el reto en términos de competitividad para acceder de manera satisfactoria al mercado israelí no es simple. Solo basta revisar el lugar que ocupan las exportaciones de Colombia a Israel en el año 2013 (525.822 millones de USD en total, de los cuales 496.064 corresponden a carbón, 14.364 a café y 7.275 a armas) dentro del total de las importaciones del país oriental: **0.0%**<sup>6</sup>.

Según lo dispuesto en el artículo 189 de la Carta Política, es al Presidente de la República a quien corresponde “(...) dirigir las relaciones internacionales, nombrar a los agentes diplomáticos y consulares, recibir a los agentes respectivos y celebrar con otros Estados y entidades de derecho internacional tratados o convenios que se someterán a la aprobación del Congreso”. En el mismo sentido, según el numeral 16 del artículo 150, corresponde al “Congreso Aprobar o improbar los tratados que el Gobierno celebre con otros Estados o con entidades de derecho internacional.” Respecto al cómo, la Ley 5ª de 1992 establece que los proyectos de ley de tratados internacionales “se tramitarán por el procedimiento legislativo ordinario o común, con las especialidades establecidas en la Constitución y en el presente Reglamento.” A pesar de que el Congreso no puede realizar enmiendas a los tratados internacionales, sí puede, sin embargo, presentar propuestas de no aprobación o, en el caso de que considere que solo algunas disposiciones de estos son convenientes para la nación, realizar solicitud de aplazamiento o de reserva acerca del mismo. (Artículo 217, Ley 5ª 1992).

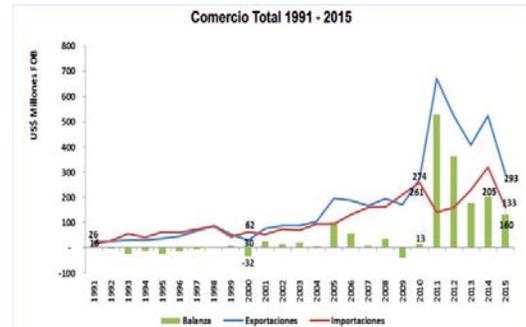
El Proyecto de ley número 124 de 2015 Senado, radicado el 25 de noviembre de 2015, según lo dispuesto en el numeral 20 del artículo 142 de la Ley 5ª de 1992, es de iniciativa privativa del gobierno, en tanto proyecto de ley aprobatorio de un tratado internacional. Por lo tanto, fue radicado por las Ministras de Comercio, Industria y Turismo y de Relaciones Exteriores, el 25 de noviembre de 2015, y fue publicado según lo dispuesto en la misma ley, en la *Gaceta del Congreso* 967 de 2015.

## II. ANÁLISIS COMERCIO BILATERAL COLOMBIA-ISRAEL

Según cifras calculadas por la Oficina de Estudios Económicos (OEE) del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para el 2014 las exportaciones de Colombia hacia Israel representaron el 0,96% del total de exportaciones colombianas. En cuanto a niveles de importaciones, Israel representó el 0,51% del total de

importaciones realizadas por Colombia durante el año 2014.<sup>7</sup>

La siguiente gráfica muestra los niveles de comercio total entre Colombia e Israel para el periodo comprendido entre 1991 y 2015.



Fuente: OEE: “Informe de seguimiento a acuerdos comerciales firmados y en negociación”, 2016.

Como se evidencia, tanto las exportaciones como las importaciones mantuvieron una tendencia creciente entre los años de 1991 y 2010, año en el cual se presenta un crecimiento acelerado en las exportaciones y una disminución en los niveles de importaciones, dando lugar al mayor superávit de todo el periodo analizado. Es de notar que durante los últimos 5 años, la balanza comercial de Colombia con Israel ha presentado valores positivos, representado para el año 2015 un superávit de 160 millones de dólares, lo cual refleja un escenario favorable para el intercambio comercial con Israel.

Sin embargo, las exportaciones muestran, para el año 2015, un decrecimiento del 44,4% con respecto al 2014, mientras que las importaciones (FOB) decrecieron en un 50,3%. Lo anterior, si tenemos en cuenta la coyuntura del mercado internacional, con disminuciones en los precios de los *commodities*, puede reflejar la gran dependencia de las exportaciones en el sector minero-energético, tal como lo afirmó la doctora Luciana Manfredi, investigadora de la Universidad Icesi, durante la audiencia pública realizada el 29 de marzo de 2016, cuyos apartes se encuentran más adelante.

“(…) a pesar de que la balanza comercial para Colombia, es súper habitaria, casi el 95% son exportaciones que tienen que ver con energéticos, sobre todo con carbón. Sería interesante y aunque muy positivo que existan acuerdos comerciales y poder incentivar la exportación no solamente de productos energéticos, si no de productos industrializados para darle valor y mayor crecimiento a nuestra economía.”<sup>8</sup>

De lo anterior, es importante resaltar la necesidad y el reto que tiene Colombia de fortalecer otros sectores de la economía, diversificando sus exportaciones. Si bien es cierto el presente tratado es una oportunidad para nuestra economía, para aprovecharlas y generar una dinámica economía que se refleje en mayor industria y en más generación de empleo, el gobierno, debe fijar metas claras para el desarrollo del sector industrial, en busca de un desarrollo y crecimiento económi-

<sup>5</sup> *Ibíd.*

<sup>6</sup> Oficina de Estudios Económicos, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo: *Perfil Económico y Comercial del Estado de Israel*, 2013. Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/tlc/publicaciones.php?id=2007>

<sup>7</sup> Oficina de Estudios Económicos, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo: “Seguimiento a los acuerdos comerciales firmados y en negociación”, 2016.

<sup>8</sup> Acta No. 21. Martes, 29 de marzo de 2016, Comisión Segunda Constitucional Permanente, Senado de la República, (pág. 4).

co sostenido que elimine la dependencia de la coyuntura internacional en un solo sector.

### III. PRINCIPALES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES:

El Índice Herfindahl-Hirschman (IHH)<sup>9</sup>, permite ver la concentración económica en un mercado por bienes y productos, entre Colombia e Israel (1542 para Colombia en el año 2015), este indica que las exportaciones hacia Israel en el 2015 presentaron un alto nivel de concentración en el sector minero energético; la venta de dichos productos concentró, para ese año, el 99,8% del total de las exportaciones hacia Israel, dejando una participación del 0,01% para el sector agropecuario, 0,0% para el sector agroindustrial y 0,01% para el sector industrial.<sup>10</sup>

Una vez más, se evidencia la necesidad de fortalecer otros sectores económicos que permitan incrementar la participación de productos con valor agregado en las exportaciones, no solo hacia Israel sino hacia los demás países con los que Colombia mantiene una relación comercial.

Los principales productos exportados hacia Israel, para el año 2015, fueron: carbón con una participación del 89%, café 5,5%, maquinaria y equipo 2%, demás industria liviana 0,7%, esmeraldas 0,7% y el 2% restante distribuido en los demás sectores.<sup>11</sup>

En cuanto a las importaciones realizadas por Colombia desde Israel, los bienes de capital representaron para el año 2015 aproximadamente el 62% del total de importaciones realizadas; materias primas y bienes intermedios el 28,4% y los bienes de consumo el 9,6% restante. Los principales productos importados en el 2015 fueron: instrumentos y aparatos de medicina y similares (16,4%), tela sin tejer (16,3%), partes identificables de aparatos proyectores y radiodifusores (16%), turborreactores y demás turbinas de gas (11%), instrumentos y aparatos de geodesia, topografía y similares (11%), y artículos y aparatos de ortopedia (8%)<sup>12</sup>.

### IV. APARTES AUDIENCIA PÚBLICA DEL 29 DE MARZO DE 2016

El 29 de marzo de 2016, en el marco de una de las sesiones de la Comisión Segunda del Senado, se llevó a cabo la audiencia pública de socialización del Proyecto de ley aprobatorio del TLC con Israel. Con el ánimo de conocer diversas posturas (encontradas, en algunos casos) propiciamos, a partir de los convenios que esta presidencia del Senado ha suscrito con Universidades de todo el país a través del Centro de Investigaciones y de Altos Estudios Legislativos del Congreso, la participación activa de investigadores en temas económicos. Pudimos conocer los conceptos del profesor Gustavo

Junca, de la Facultad de Economía de la Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá; del profesor Guillermo Maya Muñoz, de la Facultad de Ciencias Humanas y Económicas de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, así como de la profesora Luciana Manfredi, de la Universidad ICESI de Cali.

Las posiciones, que en general reconocieron el efecto positivo que tendría para Colombia la diversificación de sus mercados, en este caso particular con Israel, mencionaron, también, el enorme reto que afronta el país con la firma del acuerdo. De hecho, como se señala en otro aparte de esta ponencia, mientras las materias primas son la principal exportación de Colombia hacia Israel, su principal importación desde el país del Medio Oriente son bienes de consumo, cuyo valor agregado genera más riqueza. Al respecto, el profesor Junca reafirma la necesidad que tiene el país de fortalecer el sector industrial:

“debemos tener una política industrial clara en términos de un fortalecimiento a la industria (...) esquemas de subsidios que estén atados a los resultados en términos de productividad y aumento de exportaciones a los diferentes mercados, orientados sobre todo a sectores donde haya un mayor valor agregado”.<sup>13</sup>

Las intervenciones de los investigadores señalan que los TLC no solo ofrecen al país nuevas posibilidades de crecimiento y expansión del mercado, sino que permiten el alcance de efectos positivos a corto plazo que incluyen, reducción de monopolios, alcance de economías de escala, mayor competencia e incremento en la productividad.<sup>14</sup>

Así mismo, otro de los invitados, el señor Javier Díaz Molina, presidente de Analdex, sostuvo en la audiencia:

“Este Acuerdo con Israel resulta importante, porque las exportaciones que hemos hecho, básicamente las hemos hecho a la región: Venezuela, Ecuador, Perú, Chile, México, que son países afectados también por la caída de los precios de los productos básicos. Entonces, necesitamos diversificar nuestras exportaciones, allí hay una oportunidad para hacerlo con este tipo de acuerdos”.<sup>15</sup>

Por otro lado, la Directora de Asuntos Internacionales del Ministerio de Agricultura, Ángela María Guevara señaló que el acuerdo brinda múltiples beneficios para Colombia.

“(…) en el capítulo de Cooperación está establecida toda la posibilidad de fortalecimiento en materia de innovación, de transferencia de tecnología, de conocimiento y experiencias que tiene Israel en agricultura (...) como resultado del Acuerdo, del total de los 227 productos agropecuarios que se negociaron en el Acuerdo, se obtuvo un acceso inmediato para el 63% de estos productos; de ese 63%, el 40% quedó liberado de forma inmediata, para el 23% restante de ese 63%, se consolidó un arancel en cero”.<sup>16</sup>

<sup>9</sup> Para mayor información, consultar los siguientes links:  
[http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura\\_finanzas/pdf/medidas.pdf](http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/medidas.pdf)  
<http://scpm.gob.ec/wp-content/uploads/2013/02/FOR-MULARIO-GESTION4.pdf>

<sup>10</sup> Oficina de Estudios Económicos, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo: “Seguimiento a los acuerdos comerciales firmados y en negociación” 2016.

<sup>11</sup> Oficina de Estudios Económicos, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo: *Perfil Económico y Comercial del Estado de Israel*, 2016. Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/tlc/descargar.php?id=77756>.

<sup>12</sup> Oficina de Estudios Económicos, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo: “Seguimiento a los acuerdos comerciales firmados y en negociación” 2016.

<sup>13</sup> Acta No. 21. Martes, 29 de marzo de 2016, Comisión Segunda Constitucional Permanente, Senado de la República (Página 5).

<sup>14</sup> Informe de investigación Universidad ICESI. (2016). “TLC Colombia-Israel”.

<sup>15</sup> *Ibíd.* (Página 6).

<sup>16</sup> *Ibíd.* (Página 13).

Además, expuso de manera pormenorizada las posibilidades de crecimiento industrial de algunos productos nacionales tras la firma del TLC.

“(…) chocolates, galletas, dulces, arequipe, mermeladas, yuca, uchuva, entran de manera inmediata al comercio con Israel. Los que están en consolidación en cero, que finalmente van a convertir su arancel en cero, están los despojos bovinos, mantequillas, aceite de palma, café, azúcar, fructosa, cacao en polvo y en grano. De esos 227 productos, el 6% quedaron con desgravación de 3 a 5 años, el 10% quedaron negociados con contingentes; de la misma manera, de esos 227, el 21% restante obtuvo preferencia arancelaria entre el 25 y el 80%.”<sup>17</sup>

Los aportes realizados durante la audiencia, mencionaron en distintas oportunidades lo beneficioso que sería el Acuerdo para la exportación, en específico, de la carne bovina, la leche y sus derivados. Ángela María Guevara mencionó al respecto:

“(…) uno de los más importantes (*contingentes*), es el producto de la carne bovina, está establecido un contingente anual de 500 toneladas, así mismo está la leche, los lactosueros, quesos, diferentes flores, papaya, piña”.<sup>18</sup>

Por su parte, el señor Augusto Beltrán Segrera, representante del fondo de estabilización de precios expuso:

“(…) hemos venido estudiando todos los mercados, donde la carne y la leche colombiana pueden ingresar, el resultado de estos estudios nos dio que Israel es un mercado muy importante, mercado donde la carne colombiana debe y puede entrar (...) *Israel* que importa más de 100.000 toneladas al año, representa el 10% de la producción de carne colombiana y depende en un 93% de las importaciones”.<sup>19</sup>

Así mismo, el señor Embajador de Israel, Marco Sermoneta expuso:

“(…) en el 2015, Israel importó 1.100 millones de dólares en productos de carne, 48% de ellos de países de Mercosur. 1.7 millones de dólares en frutas y vegetales; 2.1 billones de dólares en extractos y preparados de frutas. Eso significa que una ratificación de un TLC en vigor podría abrir este mercado para empresas y para productores colombianos, lo que no es un hecho en estos momentos”.<sup>20</sup>

Distintas intervenciones concordaron, además, en la factibilidad de este Acuerdo para el desarrollo y fortalecimiento de nuevas tecnologías que pueden contribuir al bienestar social y mejora en la calidad de vida de los colombianos. Sobre esto, el señor Alberto Samuel Yohai, Presidente de la Cámara Colombiana de Informática expuso:

“Mientras aquí tenemos más de 8.600 víctimas, amputados, minas antipersonales, allá hay soluciones de los exoesqueletos, los más avanzados del mundo. Mientras que aquí tenemos más de 2 millones de personas con discapacidad visual, allá ya se está implementando ojos biónicos con nuestros hospitales congestionados, allá un ejemplo del pillcam, es una cámara de

video que va literalmente mirando las entrañas de uno, está evitando todo tipo de enfermedades”.<sup>21</sup>

Además añadió:

“Algunas de las cosas que utilizamos a diario, muchas de ellas vienen precisamente de Israel, muchos de ustedes reconocerán esa flor, es el Aise Kiu, precursor de todos los sistemas de mensajería que hoy por hoy utilizamos ya sea en nuestros dispositivos móviles o en cualquier otro segmento; la memoria USB Pentium, el chip, todo eso proviene de Israel. Mientras que en Colombia hay más de 300 municipios en alto riesgo de desabastecimiento de agua, la imagen de La Guajira, están desalinizando y purificando en la mitad del desierto”.

El señor Yohai concluyó su intervención afirmando que este Tratado es una oportunidad para el crecimiento del sector TIC en Colombia, y que su gremio, que representa el 6% del PIB nacional, encuentra muy beneficioso la aprobación de dicho acuerdo.

“Aprovechar esa transferencia de conocimientos del intercambio cultural, el ADN de emprendedores que tienen los israelíes y el no miedo al fracaso, porque todo lo contrario, eso lo que va a permitir precisamente es que los colombianos estemos en capacidad de generar nuestras propias tecnologías y demanda de todo tipo de productos y servicios, por supuesto desarrollar el potencial del sector de las tecnologías y la información de Colombia por medio de este importante y muy estratégico Acuerdo del gobierno nacional que ha negociado con el Estado de Israel (...)”.<sup>22</sup>

Por su parte, el señor Eduardo Visbal Rey, representante de Fenalco afirmó:

“Nadie tiene la menor duda que Israel es un gran proveedor de tecnología agroindustrial, tecnología militar y de seguridad, es un país donde la investigación está priorizada (...) es un Acuerdo más de inversión”.<sup>23</sup>

Además, durante su intervención, el señor Visbal afirma que este Tratado representa avances en cuanto a medidas arancelarias.

“Si bien bajaron los aranceles hace 20 años, de niveles que eran prácticamente imposibles de pagar, del 70 y del 100% además de la licencia previa, bajaron y siguieron siendo aranceles muy altos; proliferaron las medidas no arancelarias, un estudio reciente, que recomiendo mucho, hecho por 4 investigadores del Banco de la República, encontraron que Colombia tiene registrada más de 22.000 medidas no arancelarias que hacen muy costosa la importación”.<sup>24</sup>

El Jefe Negociador de Colombia del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el señor Javier Gamboa sostuvo que el país se puede beneficiar de la tecnología e innovación presente en Israel.

“El tema del distrito de riego del manejo de agua, Israel es un país de 20.000 kilómetros cuadrados, 50 veces más pequeño que Colombia, el 13% de su territorio es cultivable, sin embargo son unos genios en el manejo de esos recursos. Con esa eficiencia de produc-

<sup>17</sup> *Ibíd.* (Página 13).

<sup>18</sup> *Ibíd.* (Página 13).

<sup>19</sup> *Ibíd.* (Página 11).

<sup>20</sup> *Ibíd.* (Página 15).

<sup>21</sup> *Ibíd.* (Página 7).

<sup>22</sup> *Ibíd.* (Página 8).

<sup>23</sup> *Ibíd.* (Página 8).

<sup>24</sup> *Ibíd.* (Página 8).

tividad aplicada al manejo tecnológico de nuestra agricultura, lo que podemos hacer con todos los recursos que hay aquí en Colombia”.<sup>25</sup>

Además de los temas hasta aquí mencionados, la intervención del señor Embajador de Israel, dio cuenta de lo positivos y benéficos que han sido los resultados, para ambas partes, tras la firma del TLC con México y Mercosur.

“(…) el Acuerdo TLC con México después de 8 años de su firma, las importaciones hacia Israel se triplicaron y son avaladas en 293 millones de dólares, lo que equivale a un incremento de 417%, comparado con antes de la existencia del Acuerdo. Con Mercosur ha resultado inmediato de la firma del acuerdo, en el 2007 con el aumento de 200 millones de dólares en exportaciones de los países de Mercosur a Israel; 6 años después de la firma del Acuerdo, las exportaciones de Mercosur a Israel llegó a 1.000 millones de dólares, son 153 más de lo que era antes de la firma del Acuerdo”.<sup>26</sup>

Durante su intervención, el señor embajador expuso que Israel ha demostrado un compromiso con el desarrollo de Colombia, a través de su programa de cooperación, especialmente en el campo colombiano, compartiendo conocimiento en temas de agricultura, educación, empoderamiento de la mujer, inclusión social e innovación.

“El año pasado la inversión del Estado de Israel, en programas de capacitación en Colombia llegó a más de 1.800 millones de pesos; los dos gobiernos juntaron esfuerzos y firmaron un Acuerdo hace 3 años, después de concluir que se trataba de una decisión estratégica que beneficiaría las dos economías por igual”.<sup>27</sup>

Además, distintos intervinientes, incluido el Embajador, concordaron en que se trata de un acuerdo realizado entre países que se complementan. Por su parte el señor Sarmoneta afirmó que este TLC es el resultado de un estudio de factibilidad que verificó cuidadosamente los sectores privados que se benefician tras el acuerdo concluyendo que, para las dos naciones, el Tratado debería ser un hecho.

Por su parte, el Jefe Negociador de Colombia del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el señor Javier Gamboa sostuvo:

“(…) no hubo representantes de gremios de la producción expresando su oposición, eso no es una casualidad, es que las complementariedades entre ambas economías son supremamente altas, de tal manera que las sensibilidades son mínimas. En comercio de bienes lo ha indicado la representante del Ministerio de Agricultura, el sector agrícola, agroindustrial y algunas manufacturas son ampliamente ganadores de este Acuerdo; al iniciar la negociación, Fedegan nos enviaba una carta diciendo, miren: dentro de los países que estamos buscando admisibilidad sanitaria en todo el mundo, Israel es el número dos, su protección en carne congelada es de 140% el arancel; es decir, la ventaja de entrar es muy grande con respecto a los competidores que no tienen Acuerdo”.<sup>28</sup>

Durante la Audiencia, también se contó con la representación de la industria turística con la intervención

del señor Jean Claude Bessudo, Presidente de Aviatur. Para él, este tipo de tratado genera un gran impulso a la industria a través del incremento de viajes y el turismo de negocios.

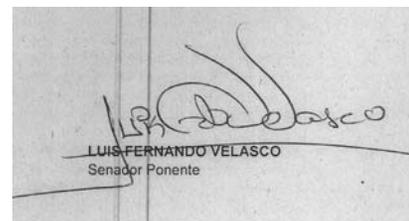
“(…) con la llegada de nuevas aerolíneas como Turkish del Medio Oriente, directamente a Colombia en el próximo mes de mayo, permitirá conexión que llegue ese tráfico de Israel a Colombia, lo vemos como algo benéfico para nuestra industria turística”.<sup>29</sup>

A manera de conclusión podemos afirmar que la firma del TLC es positiva para Colombia, en tanto permite al país expandir el destino de sus exportaciones; las potencialidades del sector industrial nacional se ven ampliadas gracias a este tipo de acuerdos. Sin embargo, es necesario advertir, como ya se indicó, que si la balanza comercial superavitaria con Israel indica que la firma del acuerdo es positiva, es de vital importancia para aprovechar las posibilidades comerciales, establecer políticas industriales que estimulen el crecimiento de la industria nacional, con el fin de que esta pueda competir en escenarios internacionales.

La balanza comercial con Israel es superavitaria, esto puede explicarse, en parte, por las importantes exportaciones de Carbón hacia el país del Medio Oriente y por la naturaleza importadora de este. No obstante, la industria del carbón está sujeta a una devaluación progresiva, entre otras razones, por el interés cada vez mayor por industrias menos contaminantes. Es por ello que Colombia debe comenzar un proceso de consolidación de su industria desde lo local con el fin de aumentar sus exportaciones de bienes de capital. Según el *Central Boureau of statistics* de Israel, este país importó en el 2014 203.3 millones de USD en textiles y 27.1 millones de USD de la industria del cuero<sup>30</sup>. Por ello hacemos énfasis en la importancia de diversificar exportaciones.

## V. PROPOSICIÓN

Por las anteriores consideraciones, solicito a la Comisión Segunda del honorable Senado de la República aprobar en primer debate el **Proyecto de ley número 124 de 2015 Senado**, por medio de la cual se aprueba el “*Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel*”, hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “*canje de notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015*”, con base en el texto adjunto.



LUIS FERNANDO VELASCO  
Senador Ponente

<sup>25</sup> *Ibíd.* (Página 13).

<sup>26</sup> *Ibíd.* (Página 15).

<sup>27</sup> *Ibíd.* (Página 14).

<sup>28</sup> *Ibíd.* (Página 16).

<sup>29</sup> *Ibíd.* (Página 11).

<sup>30</sup> Central Boureau of Statistics, Imports and Exports, by the standard international trade classification – SITC. Disponible en: [http://www.cbs.gov.il/reader/shnaton/shnatone\\_new.htm#16](http://www.cbs.gov.il/reader/shnaton/shnatone_new.htm#16)

**TEXTO ADJUNTO AL PROYECTO DE LEY  
NÚMERO 124 DE 2015 SENADO**

*por medio de la cual se aprueba el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel” hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “Canje de Notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015”.*

El Congreso de la República

DECRETA:

Artículo 1°. Apruébase el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel” hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “Canje de Notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015”.

Artículo 2°. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 7ª de 1944, el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel” hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “Canje de Notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015”, que por el artículo 1° de esta ley se aprueba, obligará a la República de Colombia a partir de la fecha en que se perfeccione el vínculo internacional respecto del mismo.

Artículo 3°. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.



LUIS FERNANDO VELASCO  
Senador Ponente

\* \* \*

**PONENCIA POSITIVA PARA CUARTO DEBATE  
AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 138 DE 2016  
SENADO, 111 DE 2014 CÁMARA**

*por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., mayo 24 de 2016

Doctor

JESÚS MARÍA ESPAÑA VERGARA

Secretario Comisión Séptima Constitucional  
Permanente

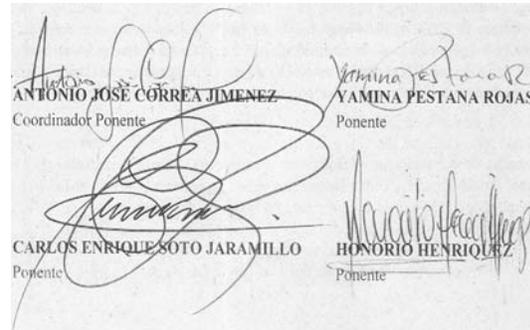
Senado de la República

Respetado doctor España:

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992 y del honroso

encargo que nos hiciera la Mesa Directiva de la Comisión Séptima del Senado de la República, nos permitimos rendir **ponencia positiva para cuarto debate al Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones, en los términos que se describen en el documento adjunto.

De los honorables Senadores,



ANTONIO JOSÉ CORREA JIMÉNEZ  
Coordinador Ponente

YAMINA PESTANA ROJAS  
Ponente

CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO  
Ponente

HONORIO HENRÍQUEZ  
Ponente

**INFORME DE PONENCIA PARA CUARTO  
DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 138  
DE 2016 SENADO, 111 DE 2014 CÁMARA**

*por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*

**I. Antecedentes legislativos de la iniciativa  
en estudio**

El proyecto de ley que nos ocupa fue radicado en la Secretaría General de la Cámara de Representantes el 22 de septiembre de 2014 por el señor Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Luis Felipe Henao Cardona y se le asignó el número 111 de 2014. La iniciativa fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 541 de 2014.

El 6 de noviembre de 2014, en la ciudad de Pereira, se realizó un foro del proyecto de ley dada la importancia del debate y socialización del mismo. El foro contó con la presencia y activa participación de distintos actores como Jorge E. Vélez, Superintendente de Notariado y Registro, Sandra Forero, Presidenta de Camacol, Jorge H. Botero, Presidente Ejecutivo de Fasecolda, Representantes de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, del Colegio de Curadores y miembros integrantes de la Comisión Séptima de Cámara como los honorables Representantes Dídier Burgos, Mauricio Salazar y Álvaro López.

Posteriormente, el 4 de marzo de 2015 los honorables Representantes Rafael Romero y Dídier Burgos radicaron ponencia positiva, en su calidad de ponentes de la iniciativa, la cual fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 087 de 2015. Dicha ponencia fue debatida ampliamente en varias sesiones de la Comisión Séptima de Cámara y aprobada entre los días 2 y 3 de junio de 2015, según las Actas números 33 y 34 de los

respectivos días. Durante su debate se presentaron y fueron aprobadas por unanimidad diferentes modificaciones al articulado.

Para el segundo debate fueron nombrados nuevamente como ponentes los honorables Representantes Rafael Romero y Dídier Burgos, los cuales presentaron ponencia positiva el 3 de noviembre de 2015, la cual fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 945 de 2015. Dicha ponencia fue debatida en su totalidad en la sesión del 16 de diciembre de 2015 en la Plenaria de la Cámara de Representantes, según el Acta número 114 del respectivo día. El texto definitivo de dicha corporación se encuentra publicado en la *Gaceta del Congreso* número 1080 de 2015.

## II. Objeto del proyecto de ley

El proyecto de ley tiene por objeto regular el ciclo constructivo, generando medidas que: i) garanticen el desarrollo de edificaciones que cumplan con las normas técnicas y de sismorresistencia –revisión de diseños y supervisión técnica–, ii) protejan al comprador de vivienda –amparo de perjuicios patrimoniales–, y iii) fortalezcan la figura del curador urbano, debido a que es la persona que se encarga del otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Ahora bien, manteniendo la lógica y esencia del proyecto de ley, durante el trámite en tercer debate se realizaron básicamente las modificaciones que a continuación se describen.

Se estableció que en los municipios donde no exista la figura del Curador Urbano y para edificaciones que requieran supervisión técnica, con áreas superiores a 2.000 m<sup>2</sup>, la revisión de diseños podrá hacerse a selección del interesado por un Curador Urbano de otro municipio del departamento y/o por un profesional independiente. Lo anterior sin perjuicio de la revisión de los diseños que debe hacer la autoridad municipal para expedir la licencia de construcción.

Con esta medida no se vulnera la autonomía territorial, debido a que la facultad de expedir licencias continua en cabeza de la autoridad municipal o distrital correspondiente, sino que se asegura que los diseños que se alleguen al trámite de licencia urbanística cuenten con una revisión técnica previa, efectuada por un experto.

Adicionalmente, se modificó el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, para unificar la normativa en relación con la revisión de diseños, que constituye un punto fundamental del ciclo virtuoso de la construcción, que busca fortalecer el proyecto de ley.

En lo que tiene que ver con el régimen licencias urbanísticas se reiteró formalmente la obligación de verificar las normas sismorresistentes antes de su expedición, con lo que se refuerza el objetivo de la ley.

Por otra parte, se estableció un único concurso para la designación de curadores urbanos, en el que interverán la Superintendencia de Notariado y Registro y el Departamento Administrativo de la Función Pública, para asegurar la objetividad e idoneidad del mismo como parámetro para la elección de profesionales idóneos.

## III. Trámite en tercer debate, Comisión Séptima de Senado

El 26 de enero de 2016 el proyecto de ley inicia su trámite en la Comisión Séptima de Senado de la República con el número 138 de 2016. Se nombra como ponentes a los honorables Senadores Antonio José Correa, Carlos Enrique Soto y la Senadora Yamina Pestana, quienes presentaron ponencia positiva para tercer debate el 21 abril de 2016, la cual fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 169 de 2016.

Dicha ponencia fue debatida ampliamente en la Comisión Séptima de Senado y aprobada en sesiones de los días 10 y 17 de mayo de 2016. Durante su debate se presentaron varias proposiciones al articulado, suscritas por distintos miembros de la comisión, las cuales dando cumplimiento al artículo 175 de la Ley 5ª de 1992, presentamos a continuación:

El día 10 de mayo se aprueban un bloque de artículos sin modificación, quedando como fueron presentados en la ponencia, los cuales son: 1º, 2º, 5º, 6, 11, 14, 19, 28, 30, 31, 35, 36 y 38. Posteriormente, se aprueban los siguientes artículos con modificaciones propuestas: 3º, 7º, 13, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 34, 37<sup>[1]</sup>, 39 y con modificación de supresión los artículos 21, 22, 25, 32 del texto propuesto para tercer debate.

En tanto que los artículos faltantes generaron mayor discusión al tener más de una proposición, el 17 de mayo de los corrientes se procedió a la discusión de los mismos. Así las cosas, en un primer lugar se votan en bloque los artículos 4º, 10 y 12 dada la simplicidad de las propuestas. El artículo 3º había sido aprobado en la sesión anterior con proposición del Senador Correa y presentaba proposiciones por parte de los Senadores Uribe, Soto y Ospina, las cuales fueron reestructuradas en una proposición única modificativa del inciso 6º del mencionado artículo, la cual reza de la siguiente manera: “*Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia, en los términos y condi-*”

[1] **CONSTANCIA SECRETARIAL:** Puesto a consideración, discusión y votación el artículo 37 del informe de ponencia para primer debate Senado, **como norma orgánica**, según aclaración previa realizada por el Secretario de la Comisión, en el sentido que se requeriría ser aprobado con mayoría absoluta (según lo ordenan los artículos 151 superior y los artículos 117 (numeral 2), 119 (literal c) del numeral 3), 204, 205 y 206 (numeral 4) del Reglamento Interno del Congreso, **este artículo 37, junto con el bloque de artículos referidos, fue aprobado, con votación nominal y pública, con once (11) votos a favor, ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación, con lo cual se cumplió con el requisito de aprobación orgánica, habida consideración que la Comisión está integrada por catorce (14) miembros. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Evelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Edinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen y Soto Jaramillo Carlos Enrique.**

ciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio". Dicha proposición fue aprobada con 13 votos a favor, ninguno en contra.

Para el caso del artículo 8° se tenían proposiciones de los Senadores Ospina, Uribe y Henríquez, de las cuales el Senador Uribe rehace su propuesta combinándola con la del Senador Henríquez en donde se incluye la frase "Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011", y además se incluye la palabra "deberá" en el parágrafo. El Senador Ospina retira su propuesta. En ese orden de ideas, se procede a votar la nueva propuesta la cual obtiene 13 votos a favor, siendo aprobada. Como consecuencia de lo anterior, el Senador Uribe retira su propuesta de eliminación del artículo 9° el cual se aprueba, con 13 votos a favor, tal y como venía presentado en el informe de ponencia.

En el artículo 16, se negó una proposición presentada por el Senador Orlando Castañeda que buscaba disminuir a 3 meses el término para iniciar la investigación preliminar del profesional denunciado ante el Consejo Nacional respectivo, en el marco de una investigación disciplinaria. Se aprueba la propuesta del Senador Soto de 6 meses como término para iniciar dicha investigación.

El artículo 27 presentaba una propuesta del Senador Soto en el sentido especificar el origen de los recursos y la forma de financiar el modelo que la iniciativa propone. Dicha propuesta fue acogida con 11 votos a favor y 1 en contra<sup>2</sup>. De igual forma se negó la eliminación del artículo 33 de la ponencia, propuesta por el Senador Jorge Iván Ospina, quedando el artículo tal y como venía propuesto en el informe de ponencia.

Por último se presentan dos artículos nuevos. El primero de ellos es propuesto por el Senador Correa y versa sobre licencias urbanísticas. El segundo lo presentó el Senador Uribe y describe de la participación del DAFP como cabeza del concurso de méritos para ser curadores urbanos. Los mismos fueron aprobados con las mayorías requeridas, según certifica la Secretaría de la Comisión.

Por último, en la sesión del 17 de mayo se ratifican en estrado los mismos ponentes para cuarto debate y se adiciona al Senador Honorio Henríquez como ponente.

#### IV. Texto definitivo aprobado tercer debate, Comisión Séptima de Senado

El siguiente es el texto discutido y aprobado en la Comisión Séptima Constitucional del Senado de la República, en Sesiones Ordinarias de fechas: martes tres (3) de mayo de 2016, según Acta número 41, martes diez (10) de mayo de 2016, según Acta número 43 y martes diecisiete (17) de mayo de 2016, según Acta número 45.

<sup>2</sup> **CONSTANCIA SECRETARIAL:** La aprobación de este artículo 27, que corresponde al artículo 24 del texto definitivo, cumplió con el requisito constitucional (inciso 2° artículo 154 C. P. y numeral 7 artículo 150 C. P.) sobre la fijación de la estructura de la Administración Nacional, que es de competencia exclusiva del Gobierno, fue avalado por el señor Viceministro de Vivienda, doctor *Guillermo Herrera*, (inciso 2° del artículo 108 Superior) e igualmente se surtió la coadyuvancia a la cual se refiere el parágrafo único del artículo 142 del Reglamento Interno del Congreso.

### PROYECTO DE LEY NÚMERO 138 DE 2016 SENADO, 111 DE 2014 CÁMARA

*por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1°. Objeto.** Generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones, el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos y establecer otras funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 2°. Definiciones.** Para efectos de la presente ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción.

2. Enajenador de vivienda: Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales.

Cuando se constituyan patrimonios autónomos o personas jurídicas que se vinculen para desarrollar el proyecto de vivienda, se deberá prever en los correspondientes contratos fiduciarios o estatutos sociales, quién responde por las obligaciones del enajenador durante el período en que debe cubrirse el amparo patrimonial. Quienes omitan esta obligación, responderán solidariamente por el amparo de que trata la presente ley.

3. Vivienda nueva: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción.

4. Unidad Estructuralmente Independiente: Conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

#### Revisión de diseños y supervisión técnica de las edificaciones

**Artículo 3°. Modifíquese** el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

**Parágrafo.** La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de **la revisión de** los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los proyectos estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión **será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia**, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio **o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto**, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadra-

dos, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

**Artículo 4°.** El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

**Artículo 18. *Obligatoriedad.*** Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción. **Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.**

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

**Parágrafo 1°.** Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

**Parágrafo 2°.** Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de la reglamentación viviendas de uno y dos pisos.

**Parágrafo 3°.** La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor,

durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

**Parágrafo 4°.** La supervisión de que trata el presente artículo también podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.

**Artículo 5°.** El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

**Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica.** En aquellas edificaciones que, de conformidad con el artículo anterior, están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

**Artículo 6°.** *Certificación técnica de ocupación.* Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la

obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

**Parágrafo 1°.** En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

**Parágrafo 2°.** En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

**Parágrafo 3°.** La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

**Artículo 7°.** Modifíquese el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 42. Inspecciones y certificados de seguridad.** Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y calamidades conexas. Estas inspecciones, contemplarán los siguientes aspectos:

1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.
2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control.

## CAPÍTULO II

### Protección del comprador de vivienda

**Artículo 8°.** *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales.* Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios

cios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

**Parágrafo.** El constructor o el enajenador de vivienda nueva **deberá** amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**Artículo 9°.** La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.

En los proyectos de uso mixto que incluyan viviendas, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

**Parágrafo.** La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando no transfiera a ningún título cualquiera de las unidades de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.

**Artículo 10. Obligación de notarios y registradores.** Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble **ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de hipotecas o fideicomisos** hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior.

**Artículo 11. Adiciónese el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, con el siguiente numeral:**

6. Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales (smlmv) para los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.

**Artículo 12. Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.** Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). **El registro contará con un portal web de público acceso.**

**Artículo 13.** Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

**Artículo 15.** Los actos de la Nación, los Departamentos y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de efectuar la asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

**Parágrafo 1°.** En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.

**Parágrafo 2°.** Con observancia del inciso 2° del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.

## TÍTULO III

### CAPÍTULO I

#### Régimen de incompatibilidades

**Artículo 14. Régimen de incompatibilidades.** Los profesionales que realicen labores de revisión de diseños o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

**Artículo 15.** El artículo 60 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 60. Iniciación del Proceso Disciplinario.** El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará:

1. Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional o Regional del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta o en defecto de este, ante el Consejo Seccional o Regional.

**Parágrafo.** En los lugares en donde no exista el Consejo Seccional o Regional se podrá interponer la queja ante el personero municipal y este realizará el trámite ante la entidad competente.

Dicha queja deberá ratificarse conforme al artículo 61 de la presente ley, solo si la misma no permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización.

2. Por informe de servidor público.

3. De oficio.

**Parágrafo 1°.** La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, interrumpe el término de caducidad.

**Parágrafo 2°.** La Asesoría Jurídica del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo u oficina que haga sus veces, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno.

**Artículo 16.** El Artículo 63 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 63. Investigación Preliminar e Investigación Formal.** La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán una duración de hasta seis (6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del término si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que decretar, pero si no hubiere pruebas que decretar o habiéndose practicado las ordenadas se procederá, mediante auto del Secretario Seccional, según el caso, al culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la etapa formal, o con el archivo que deberá ser notificado por estado y enviado para revisión en consulta ante el Consejo Profesional Nacional respectivo; y en la investigación formal, con el auto, notificable por estado, que ordena el traslado de diez (10) días para alegar de conclusión. En éste último caso, una vez vencido el término señalado, el Secretario Seccional calificará el mérito de la investigación mediante informe y lo presentará a la Junta Seccional para la adopción de la decisión de primera instancia.

**Parágrafo 1°.** En caso de que el investigado no comparezca a la notificación del pliego de cargos, actuarán como abogados defensores de oficio, los estudiantes de consultorio jurídico.

**Parágrafo 2°.** El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar.

**Artículo 17.** El Artículo 68 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 68. Etapa Probatoria.** Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional resolverá sobre las pruebas solicitadas por el investigado y decretará las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y que deberá ser notificado por estado.

El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables conforme lo establece el artículo 63 de la presente ley.

**Artículo 18.** Ejecutoriada la sanción de suspensión o de cancelación impuesta conforme a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, el sancionado no podrá ejercer durante el término de la sanción su profesión en el sector público o privado, lo que implicará, además, su desvinculación inmediata del empleo, cargo, representación o dignidad que ostente, o la terminación del contrato si accedió a ellos con motivo, ocasión o en razón de su profesión o de su título profesional.

**Artículo 19.** El profesional sancionado con cancelación del registro profesional conforme a la Ley 842 de 2003, podrá ser rehabilitado luego de transcurridos diez (10) años, siempre que no haya incumplido la sanción impuesta y apruebe los cursos de capacitación que se establezcan para tal fin. Si el profesional no obtiene la rehabilitación pasados los diez (10) años, podrá intentar la aprobación de los cursos de capacitación una vez cada tres (3) años.

El procedimiento de la rehabilitación será reglamentado por el Gobierno nacional.

## TÍTULO IV

### CAPÍTULO I

#### De la selección de curadores urbanos

**Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.** Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.

2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.

3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadurías, según lo dispuesto en la presente ley.

4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadurías y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.

5. Realizar visitas generales y/o especiales a las curadurías, en materia de vigilancia preventiva.

6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.

**Artículo 21. Concurso para la designación de Curadores Urbanos.** Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que **deberá cumplir integralmente con** las disposiciones de la presente ley.

En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y postgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:

**1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismo resistencia.**

**2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.**

**3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadurías Urbanas de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Parágrafo 1º.** Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Parágrafo 2º.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).

**Parágrafo 3º.** La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.

**Artículo 22.** Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y postgrado en derecho

urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, **y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.**

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.

5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

6. Inscribirse, ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso de que trata esta ley.

## CAPÍTULO II

### Del régimen disciplinario y la vigilancia de los curadores urbanos

**Artículo 23. Régimen disciplinario de los curadores urbanos.** A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la acción disciplinaria es independiente de cualquier otra que pueda surgir de la comisión de la falta, incluida la acción ético profesional que en virtud de la calidad profesional del Curador deba adelantar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copia) o la entidad correspondiente.

**Artículo 24. Vigilancia y control.** El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadurías. **Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Artículo 25. Inhabilidades para ser designado curador urbano.** Además de las inhabilidades previstas en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, o la ley que lo modifique o derogue, se aplicarán las siguientes:

1. Quienes hayan sido sancionados o excluidos del ejercicio de una profesión o hayan sido condenados a pena privativa de la libertad, salvo por delitos políticos o culposos.

2. Quienes hayan sido condenados por la comisión de delitos que afecten el patrimonio del Estado.

3. Quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución o suspensión en el ejercicio de un cargo público o el desempeño de una función pública.

4. Quienes hayan sido declarados responsables fiscalmente, en los términos del artículo 38 de la Ley 734 de 2002.

5. Quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño de las funciones como curador urbano.

6. Quien con su conducta dolosa o gravemente culpable hayan dado lugar a condenas contra el Estado en ejercicio de su función como curador urbano en período anterior.

7. Quienes hayan sido objeto de pena privativa de la libertad a excepción de delitos políticos.

**Artículo 26. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano.** Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

1. Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones legales.

2. Gestionar o intervenir, directa o indirectamente, en la gestión de negocios o ser apoderado ante entidades del respectivo municipio o distrito.

3. Ejercer cargos de representación política, inscribirse como candidato a cualquier cargo de elección popular durante el período para el cual fue elegido o tomar parte en las actividades de los partidos políticos sin perjuicio de ejercer el derecho al sufragio.

4. Ser socio, asesor, consultor, miembro de juntas, consejos directivos o representante legal de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción, o asociadas al desarrollo urbano en cualquier jurisdicción.

5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la cátedra universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas semanales.

**Parágrafo.** Al curador en ejercicio de sus funciones le están prohibidas las conductas señaladas en el artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

**Artículo 27. Impedimentos del curador urbano.** Como garantía de imparcialidad, además de las causales de impedimento y recusación establecidas en el Código General del Proceso, el curador urbano deberá declararse impedido para conocer de la solicitud si en él se configura cualquiera de las siguientes causales:

1. Tener él, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado.

2. Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.

3. Ser el solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o de alguno de los miembros del grupo interdisciplinario.

4. Haber intervenido en la decisión comercial o financiera, diseño o elaboración del proyecto objeto del trámite solicitado.

5. Haber emitido conceptos o de cualquier manera intervenido en asesorías respecto del inmueble objeto de solicitud de licencia por fuera de las actividades de la curaduría urbana, dentro de los 5 años inmediatamente anteriores a ser elegido curador.

El curador deberá declararse impedido por escrito y de manera motivada, para negarse a conocer de alguna solicitud.

En caso de que no se declare impedido, los interesados podrán, en cualquier tiempo, recusar al curador urbano ante el Superintendente de Notariado y Registro, quien en caso de encontrar probada la causal, ordenará separar del conocimiento de la solicitud al curador recusado.

Así mismo, en caso de haber culminado el respectivo trámite en presencia de alguna de las anteriores causales, las mismas podrán ser invocadas para solicitar la revocatoria o nulidad de la decisión. En estos casos se seguirán los procedimientos administrativos y judiciales correspondientes, previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 28. Faltas gravísimas de los curadores urbanos.** Además de las señaladas en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002, o la ley que la modifique, derogue o subrogue, constituyen faltas disciplinarias gravísimas y por lo tanto dan lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, las siguientes:

1. El empleo de propaganda de índole comercial o de incentivos de cualquier orden para estimular al público a demandar sus servicios. Lo anterior no incluye la posibilidad de que cada curador cuente con una dirección, sitio de Internet donde informe sobre los servicios que presta y demás temas propios de la función.

2. Negarse a prestar el servicio sin justa causa.

3. Omitir el cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.

4. Dejar de asistir injustificadamente a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.

5. El incumplimiento de los deberes previstos en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 24, 38 y 39 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

6. La violación del régimen de prohibiciones, establecido en los numerales 1, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 17, 23, 24, 29 y 31 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

7. Incumplir injustificadamente los plazos previstos en la ley para resolver una solicitud de licencia.

8. Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados por el Gobierno nacional, o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.

9. Omitir la exigencia del pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, asociados a la expedición de licencias. En todo caso, no corresponderá a los curadores urbanos la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de la licencia.

10. Actuar incurso en causales de competencia desleal en los términos del Código de Comercio.

**Artículo 29. Aplicación del Código Disciplinario Único.** *A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción y de la disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.*

### CAPÍTULO III

#### Tasa de vigilancia

**Artículo 30. Sostenibilidad de la Vigilancia.** Con el fin de garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la función pública que prestan los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ejercicio de las facultades que le otorga la **Ley 388 de 1997 modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003 y el Decreto número 1469 de 2010 (compilado por el Decreto número 1077 de 2015), reglamentará el porcentaje de las expensas que se destinará para este fin.**

**Artículo 31. Fondo Cuenta de Curadurías.** Créase un Fondo Cuenta sin personería jurídica, el cual se formará con el porcentaje de las expensas que se destine a la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Superintendente de Notariado y Registro será el representante legal del Fondo y el ordenador del gasto.

### TÍTULO V

#### CAPÍTULO I

#### Otras disposiciones

**Artículo 32.** Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

**Parágrafo 1°.** El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los servidores públicos encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

**Parágrafo 2°.** Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.

**Artículo 33. Modifíquense** el inciso 1° y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

**Artículo 90. Vivienda de Interés social y Vivienda de Interés Prioritario.** De conformidad con el artículo

91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, **podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.**

**Parágrafo 1°.** Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

**Artículo 34. Régimen de transición.** Las disposiciones de la presente ley, serán aplicables a los proyectos cuya licencia de construcción en las modalidades definidas en esta normatividad se radiquen en legal y debida forma después de la entrada en vigencia de la presente ley, incluidas aquellas estructuras construidas en materiales alternativos, definidas en el Capítulo II, artículo 8° a 14 de la Ley 400 de 1997 o en aquellas disposiciones que la modifiquen o complementen.

**Artículo 35. Licencias urbanísticas.** El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

**Artículo 36.** Adiciónase un párrafo segundo al artículo 9° de la Ley 810 de 2003 (modificatorio del artículo 101 de la Ley 388 de 1997), del siguiente tenor, el cual quedará así:

**Parágrafo 2°.** El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 37. Vigencia.** La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 y el inciso primero y el párrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015; adiciona los artículos 2° y 9° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, el numeral 2 del literal k) del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

**V. PLIEGO DE MODIFICACIONES**

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p><b>Título</b>  <i>“por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”.</i></p>	<p><b>Título</b>  <i>“por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores <b>urbanos</b>, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”.</i></p>	<p>Se adiciona la palabra “urbanos” para especificar que la ley se dirige a regular aspectos de los curadores urbanos, teniendo en cuenta que existen otras clases de curadores (ad litem, etc.).</p>
<p>Artículo 3°. Modifíquese el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:                      Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.                      El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.                      Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los proyectos estructurales.                      Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.</p>	<p>Artículo 3°. Modifíquese el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:                      Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador <del>o e</del> independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por <del>el curador la curaduría urbana o</del> la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.                      El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.                      Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los <b>proyectos diseños</b> estructurales.                      Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.</p>	<p>Se ajusta redacción y se cambia la expresión “curaduría urbana” por la de <i>curador urbano</i>. Lo anterior debido a que los destinatarios de la ley son los curadores urbanos no las curadurías.</p>

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> <p>La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.</p> <p>Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.</p> <p>Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.</p>	<p>Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión <b>de que trata el presente parágrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y</b> será ejercida por profesionales independientes o por <b>la Curaduría el curador urbano</b> del municipio más cercano del mismo departamento <b>y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia</b>, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> <p>La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.</p> <p>Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.</p> <p>Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.</p>	<p>Se ajusta redacción y se completa la remisión normativa a la NSR 10.</p>
<p>Artículo 4°. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así: Artículo 18. <i>Obligatoriedad</i>. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.</p>	<p>Artículo 4°. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así: Artículo 18. <i>Obligatoriedad</i>. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.</p>	

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción. Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.</p> <p>En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.</p> <p>Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.</p> <p>Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.</p> <p>Parágrafo 1°. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.</p> <p>Parágrafo 2°. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de la reglamentación viviendas de uno y dos pisos.</p> <p>Parágrafo 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos,</p>	<p>Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, <del>el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción.</del> <b><u>Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.</u></b></p> <p>En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.</p> <p>Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.</p> <p>Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.</p> <p>Parágrafo 1°. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.</p> <p>Parágrafo 2°. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E <b><u>de la reglamentación viviendas de uno y dos pisos de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismo Resistente NSR-10.</u></b></p> <p>Parágrafo 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos,</p>	

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.</p> <p>Parágrafo 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.</p> <p>Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.</p>	<p>diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.</p> <p>Parágrafo 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.</p> <p>Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.</p>	
<p>Artículo 10. <i>Obligación de notarios y registradores.</i> Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de hipotecas o fideicomisos hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior.</p>	<p>Artículo 10. <i>Obligación de notarios y registradores.</i> Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de <del>de hipotecas o</del> fideicomisos hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en <b>el artículo anterior esta ley.</b></p>	<p>Se corrige redacción, para concordar el texto con el proyecto de ley y particularmente con el artículo 6° que señala lo concerniente a la protocolización de la certificación técnica de ocupación.</p>
<p>Artículo 11. Adiciónese el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, con el siguiente numeral:</p> <p>6. Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales (smlmv) para los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.</p>	<p>Artículo 11. Adiciónese el <b>artículo 104 de la Ley 388, modificado por</b> el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, con el siguiente numeral:</p> <p>6. Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales (smlmv) para los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.</p>	<p>Se ajusta redacción para hacer concordancia normativa con la Ley 388 de 1997.</p>
<p>Artículo 12. <i>Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.</i> Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copni) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de</p>	<p>Artículo 12. <i>Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.</i> Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copnia) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con <b>los</b> términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional</p>	<p>Se ajusta redacción para corregir la sigla del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería que es Copnia.</p>

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
Ingeniería (Copni) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). El registro contará con un portal web de público acceso.	Nacional de Ingeniería (Copnia) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). El registro contará con un portal web de público acceso.	
<p>Artículo 13. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 15. Los actos de la Nación, los Departamentos y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.</p> <p>Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de efectuar la asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.</p> <p>Parágrafo 1°. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.</p> <p>Parágrafo 2°. Con observancia del inciso 2° del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.</p>	<p>Artículo 13. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 15. Los actos de la Nación, los Departamentos y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.</p> <p>Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable <b>de dar cumplimiento al procedimiento y dar efectuar la</b> asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.</p> <p>Parágrafo 1°. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.</p> <p>Parágrafo 2°. Con observancia del inciso 2° del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.</p>	
<p>Artículo 20. <i>Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.</i> Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:</p> <p>1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.</p>	<p>Artículo 20. <i>Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.</i> Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:</p> <p>1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.</p>	<p>Se ajusta redacción y se cambia la expresión “curaduría urbana” por la de curador urbano. Lo anterior debido a que los destinatarios de la ley son los curadores urbanos no las curadurías.</p>

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.</p> <p>3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadurías, según lo dispuesto en la presente ley.</p> <p>4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadurías y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.</p> <p>5. Realizar visitas generales y/o especiales a las curadurías, en materia de vigilancia preventiva.</p> <p>6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.</p> <p>7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.</p>	<p>2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.</p> <p>3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para <b>Curadurías Curadores Urbanos</b>, según lo dispuesto en la presente ley.</p> <p>4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para <b>Curadurías Curadores Urbanos</b> y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.</p> <p>5. Realizar visitas generales y/o especiales a <b>los curadores las curadurías urbanos</b>, en materia de vigilancia preventiva.</p> <p>6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.</p> <p>7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.</p>	
<p>Artículo 21. <i>Concurso para la designación de Curadores Urbanos.</i> Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que deberá cumplir integralmente con las disposiciones de la presente ley.</p>	<p>Artículo 21. <i>Concurso para la designación de Curadores Urbanos.</i> Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los Mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso <b>de méritos será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública y en lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro, se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que deberá cumplir integralmente con las disposiciones de la presente ley.</b></p>	<p>Se ajusta redacción y se cambia la expresión “curaduría urbana” por la de curador urbano. Lo anterior debido a que los destinatarios de la ley son los curadores urbanos no las curadurías. Además se incluyó la posibilidad de financiar los gastos que demande el concurso con los recursos del Fondo Cuenta de Curadores.</p> <p>Se adiciona además la propuesta del Centro Democrático aprobada como artículo nuevo y numerada como artículo 36 del texto aprobado en tercer debate en lo que corresponde a la intervención del Departamento Administrativo de la Función Pública, el cual se incluye en su totalidad en el nuevo artículo propuesto.</p>
<p>En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y postgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:</p> <p>1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismo resistencia.</p>	<p>En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y postgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:</p> <p>1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismo resistencia.</p>	

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.</p> <p>3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadurías Urbanas de la Superintendencia de Notariado y Registro.</p> <p>Parágrafo 1°. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro.</p> <p>Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).</p> <p>Parágrafo 3°. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.</p>	<p>2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen complementen.</p> <p>3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadores Urbanos de la Superintendencia de Notariado y Registro.</p> <p>Parágrafo 1°. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro <b>y al Fondo Cuenta de Curadores.</b></p> <p>Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).</p> <p>Parágrafo 3°. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.</p>	
<p>Artículo 22. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:</p> <p>1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.</p> <p>2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.</p> <p>3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.</p> <p>4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.</p>	<p>Artículo 22. <b>Modifíquese el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003:</b></p> <p>1. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:</p> <p>1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.</p> <p>2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.</p> <p>3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.</p> <p>4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.</p>	<p>Se ajusta redacción y se armoniza el texto con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 820 de 2003, en lo que tiene que ver con la designación de los curadores urbanos.</p>

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
<p>5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.</p> <p>6. Inscribirse, ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso de que trata esta ley.</p>	<p>5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.</p> <p>6. Inscribirse <b>y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso</b> de que trata la ley.</p>	
<p>Artículo 24. <i>Vigilancia y control.</i> El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadurías. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.</p>	<p>Artículo 24. <i>Vigilancia y control.</i> El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para <b>los Curadores Urbanos Curadurías</b>. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.</p>	<p>Se ajusta redacción y se cambia la expresión “curaduría urbana” por la de curador urbano. Lo anterior debido a que los destinatarios de la ley son los curadores urbanos no las curadurías.</p>
<p>Artículo 29. <i>Aplicación del Código Disciplinario Único.</i> A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción y de la disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.</p>	<p>Artículo 29. <i>Aplicación del Código Disciplinario Único.</i> A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción <b>y de la</b> disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.</p>	<p>Se ajusta redacción.</p>
<p>Artículo 31. <i>Fondo Cuenta de Curadurías.</i> Créase un Fondo Cuenta sin personería jurídica, el cual se formará con el porcentaje de las expensas que se destine a la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro. El Superintendente de Notariado y Registro será el representante legal del Fondo y el ordenador del gasto.</p>	<p>Artículo 31. <i>Fondo Cuenta de <b>Curadurías Curadores Urbanos</b>.</i> Créase un Fondo Cuenta sin personería jurídica, el cual se formará con el porcentaje de las expensas que se destine a la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro. El Superintendente de Notariado y Registro será el representante legal del Fondo y el ordenador del gasto.</p>	<p>Se ajusta redacción y se cambia la expresión “curaduría urbana” por la de curador urbano. Lo anterior debido a que los destinatarios de la ley son los curadores urbanos no las curadurías.</p>
<p>Artículo 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.</p> <p>Parágrafo 1°. El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los servidores públicos encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.</p>	<p>Artículo 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real <b>a las entidades territoriales</b> de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.</p> <p>Parágrafo 1°. El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los <b>servidores públicos</b> encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.</p>	<p>Se ajusta redacción.</p>

Texto definitivo aprobado tercer debate Senado	Texto propuesto cuarto debate Senado	Justificación
Parágrafo 2°. Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a Organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.	Parágrafo 2°. Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.	
Artículo 36. Adiciónase un parágrafo segundo al artículo 9° de la Ley 810 de 2003 (modificadorio del artículo 101 de la Ley 388 de 1997), del siguiente tenor, el cual quedará así: Parágrafo 2°. El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.	<del>Artículo 36. Adiciónase un parágrafo segundo al artículo 9° de la Ley 810 de 2003 (modificadorio del artículo 101 de la Ley 388 de 1997), del siguiente tenor, el cual quedará así: Parágrafo 2°. El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.</del>	Se incluye como inciso en el artículo 21 del texto propuesto para cuarto debate.
Artículo 37. <i>Vigencia.</i> La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 <u>y el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015;</u> adiciona <u>los</u> artículos 2° y 9° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3ª, de 1991, el numeral 2 del literal k) del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.	Artículo 36. <i>Vigencia.</i> La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 <u>y el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015;</u> adiciona <u>los</u> el artículo 2° y 9° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, el numeral 2 del literal k) del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.	Se ajusta conforme a las disposiciones del proyecto de ley.

## VI. TEXTO PROPUESTO PARA CUARTO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 138 DE 2016 SENADO, 111 DE 2014 CÁMARA

*por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

Artículo 1°. *Objeto.* Generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones, el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos y establecer otras funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 2°. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción.

2. Enajenador de vivienda: Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales.

Cuando se constituyan patrimonios autónomos o personas jurídicas que se vinculen para desarrollar el proyecto de vivienda, se deberá prever en los correspondientes contratos fiduciarios o estatutos sociales, quién responde por las obligaciones del enajenador durante el período en que debe cubrirse el amparo patrimonial. Quienes omitan esta obligación, responderán solidariamente por el amparo de que trata la presente ley.

3. Vivienda nueva: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción.

4. Unidad Estructuralmente Independiente: Conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I

#### Revisión de diseños y supervisión técnica de las edificaciones

Artículo 3°. Modifíquese el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

**Parágrafo.** La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente párrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en

la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

Artículo 4°. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

**Artículo 18. *Obligatoriedad.*** Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

Parágrafo 1°. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

Parágrafo 2°. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismorresistente NSR-10.

Parágrafo 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

Parágrafo 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

**Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica.** En aquellas edificaciones que, de conformidad con el artículo anterior, están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

Artículo 6°. *Certificación técnica de ocupación.* Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán

de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

Parágrafo 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

Artículo 7°. Modifíquese el artículo 42 de la ley 1575 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 42. Inspecciones y certificados de seguridad.** Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y calamidades conexas. Estas inspecciones, contemplarán los siguientes aspectos:

1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.
2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control.

## CAPÍTULO II

### Protección del comprador de vivienda

Artículo 8°. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales.* Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

Parágrafo. El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Artículo 9°. La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.

En los proyectos de uso mixto que incluyan vivienda, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

Parágrafo. La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando no transfiera a ningún título cualquiera de las unidades de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.

Artículo 10. *Obligación de notarios y registradores.* Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de fideicomisos hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en esta ley.

Artículo 11. Adiciónese el artículo 104 de la Ley 388, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, con el siguiente numeral:

6. Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales (smlmv) para los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que

se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.

Artículo 12. *Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.* Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copnia) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con los términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copnia) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). El registro contará con un portal web de público acceso.

Artículo 13. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

**Artículo 15.** Los actos de la Nación, los Departamentos y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de dar cumplimiento al procedimiento y dar asignación de los actos de escritura en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

Parágrafo 1°. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.

Parágrafo 2°. Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario.

## TÍTULO III

### CAPÍTULO I

#### Régimen de incompatibilidades

Artículo 14. *Régimen de incompatibilidades.* Los profesionales que realicen labores de revisión de diseños o supervisión técnica independiente de la construc-

ción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.

3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

Artículo 15. El Artículo 60 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 60. Iniciación del proceso disciplinario.**

El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará:

1. Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional o Regional del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta o en defecto de este, ante el Consejo Seccional o Regional.

Parágrafo. En los lugares en donde no exista el Consejo Seccional o Regional se podrá interponer la queja ante el personero municipal y éste realizará el trámite ante la entidad competente.

Dicha queja deberá ratificarse conforme al artículo 61 de la presente ley, solo si la misma no permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización.

2. Por informe de servidor público.

3. De oficio.

Parágrafo 1°. La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, interrumpe el término de caducidad.

Parágrafo 2°. La Asesoría Jurídica del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo u oficina que haga sus veces, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno.

Artículo 16. El artículo 63 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 63. Investigación preliminar e investigación formal.** La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán una duración de hasta seis (6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del término si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que decretar, pero si no hubiere pruebas que decretar o habiéndose practicado las ordenadas se procederá, mediante auto del Secretario Seccional, según el caso, al culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la etapa formal, o con el archivo que deberá ser notificado por estado y enviado para revisión en consulta ante el Consejo Profesional Nacional respecti-

vo; y en la investigación formal, con el auto, notificable por estado, que ordena el traslado de diez (10) días para alegar de conclusión. En éste último caso, una vez vencido el término señalado, el Secretario Seccional calificará el mérito de la investigación mediante informe y lo presentará a la Junta Seccional para la adopción de la decisión de primera instancia.

Parágrafo 1°. En caso de que el investigado no comparezca a la notificación del pliego de cargos, actuarán como abogados defensores de oficio, los estudiantes de consultorio jurídico.

Parágrafo 2°. El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar.

Artículo 17. El artículo 68 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

**Artículo 68. Etapa probatoria.** Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional resolverá sobre las pruebas solicitadas por el investigado y decretará las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y que deberá ser notificado por estado.

El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables conforme lo establece el artículo 63 de la presente ley.

Artículo 18. Ejecutoriada la sanción de suspensión o de cancelación impuesta conforme a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, el sancionado no podrá ejercer durante el término de la sanción su profesión en el sector público o privado, lo que implicará, además, su desvinculación inmediata del empleo, cargo, representación o dignidad que ostente, o la terminación del contrato si accedió a ellos con motivo, ocasión o en razón de su profesión o de su título profesional.

Artículo 19. El profesional sancionado con cancelación del registro profesional conforme a la Ley 842 de 2003, podrá ser rehabilitado luego de transcurridos diez (10) años, siempre que no haya incumplido la sanción impuesta y apruebe los cursos de capacitación que se establezcan para tal fin. Si el profesional no obtiene la rehabilitación pasados los diez (10) años, podrá intentar la aprobación de los cursos de capacitación una vez cada tres (3) años.

El procedimiento de la rehabilitación será reglamentado por el Gobierno nacional.

## TÍTULO IV

### CAPÍTULO I

#### De la selección de curadores urbanos

Artículo 20. *Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.* Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.

2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.

3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, según lo dispuesto en la presente ley.

4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.

5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva.

6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.

**Artículo 21. Concurso para la designación de Curadores Urbanos.** Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso de méritos será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública y en lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y postgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:

1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismo resistencia.

2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadores Urbanos de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 1°. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Cuenta de Curadores.

Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).

Parágrafo 3°. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del mo-

mento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.

**Artículo 22.** Modifíquese el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003:

1. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación.

Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley.

5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

6. Inscribirse y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.

## CAPÍTULO II

### Del régimen disciplinario y la vigilancia de los curadores urbanos

**Artículo 23. Régimen disciplinario de los curadores urbanos.** A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la acción disciplinaria es independiente de cualquier otra que pueda surgir de la comisión de la falta, incluida la acción ético profesional que en virtud de la calidad profesional del Curador deba adelantar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copia) o la entidad correspondiente.

**Artículo 24. Vigilancia y control.** El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos

con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 25. Inhabilidades para ser designado curador urbano.** Además de las inhabilidades previstas en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, o la ley que lo modifique o derogue, se aplicarán las siguientes:

1. Quienes hayan sido sancionados o excluidos del ejercicio de una profesión o hayan sido condenados a pena privativa de la libertad, salvo por delitos políticos o culposos.

2. Quienes hayan sido condenados por la comisión de delitos que afecten el patrimonio del Estado.

3. Quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución o suspensión en el ejercicio de un cargo público o el desempeño de una función pública.

4. Quienes hayan sido declarados responsables fiscalmente, en los términos del artículo 38 de la Ley 734 de 2002.

5. Quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño de las funciones como curador urbano.

6. Quien con su conducta dolosa o gravemente culpable hayan dado lugar a condenas contra el Estado en ejercicio de su función como curador urbano en período anterior.

7. Quienes hayan sido objeto de pena privativa de la libertad a excepción de delitos políticos.

**Artículo 26. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano.** Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

1. Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones legales.

2. Gestionar o intervenir, directa o indirectamente, en la gestión de negocios o ser apoderado ante entidades del respectivo municipio o distrito.

3. Ejercer cargos de representación política, inscribirse como candidato a cualquier cargo de elección popular durante el período para el cual fue elegido o tomar parte en las actividades de los partidos políticos sin perjuicio de ejercer el derecho al sufragio.

4. Ser socio, asesor, consultor, miembro de juntas, consejos directivos o representante legal de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción, o asociadas al desarrollo urbano en cualquier jurisdicción.

5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la cátedra universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas semanales.

**Parágrafo.** Al curador en ejercicio de sus funciones le están prohibidas las conductas señaladas en el artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

**Artículo 27. Impedimentos del curador urbano.** Como garantía de imparcialidad, además de las causales de impedimento y recusación establecidas en el Código General del Proceso, el curador urbano deberá declararse impedido para conocer de la solicitud si en él se configura cualquiera de las siguientes causales:

1. Tener él, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado.

2. Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.

3. Ser él solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o de alguno de los miembros del grupo interdisciplinario.

4. Haber intervenido en la decisión comercial o financiera, diseño o elaboración del proyecto objeto del trámite solicitado.

5. Haber emitido conceptos o de cualquier manera intervenido en asesorías respecto del inmueble objeto de solicitud de licencia por fuera de las actividades de la curaduría urbana, dentro de los 5 años inmediatamente anteriores a ser elegido curador.

El curador deberá declararse impedido por escrito y de manera motivada, para negarse a conocer de alguna solicitud.

En caso de que no se declare impedido, los interesados podrán, en cualquier tiempo, recusar al curador urbano ante el Superintendente de Notariado y Registro, quien en caso de encontrar probada la causal, ordenará separar del conocimiento de la solicitud al curador recusado.

Así mismo, en caso de haber culminado el respectivo trámite en presencia de alguna de las anteriores causales, las mismas podrán ser invocadas para solicitar la revocatoria o nulidad de la decisión. En estos casos se seguirán los procedimientos administrativos y judiciales correspondientes, previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 28. Faltas gravísimas de los curadores urbanos.** Además de las señaladas en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002, o la ley que la modifique, derogue o subrogue, constituyen faltas disciplinarias gravísimas y por lo tanto dan lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, las siguientes:

1. El empleo de propaganda de índole comercial o de incentivos de cualquier orden para estimular al público a demandar sus servicios. Lo anterior no incluye la posibilidad de que cada curador cuente con una dirección, sitio de Internet donde informe sobre los servicios que presta y demás temas propios de la función.

2. Negarse a prestar el servicio sin justa causa.

3. Omitir el cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.

4. Dejar de asistir injustificadamente a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.

5. El incumplimiento de los deberes previstos en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 24, 38 y 39 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

6. La violación del régimen de prohibiciones, establecido en los numerales 1, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 17, 23, 24, 29 y 31 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

7. Incumplir injustificadamente los plazos previstos en la ley para resolver una solicitud de licencia.

8. Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados por el Gobierno nacional, o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.

9. Omitir la exigencia del pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, asociados a la expedición de licencias. En todo caso, no corresponderá a los curadores urbanos la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de la licencia.

10-. Actuar incurso en causales de competencia desleal en los términos del Código de Comercio.

**Artículo 29. Aplicación del Código Disciplinario Único.** A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.

### CAPÍTULO III

#### Tasa de vigilancia

**Artículo 30. Sostenibilidad de la Vigilancia.** Con el fin de garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la función pública que prestan los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ejercicio de las facultades que le otorga la Ley 388 de 1997 modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003 y el Decreto número 1469 de 2010 (compilado por el Decreto número 1077 de 2015), reglamentará el porcentaje de las expensas que se destinará para este fin.

**Artículo 31. Fondo Cuenta de Curadores Urbanos.** Créase un Fondo Cuenta sin personería jurídica, el cual se formará con el porcentaje de las expensas que se destine a la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Superintendente de Notariado y Registro será el representante legal del Fondo y el ordenador del gasto.

### TÍTULO V

#### CAPÍTULO I

#### Otras disposiciones

**Artículo 32.** Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real a las entidades territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad

y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

**Parágrafo 1°.** El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

**Parágrafo 2°.** Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.

**Artículo 33.** Modifíquense el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

**Artículo 90. Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.** De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.

**Parágrafo 1°.** Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

**Artículo 34. Régimen de transición.** Las disposiciones de la presente ley, serán aplicables a los proyectos cuya licencia de construcción en las modalidades definidas en esta normatividad se radiquen en legal y debida forma después de la entrada en vigencia de la presente ley, incluidas aquellas estructuras construidas en materiales alternativos, definidas en el Capítulo II, artículo 8° a 14 de la Ley 400 de 1997 o en aquellas disposiciones que la modifiquen o complementen.

**Artículo 35. Licencias urbanísticas.** El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios,

de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

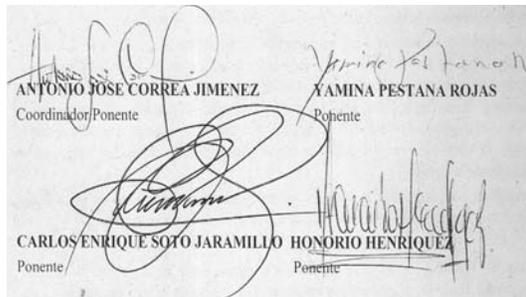
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Artículo 36. *Vigencia.* La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 adiciona el artículo 2º de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, el numeral 2 del literal k) del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

### VII. Proposición

Por las consideraciones anteriores, solicitamos a los honorables Senadores y Senadoras, con las modificaciones realizadas según el texto propuesto, dar cuarto debate al Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara, *por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*

De los honorables Senadores,



### COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016).

En la presente fecha se autoriza **la publicación en la Gaceta del Congreso de la República**, el siguiente informe de ponencia para segundo debate.

Lo anterior, en cumplimiento de lo ordenado en el inciso 5º del artículo 2º de la Ley 1431 de 2011.

El Secretario,



### TEXTO DEFINITIVO

**(Considerado, discutido, votado y aprobado en la Comisión Séptima Constitucional Permanente del honorable Senado de la República, en sesiones ordinarias de fechas: martes tres (3) de mayo de 2016, según Acta número 41, martes diez (10) de mayo de 2016, según Acta número 43 y martes diecisiete (17) de mayo de 2016, según Acta número 45, Legislatura 2015-2016)**

### AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 138 DE 2016 SENADO, 111 DE 2014 CÁMARA

*por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

Artículo 1º. *Objeto.* Generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones, el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos y establecer otras funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 2º. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción.

2. Enajenador de vivienda: Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales.

Cuando se constituyan patrimonios autónomos o personas jurídicas que se vinculen para desarrollar el proyecto de vivienda, se deberá prever en los correspondientes contratos fiduciarios o estatutos sociales, quién responde por las obligaciones del enajenador durante el período en que debe cubrirse el amparo patrimonial. Quienes omitan esta obligación, respon-

derán solidariamente por el amparo de que trata la presente ley.

3. Vivienda nueva: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción.

4. Unidad Estructuralmente Independiente: Conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I

#### Revisión de diseños y supervisión técnica de las edificaciones

Artículo 3°. *Modifíquese* el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de **la revisión de** los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los proyectos estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión **será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia**, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio **o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto**, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

“Artículo 4°. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 18. *Obligatoriedad.* Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción. **Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.**

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación

pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

Parágrafo 1°. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

Parágrafo 2°. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de la reglamentación vivien- das de uno y dos pisos.

Parágrafo 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

Parágrafo 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.

Artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

“Artículo 19. **Edificaciones que no requieren supervisión técnica.** En aquellas edificaciones que, de conformidad con el artículo anterior, están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra”.

Artículo 6°. **Certificación técnica de ocupación.** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la res-

pectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

Parágrafo 1°. En los casos, de edificaciones conformadas por unidades estructuralmente independientes, una vez concluidas las obras de cada una de estas y previamente a su ocupación se podrá expedir un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independientes. En este caso, el certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas de la respectiva unidad estructuralmente independiente.

Parágrafo 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.

Artículo 7°. *Modifíquese el artículo 42 de la ley 1575 de 2012, el cual quedará así:*

Artículo 42. **Inspecciones y certificados de seguridad.** Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y cala-

midades conexas. Estas inspecciones, contemplarán los siguientes aspectos:

1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.

2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control.

## CAPÍTULO II

### Protección del comprador de vivienda

Artículo 8°. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales.* **Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011**, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

Parágrafo. El constructor o el enajenador de vivienda nueva **deberá** amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Artículo 9°. La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.

En los proyectos de uso mixto que incluyan vivienda, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

Parágrafo. La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando no transfiera a ningún título cualquiera de las unidades de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.

Artículo 10. *Obligación de notarios y registradores.* Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble **ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de hipotecas o fideicomisos** hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior.

Artículo 11. *Adiciónese el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, con el siguiente numeral:*

6. Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) para los titulares de licencias de construcción, constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.

Artículo 12. *Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.* Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). **El registro contará con un portal web de público acceso.**

Artículo 13. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

Artículo 15. Los actos de la Nación, los Departamentos y Municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de efectuar la asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

Parágrafo 1°. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.

Parágrafo 2°. Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia **del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles** definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.

## TÍTULO III

## CAPÍTULO I

**Régimen de incompatibilidades**

Artículo 14. *Régimen de incompatibilidades.* Los profesionales que realicen labores de revisión de diseños o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.

3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

Artículo 15. El artículo 60 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

Artículo 60. Iniciación del proceso disciplinario. El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará:

1. Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional o Regional del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta o en defecto de este, ante el Consejo Seccional o Regional.

Parágrafo. En los lugares en donde no exista el Consejo Seccional o Regional se podrá interponer la queja ante el personero municipal y este realizará el trámite ante la entidad competente.

Dicha queja deberá ratificarse conforme al artículo 61 de la presente Ley, solo si la misma no permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización.

2. Por informe de servidor público.

3. De oficio.

Parágrafo 1°. La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, interrumpe el término de caducidad.

Parágrafo 2°. La Asesoría Jurídica del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo u oficina que haga sus veces, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno.

Artículo 16. El artículo 63 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

Artículo 63. *Investigación preliminar e investigación formal.* La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán una duración de hasta seis (6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del término si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que decretar,

pero si no hubiere pruebas que decretar o habiéndose practicado las ordenadas se procederá, mediante auto del Secretario Seccional, según el caso, al culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la etapa formal, o con el archivo que deberá ser notificado por estado y enviado para revisión en consulta ante el Consejo Profesional Nacional respectivo; y en la investigación formal, con el auto, notificable por estado, que ordena el traslado de diez (10) días para alegar de conclusión. En este último caso, una vez vencido el término señalado, el Secretario Seccional calificará el mérito de la investigación mediante informe y lo presentará a la Junta Seccional para la adopción de la decisión de primera instancia.

Parágrafo 1°. En caso de que el investigado no comparezca a la notificación del pliego de cargos, actuarán como abogados defensores de oficio, los estudiantes de consultorio jurídico.

Parágrafo 2°. El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar.

Artículo 17. El artículo 68 de la Ley 842 de 2003, quedará así:

Artículo 68. *Etapa Probatoria.* Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional resolverá sobre las pruebas solicitadas por el investigado y decretará las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y que deberá ser notificado por estado.

El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables conforme lo establece el artículo 63 de la presente ley.

Artículo 18. Ejecutoriada la sanción de suspensión o de cancelación impuesta conforme a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, el sancionado no podrá ejercer durante el término de la sanción su profesión en el sector público o privado, lo que implicará, además, su desvinculación inmediata del empleo, cargo, representación o dignidad que ostente, o la terminación del contrato si accedió a ellos con motivo, ocasión o en razón de su profesión o de su título profesional.

Artículo 19. El profesional sancionado con cancelación del registro profesional conforme a la Ley 842 de 2003, podrá ser rehabilitado luego de transcurridos diez (10) años, siempre que no haya incumplido la sanción impuesta y apruebe los cursos de capacitación que se establezcan para tal fin. Si el profesional no obtiene la rehabilitación pasados los diez (10) años, podrá intentar la aprobación de los cursos de capacitación una vez cada tres (3) años.

El procedimiento de la rehabilitación será reglamentado por el Gobierno nacional.

## TÍTULO IV

## CAPÍTULO I

**De la selección de curadores urbanos**

Artículo 20. *Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.* Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros,

la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.

2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.

3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadurías, según lo dispuesto en la presente ley.

4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadurías y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.

5. Realizar visitas generales y/o especiales a las curadurías, en materia de vigilancia preventiva.

6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.

Artículo 21. *Concurso para la designación de Curadores Urbanos.* **Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el Gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la** forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que **deberá cumplir integralmente con** las disposiciones de la presente ley.

**En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y posgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:**

**1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismorresistencia.**

**2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.**

**3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadurías Urbanas de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Parágrafo 1°. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador**

**urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).**

**Parágrafo 3°. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.**

Artículo 22. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, **y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.**

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.

5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

6. Inscribirse, ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso de que trata esta ley.

## CAPÍTULO II

### Del régimen disciplinario y la vigilancia de los curadores urbanos

Artículo 23. *Régimen disciplinario de los curadores urbanos.* A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la acción disciplinaria es independiente de cualquier otra que pueda surgir de la comisión de la falta, incluida la acción ético-profesional que en virtud de la calidad profesional del Curador deba adelantar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o la entidad correspondiente.

Artículo 24. *Vigilancia y control.* El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores ur-

banos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadurías. **Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.**

Artículo 25. *Inhabilidades para ser designado curador urbano.* Además de las inhabilidades previstas en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, o la ley que lo modifique o derogue, se aplicarán las siguientes:

1. Quienes hayan sido sancionados o excluidos del ejercicio de una profesión o hayan sido condenados a pena privativa de la libertad, salvo por delitos políticos o culposos.
2. Quienes hayan sido condenados por la comisión de delitos que afecten el patrimonio del Estado.
3. Quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución o suspensión en el ejercicio de un cargo público o el desempeño de una función pública.
4. Quienes hayan sido declarados responsables fiscalmente, en los términos del artículo 38 de la Ley 734 de 2002.
5. Quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño de las funciones como curador urbano.
6. Quienes con su conducta dolosa o gravemente culposa hayan dado lugar a condenas contra el Estado en ejercicio de su función como curador urbano en período anterior.
7. Quienes hayan sido objeto de pena privativa de la libertad a excepción de delitos políticos.

Artículo 26. *Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano.* Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

1. Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones legales.
2. Gestionar o intervenir, directa o indirectamente, en la gestión de negocios o ser apoderado ante entidades del respectivo municipio o distrito.
3. Ejercer cargos de representación política, inscribirse como candidato a cualquier cargo de elección popular durante el período para el cual fue elegido o tomar parte en las actividades de los partidos políticos sin perjuicio de ejercer el derecho al sufragio.
4. Ser socio, asesor, consultor, miembro de juntas, consejos directivos o representante legal de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción, o asociadas al desarrollo urbano en cualquier jurisdicción.
5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la *cátedra* universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas semanales.

Parágrafo. Al curador en ejercicio de sus funciones le están prohibidas las conductas señaladas en el artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

Artículo 27. *Impedimentos del curador urbano.* Como garantía de imparcialidad, además de las causales de impedimento y recusación establecidas en el Código General del Proceso, el curador urbano deberá declararse impedido para conocer de la solicitud si en él se configura cualquiera de las siguientes causales:

1. Tener él, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado.
2. Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.
3. Ser el solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o de alguno de los miembros del grupo interdisciplinario.
4. Haber intervenido en la decisión comercial o financiera, diseño o elaboración del proyecto objeto del trámite solicitado.
5. Haber emitido conceptos o de cualquier manera intervenido en asesorías respecto del inmueble objeto de solicitud de licencia por fuera de las actividades de la curaduría urbana, dentro de los 5 años inmediatamente anteriores a ser elegido curador.

El curador deberá declararse impedido por escrito y de manera motivada, para negarse a conocer de alguna solicitud.

En caso de que no se declare impedido, los interesados podrán, en cualquier tiempo, recusar al curador urbano ante el Superintendente de Notariado y Registro, quien en caso de encontrar probada la causal, ordenará separar del conocimiento de la solicitud al curador recusado.

Asimismo, en caso de haber culminado el respectivo trámite en presencia de alguna de las anteriores causales, las mismas podrán ser invocadas para solicitar la revocatoria o nulidad de la decisión. En estos casos se seguirán los procedimientos administrativos y judiciales correspondientes, previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 28. *Faltas gravísimas de los curadores urbanos.* Además de las señaladas en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002, o la ley que la modifique, derogue o subrogue, constituyen faltas disciplinarias gravísimas y por lo tanto dan lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, las siguientes:

1. El empleo de propaganda de índole comercial o de incentivos de cualquier orden para estimular al público a demandar sus servicios. Lo anterior no incluye la posibilidad de que cada curador cuente con una dirección, sitio de Internet donde informe sobre los servicios que presta y demás temas propios de la función.
2. Negarse a prestar el servicio sin justa causa.
3. Omitir el cumplimiento de los requisitos en la prestación de sus servicios.
4. Dejar de asistir injustificadamente a la oficina, o cerrarla sin motivo legal, o limitar indebidamente las horas de despacho al público.

5. El incumplimiento de los deberes previstos en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 24, 38 y 39 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

6. La violación del régimen de prohibiciones, establecido en los numerales 1, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 17, 23, 24, 29 y 31 del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 o la ley que lo modifique, derogue o subrogue.

7. Incumplir injustificadamente los plazos previstos en la ley para resolver una solicitud de licencia.

8. Cobrar como expensas, montos distintos a los autorizados por el Gobierno nacional, o recibir en especie el pago o parte de pago de las mismas.

9. Omitir la exigencia del pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, asociados a la expedición de licencias. En todo caso, no corresponderá a los curadores urbanos la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de la licencia.

10. Actuar incurso en causales de competencia desleal en los términos del Código de Comercio.

**Artículo 29. Aplicación del Código Disciplinario Único.** *A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción y de la disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.*

### CAPÍTULO III

#### Tasa de vigilancia

Artículo 30. *Sostenibilidad de la vigilancia.* Con el fin de garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la función pública que prestan los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ejercicio de las facultades que le otorga la **Ley 388 de 1997 modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010 (compilado por el Decreto 1077 de 2015), reglamentará el porcentaje de las expensas que se destinará para este fin.**

Artículo 31. *Fondo Cuenta de Curadurías.* Créase un Fondo Cuenta sin personería jurídica, el cual se formará con el porcentaje de las expensas que se destine a la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Superintendente de Notariado y Registro será el representante legal del Fondo y el ordenador del gasto.

### TÍTULO V

#### CAPÍTULO I

#### Otras disposiciones

Artículo 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico

e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

Parágrafo 1°. El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los servidores públicos encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

Parágrafo 2°. Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 33. *Modifíquense* el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

Artículo 90. **Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.** De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, **podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.**

Parágrafo 1°. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

Artículo 34. *Régimen de transición.* Las disposiciones de la presente ley serán aplicables a los proyectos cuya licencia de construcción en las modalidades definidas en esta normatividad se radiquen en legal y debida forma después de la entrada en vigencia de la presente ley, incluidas aquellas estructuras construidas en materiales alternativos, definidas en el Capítulo II, artículos 8° a 14 de la Ley 400 de 1997 o en aquellas disposiciones que la modifiquen o complementen.

Artículo 35. *Licencias urbanísticas.* El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones,

de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

“**Artículo 36.** Adiciónase un párrafo segundo al artículo 9° de la Ley 810 de 2003 (modificatorio del artículo 101 de la Ley 388 de 1997), del siguiente tenor, el cual quedará así:

**Parágrafo 2°.** El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 37. Vigencia.** La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 y el inciso primero y el párrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015; adiciona los artículos 2° y 9° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3 de 1991, el numeral 2 del literal k del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

El anterior texto, conforme en lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 5ª de 1992 (firmas de los ponentes, una vez reordenado el articulado que constituye el texto definitivo).

Los ponentes,



CARLOS ENRIQUE SOTO  
Ponente

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTE DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C.

En las sesiones ordinarias de la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado de la República,

de fechas: martes tres (3) de mayo de 2016, según Acta número 41; el martes diez (10) de mayo de 2016, según Acta número 43 y, el martes diecisiete (17) de mayo de 2016, según Acta número 45, de la legislatura 2015-2016, fue considerado el informe de ponencia positivo para Primer Debate al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, presentada por los Honorables Senadores ponentes: Yamina Pestana Rojas, Carlos Enrique Soto Jaramillo y Antonio José Correa Jiménez (Coordinador), publicada en la *Gaceta del Congreso* número **169 de 2016**, como se describe a continuación:

**1. Sesión del día martes tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016) - Acta número 41**

Se inició la presentación y sustentación del informe de ponencia positivo para Primer Debate, por parte del coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos. No se aprobó la proposición final ni el articulado.

**2. Sesión del día martes diez (10) de mayo de dos mil dieciséis (2016) - Acta número 43.**

En esta sesión del día martes diez (10) de mayo de 2016, se dio inicio a la discusión y votación del informe de ponencia positivo para Primer Debate al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, después de la sustentación de la ponencia por parte del Honorable Senador coordinador de ponentes Antonio José Correa Jiménez (Coordinador), se inició con la discusión y aprobación de la proposición con que termina el informe de ponencia para primer debate y se continuó con la discusión, votación y aprobación del articulado, como se describe a continuación:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5°, del Acto Legislativo número 01 de 2009, Votación Pública y Nominal y a la Ley 1431 de 2011, por la cual se establecen las excepciones a que se refiere el artículo 133 de la Constitución Política, se obtuvo la siguiente votación:

Puesta a consideración la proposición con que termina el informe de ponencia positivo, presentado por los honorables Senadores Ponentes: Yamina Pestana Rojas, Carlos Enrique Soto Jaramillo y Antonio José Correa Jiménez (Coordinador), con votación nominal y pública, se obtuvo su aprobación, con once (11) votos a favor, ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

Una vez sustentado el informe de ponencia positivo para primer debate, al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, por parte del Coordinador de Ponentes, Honorable Senador *Antonio José Correa Jiménez*, se inició con la discusión y votación del articulado, así:

**1. Artículos aprobados en bloque, sin proposiciones:** 13 artículos (1º, 2º, 5º, 6º, 11, 14, 19, 28, 30, 31, 35, 36 y 38). (Aprobados con doce (12) votos por el SÍ).

El honorable Senador ponente, *Antonio José Correa Jiménez* (Coordinador) propuso votar en bloque los siguientes trece (13) artículos que no tuvieron proposiciones: 1º, 2º, 5º, 6º, 11, 14, 19, 28, 30, 31, 35, 36 y 38. Puestos a consideración y discusión, estos trece (13) artículos, fueron aprobados con votación nominal y pública, con doce (12) votos a favor, ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: *Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.*

*En consecuencia, esos trece (13) artículos quedaron aprobados tal como fueron presentados en el Texto del articulado propuesto en el informe de ponencia para primer debate Senado.*

## 2. Artículos aprobados (el artículo 3)

En seguida fue puesto a consideración y discusión el **artículo 3º**, así:

El Honorable Senador *Antonio José Correa Jiménez* explicó que este artículo 3º tiene varias proposiciones:

1. La presentada por los honorable Senadores: *Antonio José Correa Jiménez y Javier Mauricio Delgado* (con el aval del Gobierno). 2. Una presentada por el honorable Senador *Carlos Enrique Soto Jaramillo* (la cual ya está contenida en la presentada por él, junto con el honorable Senador *Javier Mauricio Delgado*, explicó); la 3. Presentada por el Honorable Senador *Jorge Iván Ospina Gómez* y, la 4. Presentada por el Centro Democrático.

Puesto a consideración el artículo 3º, el honorable Senador ponente, *Antonio José Correa Jiménez*, solicitó votar la proposición presentada por él, junto con el honorable Senador *Javier Mauricio Delgado Martínez* (con la explicación dada por el honorable Senador *Antonio José Correa Jiménez*, en el sentido de que ya contiene lo propuesto por el honorable Senador *Carlos Enrique Soto Jaramillo*, en su proposición, y quien estuvo de acuerdo con esta votación), con votación nominal y pública, se obtuvo su aprobación, con doce (12) votos a favor, ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los Honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: *Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez*

*Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.*

En consecuencia el artículo 3º, quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 3º. Modifíquese el artículo 3º del Proyecto de Ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 3º. Se modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997 el cual quedará así:**

**La revisión de los diseños estructurales de edificaciones que requieran del amparo de que trata el artículo 7º de la presente ley, así como los de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.**

*El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.*

**~~Durante el término que requiera el profesional independiente para certificar el alcance de la revisión efectuada, se entenderán suspendidos los términos del trámite de la licencia urbanística respectiva.~~**

*Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los proyectos estructurales.*

*Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.*

*Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata este artículo correrá a costa de quien solicite la licencia por revisores independientes que cumplan con lo previsto en el presente párrafo; o por cualquier curador urbano del país en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

**La revisión de los diseños estructurales de edificaciones que no requieran del amparo de que trata el artículo 7º de la presente ley, así como los de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente**

ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de 2.000 m<sup>2</sup> de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los 2.000 m<sup>2</sup> exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de 2.000 m<sup>2</sup> deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m<sup>2</sup> de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

**Parágrafo.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley el Gobierno nacional reglamentará el alcance de la revisión de que trata el presente artículo, así como el alcance de la revisión que realiza el curador urbano, y las competencias y responsabilidades tanto del revisor del proyecto como del curador en los términos de la Ley 400 de 1997 y la Ley 388 de 1997.

**Presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, que ya contiene la presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.**

El honorable Senador Édinson Delgado Ruiz solicitó conciliar el artículo 3°, de acuerdo a las otras proposiciones presentadas. Así lo autorizó el señor Presidente, para lo cual se reunieron los honorables Senadores: Álvaro Uribe Vélez y Jorge Iván Ospina Gómez, con la compañía del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con lo cual estuvo de acuerdo el honorable Senador Coordinador de Ponentes, Antonio José Correa Jiménez.

Quedó pendiente la radicación de la redacción conciliada al artículo 3°, para ser sometida a discusión y votación; es decir, no se radicó en esta sesión de mayo diez (10) de 2016. Esta proposición consensuada se presentó en sesión de mayo diecisiete (17) de 2016, según Acta 45, cuya discusión se describe más adelante en dicha sesión, en la cual además se aprobó la proposición presentada por el Centro Democrático y allí se relaciona nuevamente el artículo 3°, tal como finalmente quedó aprobado.

**3. Artículos aprobados en bloque, con proposición de ser eliminados: 4** (artículos: 21, 22, 25 y 32) (con once -11- votos por el SÍ). El artículo 33 tenía proposición de supresión, pero no se incluyó en este bloque de votación.

Enseguida se pusieron en consideración cuatro (4) artículos, con proposición de ser eliminados, así: el 21, 22, 25 y 32. Sometidos a discusión y votación, la eliminación de estos artículos, con votación nominal y pública, fue aprobada por once (11) votos a favor; ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un

total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blé Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen y Soto Jaramillo Carlos Enrique.

En consecuencia, fueron suprimidos los artículos 21, 22, 25 y 32 del texto propuesto en la ponencia para primer debate Senado. Quedó pendiente someter a discusión y votación una proposición de eliminación del artículo 33, presentada por el honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, lo cual efectivamente sucedió en sesión de mayo diecisiete (17) de 2016, según Acta 45, como allí se describe más adelante.

**4. Artículos aprobados en bloque, con proposiciones modificativas (con aval del Gobierno): 13 artículos más un (1) artículo nuevo, para un total de catorce (14) artículos. (Artículos 7° con una proposición, y el artículo 13 con dos proposiciones); también con una (1) proposición los artículos 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 34, 37 y 39 – y el artículo nuevo presentado por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez.**

Incluye la corrección a la proposición presentada al artículo 29, explicada por la Secretaría, donde se aclaró que no se modifica el parágrafo, sino el numeral 5 del inciso único del artículo 29, el resto del artículo y su parágrafo quedaron tal y como viene en el texto propuesto de la ponencia para primer debate. Pendiente el artículo nuevo del Centro Democrático, el cual fue aprobado en sesión de mayo diecisiete (17) de 2016, según Acta 45, como allí se describe más adelante.

El honorable Senador ponente, Antonio José Correa Jiménez, propuso votar los siguientes trece (13) artículos: Artículos 7° y 13 (con dos proposiciones), y los artículos 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 34, 37 y 39 (con una (1) proposición), y un artículo nuevo de la autoría del honorable Senador Antonio José Correa Jiménez (coordinador de ponentes), para un total de catorce (14) artículos en este bloque de aprobación, lo cual fue aceptado.

Puestos a consideración y discusión, estos fueron aprobados con votación nominal y pública, con once (11) votos a favor; ninguna abstención, ningún voto en contra, sobre un total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blé Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen y Soto Jaramillo Carlos Enrique.

A continuación se describen las proposiciones presentadas a los trece (13) artículos siguientes, ya aprobados: 7°, 13, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 34, 37 y 39 y un artículo nuevo, así:

Artículo 7°. Tuvo una (1) proposición modificativa, presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y por el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, con aval del Gobierno, así:

**“Modifíquese el artículo 7° del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 7°. Modifíquese el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012 el cual quedará así:**

Artículo 42. *Inspecciones y certificados de seguridad.* Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas, y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y calamidades conexas. Estas inspecciones contemplarán los siguientes aspectos:

1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.
2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control.

**Para efectos de verificar el cumplimiento de las normas técnicas de seguridad humana y protección contra incendios, los curadores urbanos o las Secretarías de Planeación municipales o distritales, previo a la expedición de las licencias de construcción, podrán contratar o suscribir convenios con los cuerpos de bomberos para que los apoyen en su labor, si así lo consideran pertinente:**

**Lo anterior no exime de responsabilidad alguna al Curador Urbano o a la Secretaría de Planeación municipal o distrital, quienes en todos los casos son los responsables de verificar el cumplimiento de la revisión de los diseños de los sistemas de protección contra incendios y seguridad humana de los proyectos de construcciones nuevas y/o reformas de acuerdo a la normativa vigente. Así mismo, de conformidad con las Leyes 388 y 400 de 1997, los Curadores Urbanos y las Secretarías de Planeación Municipal o Distrital son los responsables de hacer cumplir las normas relacionadas con los trámites de estudio y aprobación de licencias urbanísticas:**

**Parágrafo 1°. De los recursos generados para los cuerpos de bomberos con quien se haya contratado o suscrito los convenios de que trata este artículo, serán girados, en un plazo no mayor a un mes, un 30% de estos a la subcuenta de Solidaridad de Bomberos del Fondo Nacional de Bomberos. Para el efecto créese la Subcuenta de Solidaridad Bomberil dentro del Fondo Nacional de Bomberos, financiada con los recursos antes mencionados, con el fin de financiar los proyectos de los diferentes cuerpos bomberiles del país, dando prioridad a aquellos que presten sus servicios en los municipios de menos de 50.000 habitantes:**

**En ningún caso, los convenios celebrados entre los curadores urbanos y los cuerpos de bomberos podrán establecer costos adicionales sobre la expensa para el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia:**

*Presentada por los honorables Senadores: Antonio José Correa Jiménez y Javier Mauricio Delgado Martínez”.*

En consecuencia, el artículo 7° quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 7°. Modifíquese el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012 el cual quedará así:**

**Artículo 42. Inspecciones y certificados de seguridad.** Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y calamidades conexas. Estas inspecciones contemplarán los siguientes aspectos:

1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.
2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control”.

Artículo 13. Tuvo dos (2) proposiciones: una (1) presentada por los honorables Senadores Javier Mauricio Delgado Martínez, Antonio José Correa Jiménez y Carlos Enrique Soto Jaramillo y otra presentada por el Centro Democrático, así:

El texto de la proposición presentada por los honorables Senadores: Javier Mauricio Delgado Martínez, Antonio José Correa Jiménez y Carlos Enrique Soto Jaramillo, es el siguiente:

**“Modifíquese el artículo 13 del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 13.** Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:

Los actos de la nación, los departamentos y municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la administración no establezca privilegios en favor de ningún notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de efectuar la asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

**Parágrafo 1°. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de**

*inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.*

**Parágrafo 2º. Con observancia del inciso 2º del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012,** *El trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad sobre inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.*

*La otra proposición al artículo 13, también aprobada, fue la presentada por los honorables Senadores Álvaro Uribe Vélez, Honorio Miguel Henríquez Pinedo y Orlando Castañeda Serrano, cuyo texto es el siguiente:*

*“Modifíquese el artículo 13 del Proyecto de Ley 138 de 2016 Senado, así:*

**Artículo 13.** *Adiciónese un parágrafo al artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:*

**Parágrafo.** *Los actos en que intervengan las empresas industriales y comerciales del Estado, de carácter financiero del orden nacional, en desarrollo de su labor financiadora de vivienda, no se someterán al régimen de reparto:*

**-Por:**

**Artículo 13.** *Adiciónese un parágrafo al artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:*

**Parágrafo 1º.** *Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorgaron el crédito para la adquisición de la vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.*

**En consecuencia, el artículo 13 quedó aprobado, así:**

**Artículo 13.** *Modifíquese el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, el cual quedará así:*

**Artículo 15.** *Los actos de la nación, los departamentos y municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la administración no establezca privilegios en favor de ningún notario.*

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de efectuar la asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

**Parágrafo 1º.** *En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.*

**Parágrafo 2º. Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012,** *el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario”.*

#### **NOTA SECRETARIAL:**

*La Secretaría deja constancia de que para la votación del artículo 13, en la sesión del día martes diez (10) de mayo de dos mil dieciséis (2016), según Acta número 43, de manera previa a la votación que se realizó frente a este artículo, a pesar de haberse afirmado que las dos proposiciones modificatorias eran conciliables, no se presentó la conciliación ni se hizo lectura de la misma, la cual se realizó aproximadamente a la hora y cincuenta y seis minutos de iniciada la sesión. El artículo fue aprobado bajo la convicción de que las dos proposiciones son conciliables, como en efecto lo son PORQUE el parágrafo aditivo propuesto por el Centro Democrático en esencia es idéntico al parágrafo segundo propuesto por los honorables Senadores Antonio José Correa, Javier Mauricio Delgado y Carlos Enrique Soto Jaramillo.*

**Artículo 15.** *Tuvo una (1) proposición aditiva presentada por el honorable Senador: Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:*

**“Adiciónese el artículo 15 del proyecto de ley, el cual quedará así:**

**Artículo 15.** *El artículo 60 de la Ley 842 de 2003, quedará así:*

**Artículo 60. Iniciación del proceso disciplinario.** *El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará:*

*1. Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional o Regional del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta o en defecto de este, ante el Consejo Seccional o Regional.*

*Parágrafo. En los lugares en donde no exista el Consejo Seccional o Regional se podrá interponer la queja ante el personero municipal y este realizará el trámite ante la entidad competente.*

*Dicha queja deberá ratificarse conforme al artículo 61 de la presente ley, solo si la misma no permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización.*

*2. Por informe de servidor público.*

*3. De oficio.*

**Parágrafo 1°.** *La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar interrumpe el término de caducidad.*

**Parágrafo 2°.** *La Asesoría Jurídica del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo u oficina que haga sus veces, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno.*

*Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.*

*En consecuencia, el artículo 15, quedó aprobado de la siguiente manera:*

**“Artículo 15.** *El artículo 60 de la Ley 842 de 2003 quedará así:*

*Artículo 60. Iniciación del proceso disciplinario. El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará:*

*1. Por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional o Regional del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta, o en defecto de este, ante el Consejo Seccional o Regional.*

**Parágrafo.** *En los lugares en donde no exista el Consejo Seccional o Regional se podrá interponer la queja ante el personero municipal y este realizará el trámite ante la entidad competente.*

*Dicha queja deberá ratificarse conforme al artículo 61 de la presente ley, solo si la misma no permite establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización.*

*2. Por informe de servidor público.*

*3. De oficio.*

**Parágrafo 1°.** *La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años a partir de la fecha en la que se cometió el último acto constitutivo de la falta o en la que se tuvo conocimiento de la misma. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar interrumpe el término de caducidad.*

**Parágrafo 2°.** *La Asesoría Jurídica del Consejo Profesional de Ingeniería respectivo u oficina que haga sus veces, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno”.*

**Artículo 17.** *Tuvo una (1) proposición modificativa presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:*

**“Modifíquese el artículo 17, el cual quedará así:**

**Artículo 17.** *El artículo 68 de la Ley 842 de 2003 quedará así:*

**Artículo 68. Etapa probatoria.** *Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional resolverá sobre las pruebas solicitadas por el investigado y decretará las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y que deberá ser notificado por estado.*

*El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables conforme lo establece el artículo 63 de la presente ley.*

*Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.*

*En consecuencia, el artículo 17, quedó aprobado de la siguiente manera:*

**“Artículo 17.** *El artículo 68 de la Ley 842 de 2003 quedará así:*

**Artículo 68. Etapa probatoria.** *Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional resolverá sobre las pruebas solicitadas por el investigado y decretará las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y que deberá ser notificado por estado.*

*El término probatorio será de hasta seis (6) meses prorrogables conforme lo establece el artículo 63 de la presente ley”.*

**Artículo 18.** *Tuvo una (1) proposición modificativa presentada por el honorable Senador: Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:*

**“Artículo 18.** *Ejecutoriada la sanción de suspensión o de cancelación impuesta conforme a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, el sancionado no podrá ejercer durante el término de la sanción su profesión en el sector público o privado, lo que implicará, además, su desvinculación inmediata del empleo, cargo, representación o dignidad que ostente, o la terminación del contrato si accedió a ellos con motivo, ocasión o en razón de su profesión o de su título profesional.*

*Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.*

*En consecuencia, el artículo 18, quedó aprobado de la siguiente manera:*

**Artículo 18.** *Ejecutoriada la sanción de suspensión o de cancelación impuesta conforme a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, el sancionado no podrá ejercer durante el término de la sanción su profesión en el sector público o privado, lo que implicará, además, su desvinculación inmediata del empleo, cargo, representación o dignidad que ostente, o la terminación del contrato si accedió a ellos con motivo, ocasión o en razón de su profesión o de su título profesional”.*

**Artículo 20.** *Tuvo una (1) proposición modificativa, presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y por el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, con aval del Gobierno, así:*

**“Modifíquese al artículo 20 del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.** *Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:*

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.

2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.

3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadurías, según lo dispuesto en la presente ley.

4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en asuntos disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadurías y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.

5. Realizar visitas generales y/o especiales a las curadurías, en materia de vigilancia preventiva.

6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección.

Presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Javier Mauricio Delgado Martínez”.

En consecuencia, el artículo 20 quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.** Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:

1. Fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, en cuanto a, entre otros, la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo.

2. Tramitar y hacer seguimiento a las peticiones, quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio de los curadores urbanos.

3. En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadurías, según lo dispuesto en la presente ley.

4. Imponer sanciones a los curadores urbanos, sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la Nación en Asuntos Disciplinarios. En primera instancia por la Superintendencia Delegada para Curadurías y en segunda instancia por el Superintendente de Notariado y Registro.

5. Realizar visitas generales y/o especiales a las curadurías, en materia de vigilancia preventiva.

6. Ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales.

7. Solicitar información y realizar visitas de inspección”.

**Artículo 23.** Tuvo una (1) proposición modificativa, presentada por el honorable Senador Antonio José Co-

rrea Jiménez y por el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, con aval del Gobierno, así:

**“Modifíquese al artículo 23 del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 23.** Concurso para la designación de Curadores Urbanos y lista de elegibles. **Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el Gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la determinación adelantará un Concurso Nacional Habilitante para el ingreso al cargo de curador urbano. Parágrafo 1. Corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro determinar forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que deberá cumplir en todo integralmente con las disposiciones de la presente ley.**

**En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y posgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:**

**1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismorresistencia.**

**2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.**

**3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadurías Urbanas de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Parágrafo 1º. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro.**

**Parágrafo 2º. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).**

**Parágrafo 3º. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley.**

Presentada por el honorable Senador Antonio José Correa y Javier Mauricio Delgado Martínez”.

En consecuencia, el artículo 23 quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 23.** Concurso para la designación de curadores urbanos. Corresponderá al alcalde municipal o distrital designar a los curadores urbanos de conformidad con el resultado del concurso que se adelante para la designación de los mismos dentro de su jurisdicción. Este concurso se realizará de acuerdo con el reglamento que expida el Gobierno nacional y las directrices que fije la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto a la forma de acreditar los requisitos, la fecha y lugar de realización del concurso y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicará en la convocatoria pública que deberá cumplir integralmente con las disposiciones de la presente ley.

En el concurso para la designación de curadores urbanos se garantizará el análisis y evaluación de experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y posgrado. Los concursos incluirán las siguientes pruebas, de cuyos resultados deberá quedar archivo:

1. Examen sobre normas nacionales, municipales y distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial y marco general de sismorresistencia.

2. Examen sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, y un (1) representante de la Superintendencia Delegada de Curadurías Urbanas de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 1°. Los gastos que demande el concurso para la designación de curadores urbanos se harán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano. Una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2).

Parágrafo 3°. La lista de elegibles que se conforme de acuerdo con los resultados del concurso, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el remplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas señaladas en la presente ley”.

Artículo 24. Tuvo una (1) proposición modificativa presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:

“Modifíquese al artículo 24, el cual quedará así:

Artículo 24. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65

años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación, territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.

5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

6. Inscribirse, ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso de que trata esta ley.

Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.

En consecuencia, el artículo 24, quedó aprobado de la siguiente manera:

“Artículo 24. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

2. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación, territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.

3. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

4. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la presente ley.

5. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

6. Inscribirse, ser admitido y formar parte de la lista de elegibles conformada en el concurso de que trata esta ley”.

Artículo 26. Tuvo una (1) proposición aditiva presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:

“Adiciónese un parágrafo al artículo 26, el cual quedará así:

Artículo 26. Régimen disciplinario de los curadores urbanos. A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la acción disciplinaria es independiente de cualquier otra que pueda surgir de la comisión de la falta, incluida la acción ético profesional que en virtud de la calidad profesional del curador deba adelantar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copnia) o la entidad correspondiente.

Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo”.

En consecuencia, el artículo 26°, quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 26.** Régimen disciplinario de los curadores urbanos. A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la acción disciplinaria es independiente de cualquier otra que pueda surgir de la comisión de la falta, incluida la acción ético profesional que en virtud de la calidad profesional del curador deba adelantar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (Copnia) o la entidad correspondiente”.

**Artículo 29.** Tuvo una (1) proposición aditiva presentada por el honorable Senador: Álvaro Uribe Vélez, el Centro democrático, con aval del Gobierno, así:

“Modifícase el numeral 5 del artículo 29 del Proyecto de Ley 138 de 2016 Senado, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, suprimiendo el aparte señalado:

“Artículo 29. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano. Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

...(los numerales 1 al 4 sin observaciones).

5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la docencia universitaria”.

**Por:**

“Artículo 29. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano. Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

...(los numerales 1 al 4 sin observaciones).

5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la cátedra universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas semanales”.

Presentada por el Centro Democrático”.

En consecuencia, el artículo 29 quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 29. Incompatibilidades para el ejercicio de la función del curador urbano.** Además de las incompatibilidades previstas en la Ley 734 de 2002, es incompatible con la función de los curadores urbanos:

1. Desempeñar cargo o empleo público o privado o celebrar en interés propio, directamente o por interpuesta persona, contrato alguno con entidades públicas o con personas privadas que manejen recursos públicos, salvo las excepciones legales.

2. Gestionar o intervenir, directa o indirectamente, en la gestión de negocios o ser apoderado ante entidades del respectivo municipio o distrito.

3. Ejercer cargos de representación política, inscribirse como candidato a cualquier cargo de elección popular durante el período para el cual fue elegido o tomar parte en las actividades de los partidos políticos sin perjuicio de ejercer el derecho al sufragio.

4. Ser socio, asesor, consultor, miembro de juntas, consejos directivos o representante legal de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción, o asociadas al desarrollo urbano en cualquier jurisdicción.

5. Ejercer cualquier profesión liberal fuera del ejercicio propio del curador urbano, salvo la cátedra universitaria cuando esta no sobrepase las ocho horas semanales.

**Parágrafo.** Al curador en ejercicio de sus funciones le están prohibidas las conductas señaladas en el artículo 35 de la Ley 734 de 2002”.

**Artículo 34.** Tuvo una (1) proposición modificativa, presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y por el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, con aval del Gobierno, así:

“Modifícase el artículo 34 del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:

**Artículo 34. Sostenibilidad de la vigilancia.** Con el fin de garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la función pública que prestan los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ejercicio de las facultades que le otorga la Ley 388 de 1997 modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010 (compilado por el Decreto 1077 de 2015), reglamentará el porcentaje de las expensas que se destinará para este fin.

Presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Javier Mauricio Delgado Martínez”.

En consecuencia, el artículo 34, quedó aprobado de la siguiente manera:

**“Artículo 34. Sostenibilidad de la vigilancia.** Con el fin de garantizar la sostenibilidad de la vigilancia que ejercerá la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la función pública que prestan los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ejercicio de las facultades que le otorga la Ley 388 de 1997 modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010 (compilado por el Decreto 1077 de 2015), reglamentará el porcentaje de las expensas que se destinará para este fin”.

**Artículo 37.** Tuvo una (1) proposición aditiva presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:

“**Modifíquese el artículo 37 del Proyecto de ley 138 de 2016 Senado, III de 2014 Cámara** “por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, así:

**Artículo 37. Modifíquense** el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

**Artículo 90.** Vivienda de Interés social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, **podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.**

**Parágrafo 1°.** Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo.

En consecuencia, el artículo 37, quedó aprobado de la siguiente manera:

“**Artículo 37.** Modificar el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

**Artículo 90.** Vivienda de Interés social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, **podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.**

**Parágrafo 1°.** Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv)”.

#### CONSTANCIA SECRETARIAL:

Puesto a consideración, discusión y votación el artículo 37 del Informe de Ponencia para Primer Debate Senado, **como norma orgánica**, según aclaración previa realizada por el Secretario de la Comisión, en el sentido que se requeriría ser aprobado con mayoría absoluta (según lo ordenan los artículos 151 superior y los artículos 117 (numeral 2), 119 (literal c del numeral 3), 204, 205 y 206 (numeral 4) del Reglamento Interno del Congreso, este artículo 37 fue aprobado, con votación nominal y pública, con once (11) votos a favor, ninguna abstención, ningún voto en contra,

sobre un total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación, con lo cual se cumplió con el requisito de aprobación orgánica, habida consideración de que la Comisión está integrada por catorce (14) miembros. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blé Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina Del Carmen y Soto Jaramillo Carlos Enrique.

**Artículo 39.** Tuvo una (1) proposición modificativa presentada por el honorable Senador: Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, así:

“**Modifíquese el artículo 39, el cual quedará así:**

**Artículo 39.** Vigencia. La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, adiciona el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3 de 1991, el numeral 2 del literal k del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, **los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003** y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

Presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo.

“**Artículo 39.** Vigencia. La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, adiciona el artículo 2° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, el numeral 2 del literal k del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, **los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003** y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”.

#### CONSTANCIA SECRETARIAL:

Como quiera que también fue aprobado en bloque, el artículo 37 del informe de ponencia para primer debate Senado (**que subroga un artículo de la vigente Ley sobre Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018**), en la sesión del día martes diez (10) de mayo de dos mil dieciséis (2016) y también, por la iniciativa de la bancada del Centro Democrático (**con aval del Gobierno**), en la sesión del martes diecisiete (17) de mayo de 2016, fue aprobado un segundo artículo nuevo que corresponde al artículo 36 del nuevo reordenamiento (**adicionando un parágrafo segundo al actual artículo noveno (9°) de la Ley 810 de 2003**), por técnica jurídica se hace necesario introducir esas modificaciones en el artículo correspondiente a la vigencia de la nueva ley que ya había sido aprobado en bloque en la sesión del día martes diez (10) de mayo de dos mil dieciséis (2016). En consecuencia, el artículo 39° del texto propuesto en el Informe de Ponencia para Primer Debate Senado (**correspondiente al artículo 37 de la nueva reordenación**), quedó aprobado de la siguiente manera:

**Artículo 37.** Vigencia. La presente ley entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del

Título IV, el cual entrará a regir un (1) año después de su promulgación. Esta ley subroga los artículos 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997 y el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015; adiciona los artículos 2° y 9° de la Ley 810 de 2003 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 64 de la Ley 9° de 1989, modificado por el artículo 40 de la Ley 3° de 1991, el numeral 2 del literal k) del artículo 48 de la Ley 400 de 1997, los artículos 65 y 76 de la Ley 842 de 2003 y el inciso primero del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012.

**Artículo nuevo.** *Proposición, presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y por el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, con aval del Gobierno, así:*

**“Adiciónese una artículo al Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo nuevo.** *Licencias urbanísticas. El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:*

“1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.”

Presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Javier Mauricio Delgado Martínez”.

En consecuencia, este artículo nuevo (**que corresponde al artículo 35 del nuevo reordenamiento**), quedó aprobado de la siguiente manera:

**Artículo nuevo.** *Licencias urbanísticas. El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*

“1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”.

**3. Sesión del día martes diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016) – Acta número 45**

En esta sesión ordinaria, de fecha martes diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016), se aprobaron los siguientes artículos:

**Artículos que quedaron pendientes de aprobar en la sesión de mayo 10 de 2016, según Acta número 43: Diez (10) artículos, así:**

+ 08 (Artículo: 4-8-9-10-12-16-27-33).

+01 (El Artículo 3° que quedó pendiente de conciliación entre honorable Senador Ospina y honorable Senador Uribe. Con Soto que estuvo en esa reunión).

+ 01 (Pendiente un artículo nuevo del honorable Senador Uribe (CD)).

**Proposiciones pendientes de aprobar a los+ 08 (Artículo: 4-8-9-10-12-16-27-33):**

**1. Artículo 04: Tiene 3 Proposiciones:**

Honorable Senador Correa + honorable Senador Mauricio Delgado.

Honorable Senador Correa.

Honorable Senador Soto.

2. Artículo 08: tiene 4 proposiciones:

Honorable Senador Uribe (CD) (hay dos).

Honorable Senador Honorio + honorable Senador Correa.

Honorable Senador Ospina.

3. Artículo 9º: Tiene 1 Proposición:

Honorable Senador Uribe (CD).

4. Artículo 10: Tiene 2 Proposiciones:

Honorable Senador Correa + honorable Senador Mauricio Delgado.

Honorable Senador Uribe Vélez (CD).

5. Artículo 12: Tiene 2 Proposiciones:

Honorable Senador Soto Jaramillo.

Honorable Senador Ospina Gómez.

6. Artículo 16: Tiene 2 proposiciones:

Honorable Senador Soto

Honorable Senador Castañeda.

7. Artículo 27: Tiene 1 Proposición:

Honorable Senador Soto.

8. Artículo 33: Tiene 1 Proposición:

Honorable Senador Ospina (Eliminación).

Antes del inicio de la votación de estos artículos, el honorable Senador Orlando Castañeda Serrano, manifestó que en sesión del día diez (10) de mayo de 2016, se aprobó el artículo 13 como si no hubiese tenido proposiciones, por lo que solicitó su reapertura para votarlo correctamente. Frente a ello, el coordinador de Ponentes, el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, explicó que el artículo 13 en efecto tuvo dos (2) proposiciones. La única modificación fue el encabezado. En el del Centro Democrático invocaba una norma que ya había sido incluida en otro artículo. Explicado esto, solicitó aprobar primero los artículos pendientes y, al final estudiar qué hacer sobre el artículo 13º. Sucedido esto, se dejó para segundo debate, el estudio de dicho artículo, como al final se explica.

Enseguida, se continuó con la discusión y votación de los artículos 4º, 10 y 12, la cual se dio de la siguiente manera:

**Artículos 4º, 10 y 12:**

El honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, coordinador de ponentes, propuso votar positivamente en bloque los artículos 4º, 10 y 12, cuyas proposiciones presentadas y consensuadas, tuvieron el aval del Gobierno.

**Artículo 4º:**

Frente al artículo 4º, se presentaron dos (2) proposiciones: una proposición del honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y respaldada también por el señor Vicepresidente Javier Mauricio Delgado Martínez y, otra proposición del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, las dos (2) fueron avaladas por el Gobierno.

La proposición presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez, y el Senador Javier Mauricio Delgado, fue la siguiente:

“Modifíquese el artículo 4º del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, el cual quedará así:

**Artículo 4º.** El artículo 18 de la Ley 400 de 1997 quedará así:

**Artículo 18. Obligatoriedad. La construcción de los proyectos de vivienda que requieran amparo de que trata el artículo 7º de la presente ley, así como los de Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.**

**La construcción de edificaciones que no requieran del amparo de que trata el artículo 7º de la presente ley, así como los de Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción.**

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de 2.000 m<sup>2</sup> de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los 2.000 m<sup>2</sup> exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de 2.000 m<sup>2</sup> deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m<sup>2</sup> de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

**Parágrafo 1º.** Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

**Parágrafo 2º.** Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de la reglamentación viviendas de uno y dos pisos.

**Parágrafo 3º.** La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el

supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

**Parágrafo 4º.** La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.

La proposición aditiva, presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, al artículo 4º, fue la siguiente:

“Adiciónese el inciso 2º del artículo 4º el cual quedará así:

La construcción de edificaciones que no requieran del amparo de que trata el artículo 7º de la presente ley, así como los de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción. **Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.**”

**Artículo 10:**

Frente al artículo 10, también se presentaron dos (2) proposiciones: una proposición del honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y respaldada también por el señor Vicepresidente Javier Mauricio Delgado Martínez y, otra proposición del Centro Democrático. Las dos (2) proposiciones se consensuaron y fueron avaladas por el Gobierno.

El texto de la proposición presentada al artículo 10, por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y respaldada también por el señor Vicepresidente Javier Mauricio Delgado Martínez, fue el siguiente:

**“Modifíquese el artículo 10, del Proyecto de ley 128 de 2016 Senado, el cual quedará así:**

**Artículo 10.** Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles **ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de hipotecas o fideicomisos** hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior. La certificación técnica de ocupación podrá protocolizarse en el mismo acto de transferencia o en actos independientes.”

El texto de la proposición presentada al artículo 10, por el Centro Democrático, fue el siguiente:

“Modifíquese el artículo 10 del Proyecto de ley 138 de 2015 Senado, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos. Suprimiendo el aparte señalado:

“Artículo 10. Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior. La certificación técnica de ocupación podrá protocolizarse en el mismo acto de transferencia o en actos independientes”.

**Por:**

“Artículo 10. Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar ya sea en el mismo acto de transferencia o en acto independiente, la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior”.

**Motivación:** Respetuosamente se sugiere la eliminación de la mención del verbo “inscribir” en lo que corresponde a la certificación técnica de ocupación, ya que este documento no es de naturaleza registral. De igual manera, se sugiere un ajuste o mejora de redacción, con el que esperamos apoyar la iniciativa.”

**Artículo 12:**

Frente al artículo 12, se presentaron dos (2) proposiciones: una proposición del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo y, otra, presentada por el Senador Jorge Iván Ospina Gómez, ambas fueron avaladas por el Gobierno.

El texto de la proposición presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, fue el siguiente:

**“El inciso primero del artículo 12 del proyecto de ley, quedará así:**

**Artículo 12.** Registro único nacional de profesionales acreditados. Créase el registro único nacional de profesionales acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Profesiones Afines (COPNIA) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Profesiones Afines (COPNIA) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA)”.

El texto de la proposición presentada por el honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, fue el siguiente:

**“Modifíquese el artículo 12 del proyecto de ley 138 de 2016 Senado, III de 2014 Cámara, el cual quedará así:**

**Artículo 12.** Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados. Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Profe-

siones Afines (COPNIA) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Profesionales Afines (COPNIA) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares (CPNAA). **El registro contará con un portal web de público acceso**”.

Previo a la votación, la Secretaría hizo las siguientes precisiones:

Frente al artículo 4°, se presentaron dos (02) proposiciones: una proposición del honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y respaldada también por el señor Vicepresidente Javier Mauricio Delgado Martínez y, otra proposición del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, las dos (2) fueron avaladas por el Gobierno.

Frente al artículo 10, también se presentaron dos (2) proposiciones: una proposición del honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y respaldada también por el señor Vicepresidente Javier Mauricio Delgado Martínez y, otra proposición del Centro Democrático. Las dos (2) proposiciones se consensuaron y fueron avaladas por el Gobierno.

Frente al artículo 12, se presentaron dos (2) proposiciones: proposición del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo y, otra, presentada por el Senador Jorge Iván Ospina Gómez, ambas fueron avaladas por el Gobierno.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, solicitó que las proposiciones presentadas a los artículos 4°, 10 y 12, avaladas por el Gobierno, fuesen aprobadas positivamente en bloque, así:

Puestos a consideración y discusión, los artículos 4°, 10 y 12, fueron aprobados, con las proposiciones avaladas por el Gobierno, con votación nominal y pública, por diez (10) votos a favor, un (1) voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de once (11) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Pestana Rojas Yamina Del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro. El honorable Senador que votó negativamente fue: Castilla Salazar Jesús Alberto.

En consecuencia, los artículos 4°, 10 y 12, quedaron aprobados de la siguiente manera:

Artículo 4:

“**Artículo 4°.** El artículo 18 de la Ley 400 de 1997 quedará así:

**Artículo 18. Obligatoriedad.** Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de

acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

**Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, el propietario del predio y el titular de la licencia de construcción. Para el caso de patrimonios autónomos, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.**

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de 2.000 m<sup>2</sup> de área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los 2.000 m<sup>2</sup> exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de 2.000 m<sup>2</sup> deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m<sup>2</sup> de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

**Parágrafo 1°.** Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

**Parágrafo 2°.** Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de la reglamentación viviendas de uno y dos pisos.

**Parágrafo 3°.** La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

**Parágrafo 4°.** La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional”.

**Artículo 10:**

**Artículo 10. Obligación de notarios y registradores.** Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles ni a otorgar ni a inscribir respectivamente ninguna escritura de constitución o cancelación de hipotecas o fideicomisos hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo anterior:-

**Artículo 12:**

**Artículo 12. Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados.** Créase el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados para adelantar las labores de diseño, revisión y supervisión de que trata la Ley 400 de 1997, el cual será administrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y tendrá como insumo la calificación del examen de acreditación, que se realizará de acuerdo con términos y condiciones que establezca el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes; y el reporte de sanciones suministrado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNI) y el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). El registro contará con un portal web de público acceso.

Con respecto al segundo y último inciso del artículo 12, como venía en el informe de ponencia para primer debate, no hubo pronunciamiento ni votación alguna, por tanto, se suprime entendiéndose negado. El texto así suprimido era del siguiente tenor: “El Gobierno nacional establecerá las condiciones para la operación del registro único nacional.”

**Artículo 3°:**

Este artículo fue aprobado en sesión del 10 de mayo de 2016, según Acta número 44, con la proposición presentada por el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez y el honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez, quedando pendiente las proposiciones de los honorables Senadores: Álvaro Uribe Vélez y Jorge Iván Ospina Gómez y el Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, para ser conciliadas, lo cual así se hizo y tuvo aval del Gobierno.

Antes de la aprobación de la proposición conciliada, consensuada, presentada por los honorables Senadores: Álvaro Uribe Vélez, Jorge Iván Ospina, Carlos Enrique Soto Jaramillo, el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, dejó constancia de que las tres anteriores presentadas por ellos se retiraron, lo cual fue ratificado por el señor Presidente, honorable Senador Javier Mauricio Delgado.

El siguiente es el texto de la proposición consensuada, con aval del Gobierno (**firma del señor Viceministro de Vivienda**):

“Modifíquese el inciso 6° del artículo 3°, el cual quedará así:

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen **en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión**

**será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento** y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

Antes de la votación de esta proposición, el señor Secretario hizo la siguiente precisión, dejándola como constancia en el Acta de la fecha, que la expresión “Modifíquese el inciso 6° del artículo 3°...”, cuando lo correcto es que diga: “**Modifíquese el inciso 6° del párrafo del artículo 3° del Proyecto de ley 138 de 2016 Senado, 111 de 2014**”, porque el artículo 3° del proyecto de ley objeto de estudio y votación está modificando solamente el párrafo del actual artículo 15 de la Ley 400 de 1997. En consecuencia, el texto de la proposición quedó de la siguiente manera, con la aclaración hecha por la Secretaría:

“**Modifíquese el inciso 6° del párrafo del artículo 3° del Proyecto de ley 138 de 2016 Senado, 111 de 2014**, el cual quedará así:

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen **en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento** y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

Previo a la votación, la Secretaría también dejó constancia de que en el informe de ponencia para primer debate al Proyecto de ley 138 de 2016 Senado, 111 de 2014, publicado en la **Gaceta del Congreso** 169 de 2016, en cuanto hace al artículo 3°, dice que se modifica el artículo 15 de la Ley 400, pero lo que están planteando es modificar solamente el párrafo PORQUE la Ley 400 de 1997 actualmente tiene un inciso único primero y **después tiene un párrafo único** y, como el proyecto está proponiendo es modificar el párrafo, no tiene razón de ser que en el texto del articulado propuesto para primer debate Senado, le hayan colocado un párrafo segundo. La Comisión Séptima no se pronunció nunca sobre el párrafo segundo que aparece en el informe de ponencia para primer debate Senado; por tanto, al hacerle el reordenamiento, la Secretaría excluirá el texto del denominado Párrafo segundo, del Texto aprobado en Primer debate en Comisión Séptima del Senado.

Una vez hechas estas aclaraciones, se sometió a votación la anterior proposición al artículo 3°, siendo aprobada con votación nominal, por trece (13) votos a favor; ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de trece (13) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

En consecuencia, el artículo 3° quedó aprobado de la siguiente manera (incluyendo lo ya aprobado en la sesión de mayo diez (10) de 2016, según Acta número 43), así:

**Artículo 3°.** Se modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

*Parágrafo.* La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de **la revisión de** los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los proyectos estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión **será ejercida por profesionales independientes o por la Curaduría urbana del municipio más cercano del mismo departamento y las costas estarán a cargo de quien solicite la licencia**, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio **o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto**, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de

área construida pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida, deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

#### **Artículo 9°:**

Este artículo tuvo una proposición supresiva presentada por el Centro Democrático; el honorable Senador Antonio José Correa Jiménez solicitó someterla a votación y votarla Negativamente.

El texto de la proposición supresiva es el siguiente:

“Elimínase el artículo 9° del Proyecto de ley 138 de 2015 Senado, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos”, así:

**Artículo 9°.** La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.

En los proyectos de uso mixto que incluyan vivienda, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

*Parágrafo.* La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.

**Motivación:** Recomendamos la eliminación del artículo, toda vez que la modificación del artículo 8 reforzaría la garantía de estabilidad de obra”.

Puesta a consideración la proposición supresiva del Centro Democrático, el señor Presidente autorizó suspender la votación y concedió la palabra al honorable Senador Álvaro Uribe Vélez, para explicar lo siguiente:

El honorable Senador Álvaro Uribe Vélez manifestó que hay una proposición para el artículo 8°, la cual la elaboraron porque, a su juicio, el texto del artículo 8° da la sensación de que se está creando un segundo amparo; entonces, explicó que si se aprueba la proposición que presentaron para el artículo 8°, sería innecesario el 9°, por lo que solicitó explicación al señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, y al honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, explicara si el artículo 8° está creando un doble amparo, porque consideran que con un solo amparo bien aplicado basta.

Entonces, explicó que, si no se aprueba la proposición del artículo 8°, entonces ellos no insisten en retirar el 9°.

Dadas estas explicaciones el honorable Senador Ponente, doctor Antonio José Correa Jiménez, pidió a la Presidencia abrir la votación del artículo 8°, lo cual fue ratificado por el Señor Presidente, honorable Senador Javier Mauricio Delgado Martínez: se suspendió el estudio del artículo 9° y se continuó con el del artículo 8°, así:

#### Artículo 8°

Frente a este artículo, honorable Senador Ponente, doctor Antonio José Correa Jiménez, explicó que se presentaron 4 proposiciones: Dos (2) del Centro Democrático, una (1) de los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Honorio Miguel Henríquez Pinedo (con aval del Gobierno) y, otra, la cuarta (4), del honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez (quien retiró su proposición).

El honorable Senador Ponente, Antonio José Correa Jiménez, solicitó al Centro Democrático explicar cuál de las dos (2) proposiciones debe ser estudiada, o si deben someterse juntas a discusión y votación.

Explicados los contenidos por el Centro Democrático, sobre las garantías a daños patrimoniales y acabados, y escuchadas las apreciaciones del señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, en cuanto al tema de costos, este manifestó su acuerdo con la segunda proposición que presentó el Centro Democrático, la que inicia con la expresión "... Sin perjuicio de la garantía de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011".

De acuerdo con lo anterior; el honorable Senador ponente coordinador; Antonio José Correa Jiménez, explicó que frente al artículo 8° hay, entonces, dos (2) proposiciones con aval del Gobierno: la presentada por el Centro Democrático modificativa, ya explicada (la que inicia con la expresión "... Sin perjuicio de la garantía...") y la proposición modificativa presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Honorio Miguel Henríquez Pinedo; por lo que preguntó si la una no se intercruza con la otra y no cambia el sentido del artículo.

La Secretaría explicó que si bien se avaló la del Centro Democrático (la que inicia con la expresión "... Sin perjuicio de la garantía..."), y el Centro Democrático retiró la segunda, si se aprueban junto con la presentada por los honorables Senadores Antonio José Correa Jiménez y Honorio Miguel Henríquez Pinedo, una terminará negando la otra, porque el inciso primero de la segunda proposición avalada por el Gobierno, es distinta a la del Centro Democrático.

Adicionalmente, la primera proposición, en el párrafo, contiene la expresión "podrá" y la segunda, la expresión "deberá". El Honorable Senador Antonio José Correa Jiménez explicó que es importante que quede la expresión "deberá", de su proposición y que también es importante dejar la expresión "... Sin perjuicio de la garantía...", por lo que solicitó a los autores de las mismas hacer una sola, consensuada para presentarla y someterla a discusión y votación.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, mientras entregaron la proposición conciliada, leyó la proposición modifica-

tiva presentada por el honorable Senador Jorge Iván Gómez, quien se refirió, sobre todo, al tema de los daños morales; por eso, suprimió el término patrimonial y sustentó que en el párrafo se colocó la expresión "podrá", la cual considera importante. Resaltó que elemento intangible es necesario incorporarlo. Explicó además que estaría de acuerdo si se coloca "... perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales" o, si se quita la expresión "patrimoniales" y se deja solo perjuicios, estaría de acuerdo.

El Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo y el señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, explicaron que resulta difícil medir el daño intangible o dimensionarlo. El señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, solicitó limitarlo a los daños patrimoniales (daño emergente y lucro cesante), para que puedan operar los mecanismos de amparo, con mecanismos financieros, sin perjuicio de las acciones civiles que puedan reclamar para ese daño intangible.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, explicó que el honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez retiró su proposición al artículo 8°, y la dejó como constancia para ser tenida en cuenta para segundo debate.

La proposición consensuada al artículo 8°, presentada por los honorables Senadores Honorio Miguel Henríquez Pinedo, Antonio José Correa Jiménez, Álvaro Uribe Vélez y Orlando Castañeda Serrano, fue la siguiente:

"Modifíquese el artículo 8° del Proyecto de ley 138 de 2015 Senado:

"Artículo 8°. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. En el evento en que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

Parágrafo: El constructor o el enajenador de vivienda nueva podrá amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia".

#### Por:

"Artículo 8°. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. **Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011**, en el evento en que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

Parágrafo: El constructor o el enajenador de vivienda nueva **deberá** amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley, a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos fi-

nancieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia”.

Las demás proposiciones fueron retiradas, y una (1) quedó como constancia para ser tenida en cuenta para segundo debate.

La proposición consensuada, **con aval del Gobierno**, ya leída, fue sometida a consideración y votación, siendo aprobada, con votación nominal y pública, esta fue aprobada con votación nominal y pública, con trece (13) votos a favor; ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de trece (13) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

En consecuencia, el artículo 8° quedó aprobado de la siguiente manera:

**Artículo 8°.** Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. **Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011**, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

**Parágrafo.** El constructor o el enajenador de vivienda nueva **deberá** amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia”.

#### **Artículo 9°:**

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, explicó que el Centro Democrático retiró la proposición supresiva al artículo 9°. En consecuencia, solicitó someter a discusión y a aprobación el artículo 9°, presentado en el Texto Propuesto de la ponencia para primer debate.

Una vez sometido a discusión y votación, este fue aprobado con votación nominal y pública, con trece (13) votos a favor; ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de trece (13) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

En consecuencia, el artículo 9°, quedó aprobado tal como fue presentado en el texto propuesto de la ponencia para primer debate, de la siguiente manera:

**“Artículo 9°.** La obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros cuando se trate de cinco (5) o más unidades habitacionales.

En los proyectos de uso mixto que incluyan vivienda, la obligación prevista en el presente artículo, también será exigible para todas las unidades de vivienda, de conformidad con lo previsto en el inciso anterior.

**Parágrafo.** La persona que construya una o varias viviendas para su uso propio no tendrá la obligación contenida en el presente artículo, siempre y cuando no transfiera a ningún título cualquiera de las unidades de vivienda durante el término en que se debe garantizar el amparo de perjuicios patrimoniales. En este caso, dicho término se contabilizará a partir de la expedición de la certificación técnica de ocupación.”

#### **Artículo 16:**

Frente a este artículo se presentaron dos (2) proposiciones: Una presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo (habla de la duración de investigación preliminar de hasta seis (6) meses) y, otra, presentada por el Centro Democrático (que plantea para el mismo caso tres (3) meses).

El honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, insistió en que deben ser seis (6) meses, como lo habla el Código Disciplinario: que habla de seis (6) meses en todo lo que tiene que ver con una investigación disciplinaria; es decir que está acorde con las normas vigentes.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, explicó que esta proposición del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, tiene el aval del Gobierno, por lo que solicitó sea votada positivamente.

Puesta a discusión y votación la proposición presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, esta fue sometida a discusión y votación, siendo aprobada, con votación nominal y pública, con diez (10) votos a favor; tres (3) votos en contra, ninguna abstención, sobre un total de trece (13) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina del Carmen y Soto Jaramillo Carlos Enrique. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Castañeda Serrano Orlando, Henríquez Pinedo Honorio Miguel y Uribe Vélez Álvaro.

La proposición modificativa, presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, fue la siguiente:

“El artículo 16 del proyecto de ley quedará así:

**Artículo 16.** El artículo 63 de la Ley 842 de 2003 quedará así:

**Artículo 63. Investigación preliminar e investigación formal.** *La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán una duración de hasta seis (6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del término si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que decretar, pero si no hubiere pruebas que decretar o habiéndose practicado las ordenadas se procederá, mediante auto del Secretario Seccional, según el caso, al culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la etapa formal, o con el archivo que deberá ser notificado por estado y enviado para revisión en consulta ante el Consejo Profesional Nacional respectivo; y en la investigación formal, con el auto, notificable por estado, que ordena el traslado de diez (10) días para alegar de conclusión. En este último caso, una vez vencido el término señalado, el Secretario Seccional calificará el mérito de la investigación mediante informe y lo presentará a la Junta Seccional para la adopción de la decisión de primera instancia.*

*Parágrafo 1º. En caso de que el investigado no comparezca a la notificación del pliego de cargos, actuarán como abogados defensores de oficio, los estudiantes de consultorio jurídico.*

*Parágrafo 2º. El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar”.*

*El Centro Democrático retiró la proposición modificativa presentada al artículo 16.*

*En consecuencia, el artículo 16, quedó aprobado de la siguiente manera:*

**“Artículo 16.** *El artículo 63 de la Ley 842 de 2003 quedará así:*

**Artículo 63. Investigación preliminar e investigación formal.** *La investigación preliminar y la etapa probatoria de la investigación formal tendrán una duración de hasta seis (6) meses cada una, prorrogables hasta por la mitad del término si fueren varias las faltas o los investigados o si faltaren pruebas que decretar, pero si no hubiere pruebas que decretar o habiéndose practicado las ordenadas se procederá, mediante auto del Secretario Seccional, según el caso, al culminar la investigación preliminar, con la formulación de cargos que abre la etapa formal, o con el archivo que deberá ser notificado por estado y enviado para revisión en consulta ante el Consejo Profesional Nacional respectivo; y en la investigación formal, con el auto, notificable por estado, que ordena el traslado de diez (10) días para alegar de conclusión. En este último caso, una vez vencido el término señalado, el Secretario Seccional calificará el mérito de la investigación mediante informe y lo presentará a la Junta Seccional para la adopción de la decisión de primera instancia.*

*Parágrafo 1º. En caso de que el investigado no comparezca a la notificación del pliego de cargos, actuarán como abogados defensores de oficio, los estudiantes de consultorio jurídico.*

*Parágrafo 2º. El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar.”*

#### **Artículo 27:**

*Frente a este artículo se presentó una (1) proposición: del honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo. El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, manifestó que esta proposición tuvo el aval del Gobierno, por lo que solicitó votarla afirmativamente.*

*El texto de la proposición presentada por el honorable Senador, Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval de Gobierno, fue el siguiente:*

**“Artículo 27. Vigilancia y control.** *El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadurías. **Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro”.***

*La Secretaria manifestó que como esta proposición genera impacto fiscal, solicitó al señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño de Vivienda, la refrendara y así se hizo. El honorable Senador Álvaro Uribe Vélez, explicó que deja constancia que el Centro Democrático la apoyará porque lo adicionado al final del artículo 27, indica que no puede haber más costo burocrático.*

*Puesta a discusión y votación la proposición presentada por el honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, con aval del Gobierno, esta fue sometida a discusión y votación, siendo aprobada, con votación nominal y pública, con once (11) votos a favor; un (1) voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blé Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro. El honorable Senador que votó negativamente fue: Castilla Salazar Jesús Alberto.*

*En consecuencia, el artículo 27, quedó aprobado de la siguiente manera (lo que venía en el texto propuesto de la ponencia para primer debate, más lo adicionado al final que se encuentra subrayado), así:*

**“Artículo 27. Vigilancia y control.** *El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadurías. **Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.***

### Constancia secretarial

La aprobación de este artículo 27, del articulado del informe de ponencia para primer debate Senado, correspondiente al artículo 24, en el texto definitivo reordenado, cumplió con el requisito constitucional señalado en el inciso segundo del artículo 154 Superior, por cuanto el numeral 7 del artículo 150 también Superior que se refiere a la fijación de la estructura de la Administración Nacional, que es de competencia exclusiva del Gobierno, fue avalado por el señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera, (inciso 2° del artículo 108 Superior) e igualmente se surtió la coadyuvancia a la cual se refiere el parágrafo único del artículo 142 del Reglamento Interno del Congreso.

#### Artículo 33:

Frente a este artículo se presentó una (1) proposición supresiva del honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, cuyo texto es el siguiente:

“Elimínense los artículos 32 y 33 del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, número 111 de 2014 Cámara.

El artículo 33 se repite el texto del artículo 26.

El artículo 33 no es pertinente toda vez que el artículo 26 establece la aplicación de la Ley 734 de 2002 (Código Disciplinario Único) o la ley que lo modifique, derogue o subrogue”.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, explicó que esta proposición supresiva del honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, no tiene aval del Gobierno, por lo que pidió ser votada negativamente.

La Secretaría explicó que dicha proposición del honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, propone la eliminación de dos (2) artículos el 32 y el 33; que el 32 ya se votó en sesión del martes diez (10) de mayo de 2016, según Acta número 43, quedando eliminado; que en esta sesión de fecha martes diecisiete (17) de mayo de 2016, según Acta número 45, se somete a discusión y votación lo pertinente a la posible eliminación o supresión del artículo 33 del articulado del informe de ponencia para primer debate Senado, únicamente.

Puesta a discusión y votación la proposición supresiva del honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, frente al artículo 33, esta fue sometida a consideración y discusión, siendo negada, con votación nominal y pública, con doce (12) votos en contra, ningún voto a favor, ninguna abstención, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron negativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

Una vez negada la proposición supresiva presentada por el honorable Senador Jorge Iván Ospina Gómez, se sometió a consideración y discusión el artículo 33, presentado en el texto propuesto de la Ponencia para primer debate, siendo aprobada, con votación nominal y pública, con doce (12) votos a favor, ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de

doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Pestana Rojas Yamina del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

En consecuencia, el artículo 33, quedó aprobado de la siguiente manera, tal como fue presentado en el texto propuesto de la ponencia para Primer Debate, así:

**Artículo 33. Aplicación del Código Disciplinario Único.** A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción y de la disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único.

#### Artículo Nuevo:

El Centro Democrático presentó una (1) proposición de artículo nuevo, el cual tuvo aval del Gobierno. El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, solicitó votarlo afirmativamente.

El honorable Senador Álvaro Uribe Vélez explicó, que el proyecto propuso centralizar el concurso de Curadores, se cuestionó por qué le van a quitar las autoridades locales esa competencia; entonces después de una discusión con el Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, con el Superintendente, se llegó a este artículo: que se mantenga el concurso en cabeza de las entidades descentralizadas pero que la Función Pública y la otra entidad involucrada, la Superintendencia de Notariado, definan cómo se orientarían esos concursos.

La Secretaría dejó constancia que en la sesión pasada, del martes diez (10) de mayo de 2016, según Acta número 43, ya se había aprobado un artículo nuevo, que este es el segundo que se aprueba (en sesión de fecha mayo diecisiete (17) de 2016, según Acta número 45).

Puesto a consideración y discusión el artículo nuevo, este se aprobó, con votación nominal y pública, por doce (12) votos a favor, ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Castilla Salazar Jesús Alberto, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Pestana Rojas Yamina Del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

El texto de la proposición de artículo nuevo, con aval del Gobierno, presentada por el Centro Democrático fue el siguiente:

Artículo Nuevo: “Modifíquese el **Título IV Capítulo I de la sección de curadores urbanos del Proyecto de ley número 138 de 2015 Senado**, por la cual se es-

tablecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos. Conservando la disposición de que trata el artículo 101 de la Ley 810 de 2003 proponemos una adición así:

“**Artículo nuevo.** Adiciónase un párrafo al artículo 9º de la Ley 810 de 2003 que a su vez modificó el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

**Artículo 101. Curadores urbanos.** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

...

**Parágrafo.** El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Motivación.** Respetuosamente se sugiere mantener el concurso de méritos previsto en la Ley 810 de 2003 reglamentado por el Decreto 1469 de 2010 como la figura legal y con suficiente desarrollo jurisprudencial para aplicar criterios de selección objetiva en la selección de curadores.

De otro lado, al mantenerse la figura del concurso de méritos que valora el conocimiento técnico del aspirante, pero a la vez permite la accesibilidad de la participación. De ahí que se proponga el apoyo armónico entre el DPF y la Superintendencia de Notariado y Registro en lo que corresponde a la elaboración de las pruebas técnicas”.

En consecuencia, el artículo Nuevo, del Centro Democrático, con aval del Gobierno, que corresponde al artículo 36 del nuevo reordenamiento, quedó aprobado de la siguiente manera:

“**Artículo 36.** Adiciónase un párrafo **segundo** al artículo 9º de la Ley 810 de 2003 (modificatorio del artículo 101 de la Ley 388 de 1997), del siguiente tenor, el cual quedará así:

**Parágrafo 2º.** El concurso de méritos referido en el numeral 1 del presente artículo será dirigido y adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En lo que corresponde a la elaboración de las pruebas de conocimiento técnico y específico escritas para ser aplicadas a los aspirantes al concurso de méritos, el Departamento Administrativo de la Función Pública recibirá el apoyo de la Superintendencia de Notariado y Registro”.

Todas las proposiciones reposan en el expediente.

El coordinador de ponentes, honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, indicó que queda como constancia que el artículo 13, aprobado con aval del

Gobierno con dos (2) proposiciones en sesión de mayo diez (10) de 2016, según Acta número 43, será revisado para la ponencia que se presentará para cuarto y último debate.

El honorable Senador Álvaro Uribe Vélez, solicitó tener en cuenta para segundo debate lo relacionado con el tema de reparto notarial, con lo cual estuvo de acuerdo el honorable Senador coordinador ponente, Antonio José Correa Jiménez.

El honorable Senador Carlos Enrique Soto Jaramillo, dejó constancia del mejoramiento y gran aporte hecho a esta iniciativa, que busca darle mayor seguridad a los adquirentes de vivienda y, obviamente, a la estructura de todo lo que es la construcción y que, allí se libró la filosofía de apoyar la descentralización en Colombia, por tal razón estuvieron plenamente de acuerdo en que no hubiese doble concurso de curador como lo acababa de señalar el honorable Senador Álvaro Uribe Vélez, dejándoles la función que le corresponde que es, entre otras, la de vigilar las calidades, etc.; manifestó que otros aportes bien significativos, es la posibilidad de que se creen nuevas curadurías en los municipios que no requieran los cien mil habitantes y que, espera, que se le dé el cuarto debate lo más rápido posible en la Plenaria del Senado con los ajustes que haya que hacerle y que el Gobierno nacional, cumpla en lo de 3 a 6 meses, lo que es la reglamentación, como se comprometió lo hizo el señor Viceministro de Vivienda, doctor Guillermo Herrera Castaño, a lo cual, manifestó, se le va a hacer seguimiento para que se cumpla, ya que es de gran importancia para todos.

Puesta a consideración la votación el título del proyecto (como viene en el texto propuesto de la ponencia para primer debate) y el deseo de la Comisión de que este proyecto pase a segundo debate en Senado (cuarto y último debate en el Congreso), el articulado tal como fue presentado y aprobado en las sesiones de mayo 10 y 17 de 2016, según Actas 43 y 45, respectivamente, con las diferentes proposiciones modificativas y supresivas, se obtuvo su aprobación con votación nominal y pública, por doce (12) votos a favor, ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blel Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina Del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

Puesto a consideración el título del proyecto, este fue aprobado de la siguiente manera: por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones, tal como fue presentado en el texto propuesto del informe de la ponencia positiva para primer debate. Con votación nominal y pública, se obtuvo su aprobación, por doce (12) votos a favor, ningún voto en contra, ninguna abstención, sobre un total de doce (12) honorables Senadores y Senadoras presentes al momento de la votación. Los honorables Senadores y Senadoras que votaron afirmativamente

fueron: Andrade Casamá Luis Évelis, Blé Scaff Nadya, Castañeda Serrano Orlando, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Martínez Javier Mauricio, Delgado Ruiz Édinson, Gaviria Correa Sofía, Henríquez Pinedo Honorio Miguel, Ospina Gómez Jorge Iván, Pestana Rojas Yamina Del Carmen, Soto Jaramillo Carlos Enrique y Uribe Vélez Álvaro.

- Seguidamente fueron designados Ponentes para Segundo Debate, en estrado, los honorables Senadores: Yamina Pestana Rojas, Carlos Enrique Soto Jaramillo y Antonio José Correa Jiménez (Coordinador). En estrado el señor Presidente de la Comisión honorable Senador Antonio José Correa Jiménez, en estrado, adicionó como ponente para segundo debate Senado, al honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo término reglamentario de quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente de la designación en estrado, susceptibles de solicitar prórroga.

- La relación completa del primer debate se halla consignada en las Actas números: 41, del día martes tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), 43, del día martes diez (10) de mayo de dos mil dieciséis (2016) y 45 del día martes diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016), legislación 2015-2016.

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 8º, del Acto Legislativo número 001 de 2003, (último inciso del artículo 160 de la Constitución Política), el anuncio del Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara, se hizo en las siguientes sesiones ordinarias: Martes 26 de abril de 2016, según Acta número 39; miércoles 27 de abril de 2016, según Acta número 40; martes 3 de mayo de 2016, según Acta número 41; miércoles 4 de mayo de 2016, según Acta número 42, martes 10 de mayo de 2016, según Acta 43; miércoles once (11) de mayo de 2016, según Acta 44, en la ciudad de Cali;

Iniciativa: Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Luis Felipe Henao Cardona.

Ponentes en Comisión Séptima de Senado para primer debate. Los honorables Senadores Yamina Pestana Rojas, Carlos Enrique Soto Jaramillo y Antonio José Correa Jiménez (Coordinador).

- Publicación proyecto original: **Gaceta del Congreso** número 541 de 2014.

- Publicación ponencia primer debate Cámara: **Gaceta del Congreso** número 87 de 2015.

- Publicación texto definitivo Comisión Séptima Cámara: **Gaceta del Congreso** número 945 de 2015.

-Publicación ponencia segundo debate Cámara: **Gaceta del Congreso** número 945 de 2015.

Publicación texto definitivo Plenaria Cámara: **Gaceta del Congreso** número 1080 de 2015.

-Publicación ponencia positiva para primer debate Comisión Séptima Senado: **Gaceta del Congreso** número 169 de 2016.

Número de artículos proyecto original: cuarenta y dos (42) artículos.

Número de artículos texto propuesto ponencia positiva Comisión Séptima de Senado: treinta y nueve (39) artículos.

Número de artículos Aprobados Comisión Séptima de Senado: treinta y siete (37) artículos.

Radicado en Senado: 16-12-2015

Radicado en Cámara: 22-09-2014

Radicado en Comisión Séptima de Senado: 26-01-2016

Radicación Ponencia positiva en primer debate: 21-04-2016

<b>Concepto Ministerio de Hacienda y Crédito Público</b>
Fecha: 6-05-2016 publicado en la <i>Gaceta del Congreso</i> número 242 de 2016
Se envió a publicación: 6 de mayo de 2016

#### Resumen del Trámite de votación

Al Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara.

Aprobado en primer debate en la Comisión Séptima del Senado

(Sesiones: del martes 3, 10 y 17 de mayo de 2016 - según Actas número 41, 43 y 45 respectivamente).

Proposición final con la cual termina el informe: Aprobada por once (11) votos, el martes 10 de mayo de 2016.

Artículos ponencia primer Debate Senado	Artículos reordenados texto definitivo aprobado primer debate Senado	Observaciones	Acta número	votos
01	01	aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
02	02	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
03	03	Aprobado parcialmente según proposición honorable Senador Correa. faltan dos proposiciones: honorable Senador Ospina y honorable Senador Uribe Vélez	43 y 45	12
04	04	Aprobado en bloque, con los artículos 10 y 12, en la sesión del día 17 de mayo de 2016.	45	10 Sí, 01 No
05	05	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
06	06	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
07	07	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con dos proposiciones	43	11
08	08	aprobado concensuado (cd+Honorio y Correa) (Ospina retiró y dejó constancia para 2d) (cd la retiró)	45	13
09	09	Aprobado como está en pon. primer debate (cd la retiró)	45	13
10	10	Aprobado en bloque, con los artículos 4º y 12, en la sesión del día 17 de mayo de 2016.	45	1

Artículos ponencia primer Debate Senado	Artículos reordenados texto definitivo aprobado primer debate Senado	Observaciones	Acta número	votos
11	11	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
12	12	Aprobado en bloque, con los artículos 4° y 10, en la sesión del día 17 de mayo de 2016.	45	10 Sí, 01 No
13	13	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con dos proposiciones	43	11
14	14	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
15	15	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
16	16	aprobada la de Soto	45	10 Sí, 01 No
17	17	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
18	18	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
19	19	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
20	20	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
21	Eliminado	Aprobada en bloque la eliminación	43	11
22	Eliminado	Aprobada en bloque la eliminación	43	11
23	21	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
24	22	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
25	Eliminado	aprobada en bloque la eliminación	43	11
26	23	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
27	24	Aprobada la de Soto <b>con aval del Gobierno</b> (hay firma Min. Vivienda)	45	11 Sí, 01 No
28	25	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
29	26	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición. <b>Se modifica el numeral 5 y no el párrafo.</b>	43	11
30	27	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
31	28	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
32	Eliminado	Aprobada en bloque la eliminación	43	11
33	29	Tiene proposición pidiendo supresión	45	
34	30	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.	43	11
35	31	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
36	32	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
37	33	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición. <b>Votación orgánica.</b>	43	11
38	34	Aprobado en bloque, sin ninguna proposición	43	12
39	37	Aprobado en bloque, <b>con aval del Gobierno</b> , con una proposición.- <b>vigencia</b>	43	11
Nuevo 01	35	<b>Licencias urbanísticas</b> , modificadorio del numeral 1 del artículo 99 de la ley 388 de 1997	43	11
Nuevo 02	36	Aprobada la del cd (adicionando un párrafo segundo al artículo 9° de la Ley 810 de 2003.	45	12

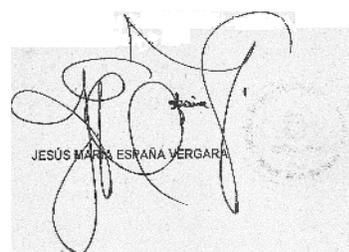
COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTE DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a 23 de mayo de 2016.

En la presente fecha se autoriza la publicación en la *Gaceta del Congreso*, del texto definitivo aprobado en primer debate, en la Comisión Séptima del Senado, en sesiones ordinarias de fechas martes 3 de mayo de 2016, martes diez (10) de mayo de 2016 y martes diecisiete (17) de mayo de 2016, según Actas número 41, 43 y 45, respectivamente, en setenta y cinco (75) folios, al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara**, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el

*fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones.* Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso 5° del artículo 2° de la Ley 1431 de 2011.

El Secretario,



JESÚS MARÍA ESRAÑA VERGARA

## TEXTOS DE PLENARIA

### **TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA EL DÍA 18 DE MAYO DE 2016 AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 136 DE 2015 SENADO**

*por medio de la cual se aprueba el “Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Turquía sobre Promoción y Protección Recíproca de Inversiones”, suscrito en la ciudad de Bogotá, D. C., a los 28 días del mes de julio de 2014.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Apruébese el *Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Turquía sobre Promoción y Protección Recíproca de Inversiones*, suscrito en la ciudad de Bogotá D. C., a los 28 días del mes de julio de 2014.

Artículo 2°. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 7ª de 1994, el *Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Turquía sobre Promoción y Protección Recíproca de Inversiones*, suscrito en la ciudad de Bogotá D. C., a los 28 días del mes de julio de 2014, que por el artículo 1° de esta ley se aprueba, obligará a la República de Colombia a partir de la fecha en que se perfeccione el vínculo internacional respecto del mismo.

Artículo 3°. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República del día 18 de mayo de 2016, al Proyecto de ley número 136 de 2015 *por medio de la cual se aprueba el “Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Turquía sobre Promoción y Protección Recíproca de Inversiones”, suscrito en la ciudad de Bogotá, D. C., a los 28 días del mes de julio de 2014.*

Cordialmente,

**JIMMY CHAMORRO CRUZ**

El presente Texto Definitivo, fue aprobado sin modificaciones en sesión Plenaria del Senado de la República el día 18 de mayo de 2016, de conformidad con el texto propuesto para segundo debate.

**GREGORIO ELJACH PACHECO**  
Secretario General

\* \* \*

### **TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN PLENARIA EL DÍA 24 DE MAYO DE 2016 AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 143 DE 2016 SENADO NÚMERO 128 DE 2014 CÁMARA**

*por medio de la cual la nación se asocia a la conmemoración de los 145 años de haber sido erigido como municipio Ciudad Bolívar en el departamento de Antioquia.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La Nación se asocia a la conmemoración de los 145 años de haber sido erigido como municipio Ciudad Bolívar en el departamento de Antioquia.

Artículo 2°. A partir de la promulgación de la presente ley y de conformidad con los artículos 334, 339, 341 y 345 de la Constitución Política, se autoriza al Gobierno nacional para que incorpore dentro del Presupuesto General de la Nación, las partidas presupuestales para concurrir a la financiación de las siguientes obras de utilidad pública y de interés social en el municipio de Ciudad Bolívar, departamento de Antioquia, así:

- Mejoramiento de la red vial terciaria rural y correimental.
- Mejoramiento de la red vial urbana.
- Fortalecimiento en dotación de equipos y en planta física para la ESE Hospital La Merced II.
- Mejoramiento de instalaciones de policía en el municipio, dotación y construcción.
- Mejoramiento al Palacio Municipal.
- Reparación de la Casa de la Cultura.
- Realización de proyectos de inversión social para la generación de empleo y la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas de la población municipal.
- Asignación de recursos proyectos agropecuarios y asociativos.
- Inversiones en el sistema de acueducto y alcantarillado; plan maestro urbano y corregimental.
- Inversiones en la infraestructura educativa municipal.
- Inversiones en la infraestructura deportiva municipal.

Artículo 3°. Autorizar al Gobierno nacional para efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 4°. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley, se autoriza igualmente la celebración de los contratos necesarios, el sistema de cofinanciación y la celebración de convenios interadministrativos entre la Nación, el departamento de Antioquia y el municipio de Ciudad Bolívar.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República del día 24 de mayo de 2016, al Proyecto de ley número 143 de 2016 Senado, 128 de 2014 Cámara, *por medio de la cual la Nación se asocia a la conmemoración de los 145 años de haber sido erigido como municipio Ciudad Bolívar en el departamento de Antioquia.*

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO DUQUE GARCIA**  
Senador – Ponente

El presente Texto Definitivo, fue aprobado sin modificaciones en sesión Plenaria del Senado de la República el día 24 de mayo de 2016, de conformidad con el texto propuesto para segundo debate.

**GREGORIO ELJACH PACHECO**  
Secretario General

**TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN SESIÓN  
PLENARIA EL DÍA 24 DE MAYO DE 2016 AL  
PROYECTO DE LEY NÚMERO 144 DE 2016  
SENADO, 135 DE 2014 CÁMARA**

*por medio de la cual la nación se vincula a la celebración de los 60 años de la Universidad del Tolima, se autorizan apropiaciones presupuestales y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

**DECRETA:**

Artículo 1°. La Nación se vincula a la celebración de los 60 años de la Universidad del Tolima y exalta las virtudes de sus directivas, profesores, estudiantes, egresados y, en general, de la comunidad académica, por sus aportes valiosos al progreso de la región y del país.

Artículo 2°. Autorícese al Gobierno nacional para que incorpore dentro del Presupuesto General de la Nación, las apropiaciones presupuestales necesarias para vincularse y concurrir con otras instancias de financiación a la conmemoración de esta institución educativa a través de la realización de las siguientes obras de infraestructura:

a) Construcción y dotación del Edificio de Investigaciones.

b) Estudios previos y construcción de la Seccional Sur de la Universidad del Tolima en el municipio de Chaparral, Tolima.

Artículo 3°. Las autorizaciones de gastos otorgadas al Gobierno nacional en virtud de esta ley, se incorporarán en el Presupuesto General de la Nación, de acuerdo con las normas orgánicas en materia presupuestal, reasignando los recursos hoy existentes en cada órgano ejecutor, sin que ello implique un aumento del presupuesto, de acuerdo con las disposiciones que se produzcan en cada vigencia fiscal.

Artículo 4°. Para efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias en cumplimiento de la presente ley, se deberá realizar la inscripción previa de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública del Departamento Nacional de Planeación.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar el texto definitivo aprobado en sesión Plenaria del Senado de la República del día 24 de mayo de 2016, al Proyecto de ley número 144 de 2016 Senado, 135 de 2014 Cámara, *por medio de la cual la nación se vincula a la celebración de los 60 años de la Universi-*

*dad del Tolima, se autorizan apropiaciones presupuestales y se dictan otras Disposiciones.*

Cordialmente,

**JUAN SAMY MERHEG MARUN**  
Senador – Ponente

El presente texto definitivo, fue aprobado sin modificaciones en sesión Plenaria del Senado de la República el día 24 de mayo de 2016, de conformidad con el texto propuesto para segundo debate.

**GREGORIO ELJACH PACHECO**  
Secretario General

**CONTENIDO**

Gaceta número 325 - Miércoles, 25 de mayo de 2016	
SENADO DE LA REPÚBLICA	
PONENCIAS	
	Págs.
Informe de ponencia para primer debate y texto adjunto al Proyecto de ley número 124 de 2015 Senado, por medio de la cual se aprueba el “Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel”, hecho en Jerusalén, Israel, el 30 de septiembre de 2013 y el “canje de notas entre la República de Colombia y el Estado de Israel, por medio de la cual se corrigen errores técnicos del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel, efectuado el 13 de noviembre de 2015” .....	1
Ponencia positiva para cuarto debate, pliego de modificaciones, texto propuesto y texto definitivo al Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 111 de 2014 Cámara, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones .....	6
TEXTOS DE PLENARIA	
Texto definitivo aprobado en sesión plenaria el día 18 de mayo de 2016 al Proyecto de ley número 136 de 2015 Senado, por medio de la cual se aprueba el “Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de la República de Turquía sobre Promoción y Protección Recíproca de Inversiones”, suscrito en la ciudad de Bogotá, D. C., a los 28 días del mes de julio de 2014.....	63
Texto definitivo aprobado en sesión plenaria el día 24 de mayo de 2016 al Proyecto de ley número 143 de 2016 Senado número 128 de 2014 Cámara, por medio de la cual la nación se asocia a la conmemoración de los 145 años de haber sido erigido como municipio Ciudad Bolívar en el departamento de Antioquia .....	63
Texto definitivo aprobado en sesión plenaria el día 24 de mayo de 2016 al Proyecto de ley número 144 de 2016 Senado, 135 de 2014 Cámara, por medio de la cual la nación se vincula a la celebración de los 60 años de la Universidad del Tolima, se autorizan apropiaciones presupuestales y se dictan otras disposiciones.....	64