

OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS DEL PROYECTO DE LEY 242 DE 2025 - REGULACIÓN DEL CORREDOR INMOBILIARIO

1 mensaje

conciliacion lonja <conciliacion@lonjadebogota.org.co>

9 de diciembre de 2025 a las 11:06 a.m.

Para: atencionciudadanacongreso@senado.gov.co, "judiciales@senado.gov.co" <judiciales@senado.gov.co>, comision.tercera@senado.gov.co, oscar.perez@camara.gov.co, armando.zabarain@camara.gov.co, willmer.castellanos@camara.gov.co, elizabeth.martinez@camara.gov.co
CC: direccionjuridica lonja <direccionjuridica@lonjadebogota.org.co>

Buen día señores de la Comisión Tercera Constitucional Permanente, reciban un cordial saludo por parte de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Por medio de la presente, nos permitimos adjuntar respetuosamente un pronunciamiento formal sobre las observaciones y sugerencias que, como gremio inmobiliario consideramos que son de vital interés para su aplicación.

Adicional, ponemos a su consideración, la posibilidad de que podamos participar activamente en las mesas de trabajo y/o audiencias sobre el proyecto de Ley, toda vez que, la Lonja de Bogotá reconoce el valor estratégico para la formalización, profesionalización y desarrollo del gremio inmobiliario en el país.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su respuesta.

¡Feliz día!



Valentina Corzo Rivera
Profesional en Derecho

Q Kr. 7 #73-47 Ofic. 804 Bogotá, D.C.

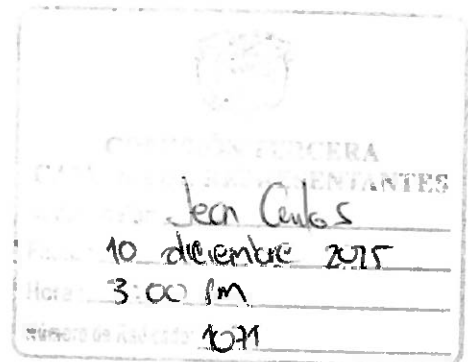
☎ +57 310 617 67 01

✉ conciliacion@lonjadebogota.org.co

www.lonjadebogota.org.co

Aviso de confidencialidad: Este mensaje es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información privilegiada o confidencial de propiedad de LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ. Cualquier revisión, copia, difusión y/o retransmisión a personas diferentes al destinatario no se encuentra autorizada y por lo tanto, se prohíbe. Si usted ha recibido por error esta comunicación, sírvase notificarnos vía e-mail, borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Los Datos Personales en nuestra posesión se encuentran protegidos y se tratan de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales.

PRONUNCIAMIENTO LEY CORREDOR - Comisión Tercera Constitucional Permanente (1).pdf
253K



Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2025.

Señores

Comisión Tercera Constitucional Permanente

Ciudad

Referencia: Observaciones al Proyecto de Ley 242 de 2025 (Regulación del Corredor Inmobiliario).

Reciban un cordial saludo.

Teniendo en cuenta la iniciativa del Proyecto de Ley 242 de 2025 (Regulación del Corredor Inmobiliario), y tras su análisis en diversos escenarios gremiales y académicos, la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá reconoce su valor estratégico para la formalización, profesionalización y desarrollo del gremio inmobiliario en el país.

Así las cosas, en aras de fortalecer el cuerpo normativo del Proyecto de Ley, y con el objetivo de asegurar su eficacia y pertinencia, la Lonja de Bogotá presenta respetuosamente las siguientes observaciones y propuestas de ajuste:

Nro.	Tema	Observación
1.	Normas técnicas <i>Art 1º. Objeto</i>	En el Artículo 1 del proyecto, se debería añadir que las actividades reguladas deberán desarrollarse "conforme a las normas técnicas sectoriales de Fedelonjas". Esto en aras de fortalecer el marco jurídico por el que se debe regir el corredor inmobiliario para el ejercicio de sus actividades.
2.	Idoneidad <i>Art 3º. Definiciones y 19º Admisión</i>	En los Artículos 3 y 19 se hace alusión a la Idoneidad. Sin embargo, no se evidencian los criterios que establecerán la existencia de esta. Es fundamental que, dentro del proyecto de Ley se establezcan los mínimos estándares y criterios objetivos que, deberá cumplir el corredor inmobiliario para el ejercicio de la actividad, así como la entidad o autoridad responsable de validarla y/o regularla.
3.	Registro <i>Art 6º. Inscripción y requisitos</i>	Para el registro de corredor inmobiliario, se requiere cierta documentación de acuerdo con las actividades de la persona interesada en adquirir este. No obstante, el contenido del artículo puede llegar a ser ambiguo en cuanto al certificado laboral. Pues, no es claro si es inherente a las sociedades en cuanto a la modalidad de contratación del personal (eliminar el freelance u otro tipo de contratación que no sea laboral) o a los agentes como personas naturales. O en su defecto, incorporar otros tipos de contratación diferente a la laboral. Por otra parte, es fundamental establecer la obligatoriedad del cumplimiento de la totalidad de la documentación requerida, eliminando la facultad de elección de un documento sobre otro.

Nro.	Tema	Observación
4.	Ampliación Art 7°. Trámite del registro de corredor inmobiliario	Ampliar el texto del numeral 4 del Artículo 7, siendo insuficiente o ambiguo para el momento de su aplicación. Es decir, ajustar el artículo en el sentido que: <ul style="list-style-type: none"> - Se añada también en el numeral 2, otros tipos de contratación diferente a la laboral. - Delimitar los demás requisitos que se señalan en el numeral 4. - Se evite la complejidad de adquirir el registro.
5.	Régimen sancionatorio Art 14°. Función Disciplinaria	Modificar la redacción del acápite que actualmente señala que el proceso sancionatorio "podrá" [ejecutarse o imponerse], sustituyendo este término por "deberá", eliminando así la naturaleza facultativa de la sanción y estableciendo su obligatoriedad en caso de incumplimiento. Adicional, hay que añadir que, se informará la entidad de Inspección, vigilancia y control respectiva, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia, esto según la aplicabilidad del caso y el estudio que lleve a cabo la Autorreguladora sobre el asunto.
6.	Entidad de autorregulación Art 15°. Entidades Reconocidas de Autorregulación	Sería valioso que se evalúe y defina con mayor precisión los requisitos para la conformación, operación y el funcionamiento de la Entidad de Autorregulación.
7.	Reconocimiento a la experiencia	Es necesario aclarar la diferencia o el valor agregado que la Ley otorgará a aquellos profesionales que han ejercido estas actividades durante años.

Finalmente, y teniendo en cuenta la relevancia que el proyecto conlleva en el sector inmobiliario, consideramos imperioso lograr un nuevo documento de consenso que una los diferentes puntos de vista de las Lonjas a nivel Nacional.

En consideración a lo anterior, la Lonja de Bogotá reitera su total compromiso y disposición para colaborar activamente en el desarrollo de este proyecto de Ley y las actividades conexas. Agradeceríamos, por lo tanto, ser considerados para participar en las audiencias, mesas de trabajo o cualquier otra instancia relevante sobre el particular.

De antemano agradecemos su disposición y atención a estas consideraciones.

Cordialmente,


ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA
Presidente Ejecutivo
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2025.

Señores
Comisión Tercera Constitucional Permanente
Ciudad

Referencia: Observaciones al Proyecto de Ley 242 de 2025 (Regulación del Corredor Inmobiliario).

Reciban un cordial saludo.

Teniendo en cuenta la iniciativa del Proyecto de Ley 242 de 2025 (Regulación del Corredor Inmobiliario), y tras su análisis en diversos escenarios gremiales y académicos, la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá reconoce su valor estratégico para la formalización, profesionalización y desarrollo del gremio inmobiliario en el país.

Así las cosas, en aras de fortalecer el cuerpo normativo del Proyecto de Ley, y con el objetivo de asegurar su eficacia y pertinencia, la Lonja de Bogotá presenta respetuosamente las siguientes observaciones y propuestas de ajuste:

Nro.	Tema	Observación
1.	Normas técnicas Art 1º. Objeto	En el Artículo 1 del proyecto, se debería añadir que las actividades reguladas deberán desarrollarse "conforme a las normas técnicas sectoriales de Fedelonjas". Esto en aras de fortalecer el marco jurídico por el que se debe regir el corredor inmobiliario para el ejercicio de sus actividades.
2.	Idoneidad Art 3º. Definiciones y 19º Admisión	En los Artículos 3 y 19 se hace alusión a la idoneidad. Sin embargo, no se evidencian los criterios que establecerán la existencia de esta. Es fundamental que, dentro del proyecto de Ley se establezcan los mínimos estándares y criterios objetivos que, deberá cumplir el corredor inmobiliario para el ejercicio de la actividad, así como la entidad o autoridad responsable de validarla y/o regularla.
3.	Registro Art 6º. Inscripción y requisitos	Para el registro de corredor inmobiliario, se requiere cierta documentación de acuerdo con las actividades de la persona interesada en adquirir este. No obstante, el contenido del artículo puede llegar a ser ambiguo en cuanto al certificado laboral. Pues, no es claro si es inherente a las sociedades en cuanto a la modalidad de contratación del personal (eliminar el freelance u otro tipo de contratación que no sea laboral) o a los agentes como personas naturales. O en su defecto, incorporar otros tipos de contratación diferente a la laboral. Por otra parte, es fundamental establecer la obligatoriedad del cumplimiento de la totalidad de la documentación requerida, eliminando la facultad de elección de un documento sobre otro.



Nro.	Tema	Observación
4.	Ampliación <i>Art 7°. Trámite del registro de corredor inmobiliario</i>	Ampliar el texto del numeral 4 del Artículo 7, siendo insuficiente o ambiguo para el momento de su aplicación. Es decir, ajustar el artículo en el sentido que: <ul style="list-style-type: none"> - Se añada también en el numeral 2, otros tipos de contratación diferente a la laboral. - Delimitar los demás requisitos que se señalan en el numeral 4. - Se evite la complejidad de adquirir el registro.
5.	Régimen sancionatorio <i>Art 14°. Función Disciplinaria</i>	Modificar la redacción del acápite que actualmente señala que el proceso sancionatorio "podrá" [ejecutarse o imponerse], sustituyendo este término por "deberá", eliminando así la naturaleza facultativa de la sanción y estableciendo su obligatoriedad en caso de incumplimiento. Adicional, hay que añadir que, se informará la entidad de Inspección, vigilancia y control respectiva, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia, esto según la aplicabilidad del caso y el estudio que lleve a cabo la Autorreguladora sobre el asunto.
6.	Entidad de autorregulación <i>Art 15°. Entidades Reconocidas de Autorregulación</i>	Sería valioso que se evalúe y defina con mayor precisión los requisitos para la conformación, operación y el funcionamiento de la Entidad de Autorregulación.
7.	Reconocimiento a la experiencia	Es necesario aclarar la diferencia o el valor agregado que la Ley otorgará a aquellos profesionales que han ejercido estas actividades durante años.

Finalmente, y teniendo en cuenta la relevancia que el proyecto conlleva en el sector inmobiliario, consideramos imperioso lograr un nuevo documento de consenso que una los diferentes puntos de vista de las Lonjas a nivel Nacional.

En consideración a lo anterior, la Lonja de Bogotá reitera su total compromiso y disposición para colaborar activamente en el desarrollo de este proyecto de Ley y las actividades conexas. Agradeceríamos, por lo tanto, ser considerados para participar en las audiencias, mesas de trabajo o cualquier otra instancia relevante sobre el particular.

De antemano agradecemos su disposición y atención a estas consideraciones.

--
Cordialmente,


ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA
Presidente Ejecutivo
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ