

**TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISIÓN TERCERA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE DE LA HONORABLE CÁMARA DE  
REPRESENTANTES, EN SESIONES PRESENCIALES DEL DÍA MARTES,  
TRES (03) Y MARTES DIEZ (10) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS  
(2022)**

**AL PROYECTO DE LEY No. 373 de 2021 Cámara,**

*“Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”*

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º. Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, los costos de los avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero, por concepto del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

*A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** *Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero.*

**ARTÍCULO 2º. Pago de costos de estudio de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo.** *En las operaciones financieras destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de una entidad financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** *De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras, para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos, necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.*

*A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** *Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo de los estudios de títulos de que trata este artículo al consumidor financiero.*

**ARTÍCULO 3º.** *Las entidades financieras desarrollarán programas o campañas pedagógicas de educación financiera, dirigidas a todos los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda en las que, al menos, expliquen de forma clara, precisa, oportuna, suficiente, veraz, verificable, comprensible e idónea del funcionamiento de las operaciones financieras, las condiciones de acceso al crédito y los derechos y obligaciones de los consumidores financieros.*

**ARTÍCULO 4º.** *Las entidades financieras desarrollarán campañas de difusión, relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y condiciones generales de las operaciones de financiamiento de que trata la presente ley, como medida para fomentar el acceso a la financiación de vivienda.*

**ARTÍCULO 5°.** *Los establecimientos de crédito, y las autoridades correspondientes impulsarán la digitalización de los trámites necesarios para la realización de los avalúos técnicos y los estudios de títulos, de los que trata la presente ley.*

**ARTÍCULO 6° Vigencia.** *La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.*

*./.*

**CÁMARA DE REPRESENTANTES. - COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE. - ASUNTOS ECONÓMICOS,** *en sesiones presenciales los días martes, tres (03) y diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022).- En Sesiones de la fecha fue aprobado en primer debate en los términos anteriores y con modificaciones, el proyecto de ley No.373 de 2021 Cámara, “Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”, previo anuncio de su votación en sesiones presenciales de la Comisión Tercera los días veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) y tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022), en cumplimiento del artículo 8° del Acto Legislativo 01 de 2003.*

*Lo anterior con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal en Segundo Debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes.*

*1.*

**WILMER RAMIRO CARRILLO MENDOZA**  
*Presidente*



**ELIZABETH MARTÍNEZ BARRERA**  
*Secretaria General*