LEY 1673 DE 2013

LEY 1673 DE 2013

LEY 1673 DE 2013

(julio 19 DE 2013)

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

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Título I Objeto y Ámbito de Aplicación

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

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

mecanismos de protección de la valuación.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

Título II
Definiciones

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

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

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

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

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

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

Título III De la Actividad del Avaluador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 5°. Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se

conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

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

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

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

Parágrafo 1°. Régimen de transición. Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando: (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de

Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Parágrafo 2°. Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

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

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

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

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el avaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente. Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, salvo la expresión tachada la cual fue declarada INEXEQUIBLE por proporciones jurídicas, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, de Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

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

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

Notas Jurisprudenciales

Corte Constitucional
La Corte Constitucional se declaro INHIBIDA para pronunciarse sobre la demanda presentada, por ineptitud sustantiva, mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

riesgo a que este hecho la somete.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

Artículo 12. Modificado por el *Decreto 0222 de 2014, Nuevo texto*: De los avaluadores extranjeros. Podrán inscribirse como avaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.

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

Nota de Vigencia

Artículo modificado por el articulo **1°** del **Decreto 0222 de 2014**, publicado en el Diario Oficial N° 49062, miércoles 12 de febrero de 2014. "*por el cual se corrigen yerros en el texto de la **Ley 1673 de 2013***"

Nota Jurisprudencial

Artículo 12. De los avaluadores extranjeros. Podrán inscribirse como avaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.
Lo mismo aplicará a lo avaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de avaluador, en el sector público o privado.

Artículo 13. Postulados éticos de la actividad de avaluador. El ejercicio de la valuación, debe ser

guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar, ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Avalador.

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

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

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

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

c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales;

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

e) Velar por el prestigio de esta actividad;

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

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

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

Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus

clientes y el público en general. Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

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

b) **Modificado por el *Decreto 0222 de 2014, Nuevo texto*:** Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan a los gastos reservados legalmente;

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

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

Nota de Vigencia

Artículo modificado por el articulo **2°** del **Decreto 0222 de 2014**, publicado en el Diario Oficial N° 49062, miércoles 12 de febrero de 2014. "*por el cual se corrigen yerros en el texto de la **Ley 1673 de 2013***"

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

Nota Jurisprudencial

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

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

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

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

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

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

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

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

Artículo 18. Faltas contra la ética del Avaluador. Incurren en falta contra la ética del avaluador los

avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.

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

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

a) Amonestación escrita;

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

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

Artículo 21. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador. Para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

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

Título IV De la autorregulación de la actividad del avaluador

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

independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

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

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

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Parágrafo 2° declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

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

Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de

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

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

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional
Artículo declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados, salvo la expresión tachada la cual fue declarada INEXEQUIBLE por proporciones jurídicas, según la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-385-15**, de Junio 24 de 2015; Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

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

a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro;

b) Cuenten entres sus miembros avaluadores personas naturales o asociaciones gremiales, en las cuales a su vez, sean miembros avaluadores personas naturales;

c) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades. Podrán existir Entidades Reconocidas de Autorregulación que tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley para este tipo de entidades.

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

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

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

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

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

Artículo 27. Requisitos. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

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

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

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

d) **Modificado por el *Decreto 0222 de 2014, Nuevo texto*:** Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menos paritaria de personas externas o independientes. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes.

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

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

usuarios de la actividad del avaluador y del interés público;

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

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

i) Tener Revisor Fiscal y Contador Público;

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

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

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

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

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

Nota de Vigencia

Artículo modificado por el articulo **3°** del**Decreto 0222 de 2014**, publicado en el Diario Oficial N° 49062, miércoles 12 de febrero de 2014. "por el cual se corrigen yerros en el texto de la **Ley 1673 de 2013**."

Nota Jurisprudencial

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

Artículo 28. Medidas. Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.

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

Artículo 29. Prohibición. Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores. Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 30. Proceso Disciplinario. Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso. Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:

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

b) La norma de la actividad del avaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron;

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

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

Artículo 31. Admisión. La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los

estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.

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

Artículo 32. Solicitudes de Inscripción. La Entidad Reconocida de Autorregulación deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.

Artículo 33. Motivación de las Decisiones. En los casos en que se niegue la inscripción, la membrecía o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.

Artículo 34. Negación o Cancelación de Inscripciones. La Entidad Reconocida de Autorregulación negará, suspenderá o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que realice prácticas que pongan en riesgo los derechos o intereses de importancia de los consumidores o usuarios de los avaluadores, de otros agentes del mercado, al Estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.

Título V Disposiciones Complementarias

Artículo 35. Día del avaluador. Se establece como día del avaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.

Artículo 36. Intervención del Estado en el Sector Inmobiliario. El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos

establecidos en la presente ley.

Artículo 37. Autoridades. Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador. Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

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

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

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

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

Artículo 38. Modificado por el *Decreto 0222 de 2014, Nuevo texto*: Las entidades a las que se refiere el artículo **26** podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación del artículo 24, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. La función del Registro Abierto de Avaluadores, no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo 24.

Nota de Vigencia

*Artículo modificado por el articulo **4°** del**Decreto 0222 de 2014**, publicado en el Diario Oficial N° 49062, miércoles 12 de febrero de 2014. "por el cual se corrigen yerros en el texto de la **Ley 1673 de 2013**."*

Nota Jurisprudencial

***Artículo 38**. Las entidades a las que se refiere el artículo **26** podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación previstas en el artículo **25**, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Las funciones del Registro Abierto de Avaluadores, no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo **25**.*

Artículo 39. Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el Diario Oficial y deroga el artículo **50** de la**Ley 546 de 1999** y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos **60** y sucesivos de la **Ley 550 de 1999**, así como todas las demás normas que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República
Roy Leonardo Barreras Montealegre

El Secretario General del honorable Senado de la República
Gregorio Eljach Pacheco

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes
Augusto Posada Sánchez

El Secretario General la honorable Cámara de Representantes
Jorge Humberto Mantilla Serrano

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase
Dada en Bogotá, D. C., a 19 de julio de 2013

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo
Sergio Diazgranados Guida

La Ministra de Educación Nacional
María Fernanda Campo Saavedra