

LEY 1673 DE 2013

(julio 19)

Diario Oficial No. 48.856 de 19 de julio de 2013

“Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.”

Esta versión corresponde a la publicada en el Diario Oficial No. 48.856 de 19 de julio de 2013, con las correcciones introducidas por el Decreto 222 de 2014. Fuente: Secretaría del Senado de la República de Colombia — Congreso de la República. Documento de referencia normativa; en caso de duda, prevalece el texto publicado en el Diario Oficial.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1o. OBJETO.

La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores 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 evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

TÍTULO II

DEFINICIONES

ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

- a) **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;
- b) **Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;
- c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Evaluadores;

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 4o. 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 5o. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

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

ARTÍCULO 6o. 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 teoría del valor, economía y finanzas, conocimientos jurídicos, las ciencias o artes aplicables a los bienes a avaluar, las metodologías de valuación, métodos matemáticos y cuantitativos, y la correcta utilización de los instrumentos de medición; o (ii) demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1o del presente artículo;
- b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

PARÁGRAFO 1o. 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 2o. 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.

ARTÍCULO 7o. TERRITORIO.

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

ARTÍCULO 8o. 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 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA.

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, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente. Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

ARTÍCULO 10. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR DE PERSONA NO INSCRITA.

La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley. Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años. **PARÁGRAFO.** El servidor público que en el ejercicio de su cargo autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 11. DENUNCIA DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL 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 evaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

ARTÍCULO 12. DE LOS AVALUADORES EXTRANJEROS.

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

ARTÍCULO 13. POSTULADOS ÉTICOS DE LA ACTIVIDAD DE 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 Evaluador. **PARÁGRAFO.** El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

ARTÍCULO 14. DEBERES GENERALES DEL AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Son deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores los siguientes:

- a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales;
- b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso;

- c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales;
- d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad;
- e) Velar por el prestigio de esta actividad;
- f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores;
- g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores sobre sus valuaciones y proyectos;
- h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

ARTÍCULO 15. DEBERES DEL AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES PARA CON SUS CLIENTES Y EL PÚBLICO EN GENERAL. Son deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

- a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
- b) Mantener el secreto y reserva respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan a los gastos reservados legalmente;
- c) El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

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

ARTÍCULO 16. DE LOS DEBERES DEL AVALUADOR INSCRITO EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES EN LOS CONCURSOS O LICITACIONES.

El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación. **PARÁGRAFO.** Para efectos de los concursos, los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 17. RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES QUE AFECTAN EL EJERCICIO. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores que:

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

- b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
- c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

ARTÍCULO 18. FALTAS CONTRA LA ÉTICA DEL AVALUADOR.

Incurrir en falta contra la ética del evaluador los evaluadores inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.

ARTÍCULO 19. DEFINICIÓN DE FALTA DISCIPLINARIA.

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

ARTÍCULO 20. SANCIONES APLICABLES. La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:

- a) Amonestación escrita;
- b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y, si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;
- c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Evaluadores.

ARTÍCULO 21. POSESIÓN EN CARGOS, SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS O REALIZACIÓN DE DICTÁMENES TÉCNICOS QUE IMPLIQUEN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE AVALUADOR.

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

ARTÍCULO 22. DICTÁMENES PERICIALES.

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

TÍTULO IV DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN.

Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. **PARÁGRAFO 1o.** Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará a la

persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Evaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión. **PARÁGRAFO 2o.** La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Evaluadores deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

ARTÍCULO 24. DE LA AUTORREGULACIÓN EN LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación tendrán a cargo las siguientes funciones:

Función normativa: adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.

Función de supervisión: verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.

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

Función de Registro Abierto de Evaluadores: inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Evaluadores la información de las personas naturales evaluadoras.

PARÁGRAFOS 1o–3o. Regulan la coordinación de estas funciones con el Gobierno Nacional y la Superintendencia de Industria y Comercio, la obligación de interconexión de bases de datos entre Entidades Reconocidas de Autorregulación, y la compatibilidad de la autorregulación con la certificación de personas bajo la norma ISO 17024, previa acreditación del Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

ARTÍCULO 25. FUNCIÓN DISCIPLINARIA.

En ejercicio de la función disciplinaria se deberán iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria. Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas, e imponer las sanciones establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso. Las pruebas recaudadas podrán trasladarse entre la Entidad Reconocida de Autorregulación, la Superintendencia de Industria y Comercio y otros organismos estatales de control (Fiscalía, Procuraduría, Contraloría), sin perjuicio del derecho de contradicción.

ARTÍCULO 26. ENTIDADES RECONOCIDAS DE AUTORREGULACIÓN. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro;
- b) Cuenten entre sus miembros evaluadores personas naturales o asociaciones gremiales, en las cuales a su vez sean miembros evaluadores personas naturales;
- c) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades.

La Superintendencia de Industria y Comercio ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. **PARÁGRAFOS 1o–4o.** Regulan la posibilidad de establecer zonas regionales de operación, el carácter no público de la función de autorregulación, la suscripción de acuerdos de coordinación con la Superintendencia, y la reglamentación del gobierno corporativo de la Entidad Reconocida de Autorregulación por parte del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 27. REQUISITOS. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación cuando cumplan, entre otros, los siguientes requisitos: contar con el número mínimo de miembros evaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional; disponer de mecanismos adecuados para hacer cumplir las normas de la actividad; contar con mecanismos de ingreso de personas jurídicas gremiales; asegurar representación adecuada de sus miembros en los órganos de gobierno, con participación paritaria de personas externas o independientes en el comité disciplinario; proveer distribución adecuada de cobros y tarifas; prevenir la manipulación y el fraude en el mercado; prevenir la discriminación entre miembros; permitir disciplinar y sancionar a sus afiliados; contar con Revisor Fiscal y Contador Público; contar con los sistemas necesarios para el Registro Abierto de Avaluadores; contar con un procedimiento de atención de solicitudes de información; mantener póliza de responsabilidad civil extracontractual; cubrir un mínimo de diez (10) departamentos del territorio nacional; y contar con un sistema de registro de experiencia y actualización de certificados ISO 17024 acreditados por el ONAC.

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. Las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales inscritas estarán sujetas 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, llevando una memoria del proceso soportada por la conducta desarrollada, la norma incumplida y, en caso de existir, la sanción impuesta y su razón. **PARÁGRAFO.** El proceso disciplinario deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por lo dispuesto en la presente ley.

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, de capacidad para operar, experiencia o entrenamiento debidamente establecidos por dicho organismo y previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio. Verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros, y requerirá que los evaluadores 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 en sus reglamentos, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento.

ARTÍCULO 33. MOTIVACIÓN DE LAS DECISIONES.

En los casos en que se niegue la inscripción, la membresía o la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona interesada sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para presentar 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 cuyas prácticas pongan en riesgo los derechos o intereses de los consumidores o usuarios, de otros agentes del mercado, del Estado o de la misma Entidad. En estos casos 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 evaluador 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 sana competencia en el sector inmobiliario. La obligación de autorregulación de las personas naturales de este sector, y los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria y 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 evaluador. Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

- a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;
- b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;
- c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley, o en violación de los artículos 80 y 90 de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

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

ARTÍCULO 38.

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 Evaluadores no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el

artículo 24.

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 de 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

Fuente del texto: Secretaría del Senado de la República de Colombia — "Leyes desde 1992 - Vigencia Expresa y Sentencias de Constitucionalidad", con las correcciones introducidas por el Decreto 222 de 2014. Documento recopilado por ValorActiva como referencia normativa para sus clientes; para efectos legales, consulte siempre el texto oficial publicado en el Diario Oficial No. 48.856.