



CARTA INSTITUCIONAL

Fecha: 17/06/2024

Código: DJ-018

Versión: 01

Jurídica

Bogotá D.C., 10 de junio de 2026

Señores

HONORABLES REPRESENTANTES

PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

COMISIÓN ESCUELA	
CAMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<i>Juan Carlos</i>
Fecha:	<i>17 Junio 2026</i>
Hora:	<i>1:20 pm</i>
Número de Radicado:	<i>2088</i>

Referencia: Observaciones técnicas y propuestas de ajuste al Proyecto de Ley 242 de 2025 "Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Respetados Honorables Representantes:

Reciban un cordial saludo de parte de la Autorreguladora de Avaluadores – ARAV, Entidad Reconocida de Autorregulación autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio en el marco de la Ley 1673 de 2013, con experiencia en la implementación de esquemas de autorregulación, supervisión disciplinaria y fortalecimiento de estándares profesionales.

En atención al trámite legislativo actualmente en curso del Proyecto de Ley 242 de 2025, y reconociendo la importancia de avanzar hacia la formalización, organización y fortalecimiento institucional del sector inmobiliario colombiano, nos permitimos presentar respetuosamente algunas observaciones y propuestas técnicas orientadas a contribuir al mejoramiento del articulado antes de su discusión en Plenaria de Cámara.

Desde ARAV consideramos positiva la intención del legislador de establecer mecanismos de control, trazabilidad y autorregulación sobre la actividad del corretaje inmobiliario, especialmente frente a riesgos asociados al fraude, informalidad, lavado de activos y protección de los consumidores. No obstante, estimamos necesario revisar algunos aspectos del proyecto con el propósito de fortalecer su coherencia normativa, viabilidad operativa y equilibrio institucional.

Asimismo, consideramos necesario preservar principios de libre competencia, pluralidad institucional y acceso equitativo al mercado, como elementos esenciales para la sostenibilidad del modelo regulatorio propuesto.

En este sentido, presentamos respetuosamente las siguientes observaciones técnicas prioritarias, desarrolladas con mayor detalle en el documento adjunto de proposiciones y propuestas modificatorias:

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

1. Armonización con la Ley 1673 de 2013

Consideramos importante que el proyecto incorpore una articulación expresa con el marco establecido en la Ley 1673 de 2013, particularmente en lo relacionado con la intervención estatal en el sector inmobiliario y el sistema de autorregulación existente.

En criterio de esta entidad, resulta conveniente evitar la creación de estructuras paralelas o duplicidades regulatorias que puedan generar mayores cargas administrativas y costos operativos innecesarios para el sector.

Por ello, sugerimos evaluar mecanismos de interoperabilidad institucional y articulación funcional con las Entidades Reconocidas de Autorregulación actualmente autorizadas.

2. Formación e idoneidad profesional

El proyecto reconoce la existencia de riesgos sociales asociados a la actividad inmobiliaria; sin embargo, los requisitos actualmente previstos se concentran principalmente en mecanismos de certificación y acreditación.

Consideramos pertinente fortalecer el componente de formación e idoneidad profesional mediante la incorporación gradual de criterios académicos, técnicos y de capacitación especializada, compatibles con la realidad del mercado y con esquemas de transición razonables para quienes actualmente ejercen la actividad.

Ello contribuiría a fortalecer la confianza del consumidor, la transparencia del mercado y la profesionalización progresiva del sector.

3. Claridad sobre competencias y facultades de las ERA

Estimamos necesario precisar con mayor claridad el alcance de las facultades de las Entidades Reconocidas de Autorregulación, especialmente en materia de supervisión, potestad disciplinario, requisitos operativos, y coordinación con las autoridades estatales competentes.

Lo anterior con el fin de garantizar seguridad jurídica, transparencia institucional y adecuada delimitación entre funciones públicas y mecanismos de autorregulación privada.

4. Libre competencia y acceso equitativo al mercado

Observamos que algunos apartes del proyecto establecen tratamientos diferenciados entre corredores independientes y corredores vinculados a empresas inmobiliarias.

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

En nuestra opinión, resulta conveniente revisar dichas disposiciones para garantizar condiciones equilibradas, evitar posibles asimetrías regulatorias y promover un sistema de acceso equitativo para todos los actores que ejercen legítimamente la actividad.

5. Régimen de transición e implementación

Consideramos fundamental incorporar disposiciones claras sobre transición, implementación y adaptación gradual del sistema, incluyendo plazos razonables, mecanismos de homologación, interoperabilidad tecnológica, y sostenibilidad operativa del registro y del modelo de autorregulación.

Ello permitiría una implementación más eficiente y ordenada del eventual nuevo marco regulatorio.

Finalmente, reiteramos la disposición institucional de ARAV para participar en mesas técnicas, espacios de diálogo o escenarios de construcción normativa que permitan fortalecer el proyecto y contribuir a la consolidación de un sistema regulatorio transparente, plural, técnicamente sólido y orientado a la protección del interés público.

Estamos convencidos de que la regulación del corretaje inmobiliario constituye una oportunidad para fortalecer la confianza ciudadana, promover la formalización del sector y elevar los estándares profesionales de la actividad, siempre que se preserve un adecuado equilibrio entre protección al consumidor, seguridad jurídica y libre competencia.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier espacio de participación o ampliación técnica que se considere pertinente.

Cordialmente,

**ANTONIO
HERIBERTO
SALCEDO
PIZARRO**

Firmado digitalmente
por ANTONIO
HERIBERTO SALCEDO
PIZARRO
Fecha: 2026.06.10
15:07:04 -05'00'

ANTONIO HERIBERTO SALCEDO PIZARRO
Representante Legal
Autorreguladora de Avaluadores – ARAV

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

PROPOSICIONES LEGISLATIVAS

Proyecto de Ley 242 de 2025 – Comisión Tercera de la Cámara de Representantes *“Por medio del cual se regula la actividad del corredor inmobiliario”*

Artículo aprobado en primer debate	Riesgo identificado	Propuesta modificatoria
ARTÍCULO 1°. OBJETO: La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Corredores Inmobiliarios en Colombia, con el propósito de prevenir riesgos sociales de restricción del acceso a la propiedad, prevención del fraude, protección contra delitos económicos, control de lavado de activos al que el sector inmobiliario es vulnerable y posible engaño a compradores y vendedores. Igualmente, la presente ley propende el reconocimiento general de la actividad de los Corredores Inmobiliarios, y con ello lograr que el corretaje inmobiliario sea realizado conforme a la transparencia, equidad y buenas prácticas que exige la actividad.	El artículo 1 reconoce adecuadamente la necesidad de avanzar en la formalización y regulación del corretaje inmobiliario; sin embargo, el texto presenta una amplitud conceptual excesiva al atribuir al corredor inmobiliario responsabilidades relacionadas con la prevención de delitos económicos, lavado de activos y restricciones de acceso a la propiedad, sin delimitar claramente el alcance funcional y operativo de dichas obligaciones. Asimismo, aunque el proyecto identifica la existencia de riesgos sociales asociados a la actividad, no incorpora mecanismos concretos orientados a garantizar estándares mínimos de idoneidad profesional, formación académica o capacitación técnica, lo cual genera una contradicción entre la finalidad de la ley y los instrumentos regulatorios previstos en el articulado. Finalmente, se recomienda armonizar el objeto del proyecto con el artículo 36 de la Ley 1673 de 2013 y delimitar expresamente los sujetos regulados dentro del sistema de autorregulación.	ARTÍCULO 1°. OBJETO. La presente ley tiene por objeto regular la actividad del corretaje inmobiliario ejercida por personas naturales en Colombia, estableciendo principios, deberes, mecanismos de autorregulación y requisitos orientados a fortalecer la transparencia, la formalización, la idoneidad profesional, la libre competencia y la protección de los consumidores dentro del mercado inmobiliario. La presente ley busca contribuir a la prevención de riesgos sociales asociados a la actividad de intermediación inmobiliaria, así como promover buenas prácticas, seguridad jurídica y confianza en las operaciones relacionadas con bienes inmuebles. Las empresas y personas jurídicas que desarrollen actividades inmobiliarias deberán garantizar que las actividades de corretaje sean ejercidas por personas inscritas en el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI), conforme a la reglamentación que para tal efecto se expida.
ARTÍCULO 2°. ÁMBITO DE APLICACIÓN. A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, quienes actúen como Corredores Inmobiliarios y demás términos que se asimilen a estos utilizados en	El artículo 2 establece un ámbito de aplicación exclusivo para la regulación del corretaje inmobiliario, lo cual podría generar conflictos de interpretación y armonización con otros regímenes legales actualmente vigentes que inciden sobre el sector inmobiliario y la actividad de intermediación.	ARTÍCULO 2°. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a las personas naturales que ejerzan actividades de corretaje e intermediación inmobiliaria en el



CARTA INSTITUCIONAL

Fecha: 17/06/2024

Código: DJ-018

Versión: 01

Jurídica

Colombia, se registrarán exclusivamente por esta Ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para así obtener la organización y unificación normativa de la actividad del Corredor Inmobiliario, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección del mercado y quienes ejercen la actividad.

En particular, se considera necesario armonizar expresamente el proyecto con la Ley 1673 de 2013, el Código de Comercio y demás disposiciones relacionadas con protección al consumidor, prevención de lavado de activos, urbanismo, contratación y autorregulación.

Asimismo, la expresión “y demás términos que se asimilen” resulta excesivamente amplia e indeterminada, pudiendo generar inseguridad jurídica respecto de los sujetos efectivamente sometidos a la ley.

territorio nacional, sin perjuicio de las demás normas especiales que regulen actividades relacionadas con el sector inmobiliario, comercial, urbanístico, valuatorio, financiero y de protección al consumidor.

La presente ley deberá interpretarse de manera armónica y complementaria con las disposiciones previstas en la Ley 1673 de 2013 y demás normas que regulen actividades conexas al mercado inmobiliario.

El Gobierno Nacional reglamentará los mecanismos de articulación institucional y operativa necesarios para garantizar la seguridad jurídica, la formalización y la transparencia del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 3°. DEFINICIONES:
Para efectos de la presente Ley se entenderá como:

CORREDORES INMOBILIARIOS.

Es Corredor Inmobiliario, todo comerciante inscrito a través del Registro del Corredor Inmobiliario que, por su especial conocimiento del mercado inmobiliario y por el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en las leyes especiales que reglamenten la materia, cuenta con la idoneidad para desarrollar la intermediación, entre la oferta y la demanda, en negocios ajenos de disposición de inmuebles y las demás actividades de la naturaleza del contrato y conexas a éste, señaladas en la presente Sección y que cuenta con

La redacción actual del artículo 3 condiciona el ejercicio de la actividad al cumplimiento integral de requisitos de registro y certificación, lo que podría derivar en barreras desproporcionadas para el acceso al ejercicio de la actividad económica, así como en tensiones frente a los principios de libertad de empresa, libre competencia y libertad de oficio consagrados constitucionalmente.

De igual manera, el artículo concentra en las Entidades Reconocidas de Autorregulación funciones de registro, supervisión, control disciplinario y eventual certificación, sin incorporar suficientes garantías de pluralidad, interoperabilidad, acceso no discriminatorio y separación funcional. En consecuencia, se considera necesario ajustar las definiciones y el alcance de dichas funciones, con el fin de garantizar un modelo regulatorio equilibrado, transparente, técnicamente viable y compatible con los principios de proporcionalidad y libre competencia.

ARTÍCULO 3°. DEFINICIONES:
Para efectos de la presente Ley se entenderá como:

CORREDORES INMOBILIARIOS.

Corredor Inmobiliario es la persona natural inscrita en el Registro del Corredor Inmobiliario, que acredita formación, conocimientos y competencias relacionadas con la actividad de intermediación inmobiliaria, y que ejerce profesionalmente labores de asesoría, promoción, acompañamiento e intermediación en negocios relacionados con bienes inmuebles.

La reglamentación de los requisitos de formación, competencias e idoneidad deberá armonizarse con los principios de prevención del

el Registro de Corredor Inmobiliario.

CORRETAJE INMOBILIARIO: Es la actividad, por medio de la cual un Corredor Inmobiliario, presta servicios de intermediación y desarrolla las actividades de la naturaleza de dicho acompañamiento, a favor de una persona denominada encargante, mediante la realización de actos que tienen por objeto conseguir la materialización del negocio encargado.

REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO (RCI): Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Corredores Inmobiliarios en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los Corredores Inmobiliarios, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACIÓN DE CORREDORES INMOBILIARIOS.

Es la persona jurídica sin ánimo de lucro reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, encargada de desarrollar, administrar y vigilar el sistema de autorregulación de los Corredores Inmobiliarios, así como de crear, llevar y mantener actualizado el Registro de Corredor Inmobiliario (RCI), de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de

riesgo social, protección del consumidor, transparencia y formalización del sector inmobiliario.

CORRETAJE INMOBILIARIO: Es la actividad, por medio de la cual un Corredor Inmobiliario, presta servicios de intermediación y desarrolla las actividades de la naturaleza de dicho acompañamiento, a favor de una persona denominada encargante, mediante la realización de actos que tienen por objeto conseguir la materialización del negocio encargado.

REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO (RCI): Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Corredores Inmobiliarios en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los Corredores Inmobiliarios, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACIÓN DE CORREDORES INMOBILIARIOS.

Es la persona jurídica sin ánimo de lucro reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, encargada de desarrollar, administrar y vigilar el sistema de autorregulación de los Corredores Inmobiliarios, así como de crear, llevar y mantener actualizado el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI), de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación del sector

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley. PARÁGRAFO. 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).		inmobiliario deberán articularse con el marco de intervención estatal previsto en la Ley 1673 de 2013. PARÁGRAFO. 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). La certificación bajo estándares de evaluación de competencias no reemplazará los requisitos de formación e idoneidad profesional que establezca la ley o su reglamentación.
ARTÍCULO 4º. DESEMPEÑO DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO: Ejerce la actividad de Corredor Inmobiliario la persona que lleva a cabo la gestión de intermediación en operaciones de transferencia del derecho real de dominio sobre bienes inmuebles ajenos y otros actos jurídicos relacionados. Incluye la promoción y asesoramiento de dichas operaciones, tratándose de una operación de medio y no de resultado.	El artículo 4 define el ejercicio de la actividad de corretaje inmobiliario de manera amplia, incluyendo no solo la intermediación en operaciones sobre bienes inmuebles, sino también actividades de promoción y asesoramiento relacionadas. Si bien la disposición reconoce correctamente que la obligación del corredor es de medio y no de resultado, la redacción actual podría generar interpretaciones extensivas sobre el alcance de las actividades sometidas al régimen de registro y autorregulación previsto en el proyecto. En ese sentido, se considera necesario precisar con mayor claridad los límites y alcances de la actividad de intermediación inmobiliaria, evitando que actividades comerciales, publicitarias, consultivas o conexas sean incorporadas de manera indiscriminada dentro del ámbito regulado. Lo anterior permitiría fortalecer la seguridad jurídica, evitar interpretaciones sancionatorias excesivas y garantizar una aplicación proporcional del régimen previsto en la iniciativa legislativa.	ARTÍCULO 4º. DESEMPEÑO DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO: Ejerce la actividad de Corredor Inmobiliario la persona natural inscrita en el Registro del Corredor Inmobiliario que desarrolla labores de promoción, asesoría, intermediación y acompañamiento en negocios jurídicos relacionados con bienes inmuebles, actuando bajo principios de transparencia, diligencia, buena fe, protección al consumidor y prevención del riesgo social. La actividad de corretaje inmobiliario constituye una obligación de medio que exige el cumplimiento de deberes de diligencia, información,

		verificación y transparencia frente a las partes intervinientes. PARÁGRAFO. El corredor inmobiliario deberá cumplir deberes mínimos de debida diligencia, verificación documental, prevención del fraude y protección al consumidor, conforme a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.
ARTÍCULO 5°. REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO. Créase el Registro de Corredor Inmobiliario, el cual se conocerá por sus siglas "RCI" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.	El artículo 5 crea el Registro de Corredor Inmobiliario (RCI) y asigna su administración y responsabilidad a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. No obstante, la disposición concentra en entidades privadas funciones esenciales de acceso, permanencia y control del ejercicio de la actividad, sin desarrollar de manera suficiente mecanismos de interoperabilidad, supervisión institucional, acceso no discriminatorio y garantías de pluralidad dentro del sistema. En consecuencia, se considera necesario incorporar parámetros más claros sobre el funcionamiento del registro, especialmente en materia de transparencia, unificación de criterios, control por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio y prevención de barreras de acceso o riesgos de concentración institucional dentro del mercado de intermediación inmobiliaria.	ARTÍCULO 5°. REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO. Créase el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI), como sistema de información, control y publicidad de los corredores inmobiliarios inscritos, el cual será administrado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación bajo supervisión de la Superintendencia de Industria y Comercio y en armonía con el sistema de intervención estatal previsto en la Ley 1673 de 2013. PARÁGRAFO 1. El Registro del Corredor Inmobiliario deberá garantizar interoperabilidad, transparencia, acceso público, protección de datos personales y trazabilidad de la información. PARÁGRAFO 2. La reglamentación del RCI deberá garantizar pluralidad institucional, libre competencia y ausencia de barreras injustificadas de acceso al ejercicio de la actividad. PARÁGRAFO 3. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones técnicas, operativas y financieras del registro, garantizando sostenibilidad,

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

		proporcionalidad y transparencia tarifaria.
ARTÍCULO 6°. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como Corredor Inmobiliario se acreditará ante el Registro de Corredor Inmobiliario. A partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación autorizada para la inscripción de Corredores Inmobiliarios por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros que deseen inscribirse deberán presentar (i) certificado 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 (ii) Tratándose de personas naturales que desempeñen la actividad de manera independiente, se deberá acreditar inscripción en el registro mercantil. Para el caso de los corredores inmobiliarios que desempeñen la actividad a través de empresas legalmente constituidas, esta obligación será reemplazada por certificado laboral. PARÁGRAFO: El corredor que lleve a cabo la inscripción mediante presentación de certificado laboral, estará obligado a actualizar la información dentro de los 30 días calendario siguientes al momento en que se presenten cambios en su vinculación y aportar certificado o nuevo	El artículo 6 establece requisitos de inscripción asociados principalmente a certificaciones emitidas bajo estándares ISO 17024 y autorizadas por las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Si bien el propósito de fortalecer la idoneidad y formalización de la actividad resulta legítimo, la redacción actual podría generar barreras desproporcionadas de acceso al ejercicio del corretaje inmobiliario, especialmente para personas con experiencia acreditada en el sector que no cuenten inicialmente con dichos mecanismos de certificación. Asimismo, la disposición concentra una alta dependencia funcional entre certificación, registro y autorregulación, lo que podría derivar en restricciones indirectas de acceso al mercado y eventuales riesgos de concentración. Por ello, se considera conveniente establecer mecanismos graduales, alternativos y proporcionales de acreditación de idoneidad, reconociendo igualmente la experiencia y trayectoria en el ejercicio de la actividad.	ARTÍCULO 6°. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como Corredor Inmobiliario se acreditará ante el Registro del Corredor Inmobiliario. A partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación autorizada para la inscripción de Corredores Inmobiliarios por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros que deseen inscribirse deberán acreditar condiciones mínimas de formación, idoneidad y competencias relacionadas con la actividad inmobiliaria, conforme a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional. PARÁGRAFO 1. Las certificaciones de competencias laborales o técnicas podrán constituir mecanismos complementarios de acreditación, pero no sustituirán los requisitos de formación e idoneidad profesional definidos por la ley o la reglamentación. PARÁGRAFO 2: Los requisitos para el ejercicio de la actividad deberán aplicarse bajo principios de igualdad, libre competencia y ausencia de discriminación entre corredores independientes y vinculados a empresas. PARÁGRAFO 3. El Gobierno Nacional establecerá un régimen de transición que permita la adaptación progresiva de quienes actualmente ejercen la actividad.

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

certificado laboral según proceda. El desempeño de la actividad bajo registro con información desactualizada que supere el periodo antes señalado, constituirá falta grave y la apertura de los correspondientes procesos disciplinarios a que haya lugar.		PARÁGRAFO 4. El certificado laboral constituirá únicamente soporte de experiencia laboral y no reemplazará los requisitos de idoneidad y formación exigidos para el ejercicio de la actividad.
ARTÍCULO 7°. TRÁMITE DEL REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO: Para la obtención del Registro de Corredor Inmobiliario, el interesado deberá: 1. Remitir el certificado 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. 2. Tratándose de personas naturales que desempeñen la actividad de manera independiente, se deberá acreditar inscripción en el registro mercantil. Para el caso de los corredores inmobiliarios que desempeñen la actividad a través de empresas legalmente constituidas, esta obligación será reemplazada por certificado laboral. 3. Asumir los costos que se generen producto de la emisión del Registro de Corredor Inmobiliario. 4. Los demás requisitos de forma que sean exigidos por la Entidad Nacional de Autorregulación.	El artículo 7 regula el trámite para la obtención del Registro de Corredor Inmobiliario, manteniendo requisitos asociados a certificación, registro mercantil y costos de inscripción definidos por las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Sin embargo, la disposición no establece criterios claros sobre uniformidad, transparencia, razonabilidad de costos ni garantías de acceso equitativo al sistema de registro. En ese sentido, se considera necesario fortalecer el artículo incorporando principios de publicidad, interoperabilidad, objetividad y supervisión institucional por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, con el fin de evitar discrecionalidades, prevenir barreras injustificadas y garantizar condiciones homogéneas para todos los actores del sector inmobiliario.	ARTÍCULO 7°. TRÁMITE DEL REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO: Para la obtención del Registro del Corredor Inmobiliario, el interesado deberá acreditar condiciones de formación, idoneidad y cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley y su reglamentación. Los costos asociados al registro deberán sujetarse a criterios de proporcionalidad, transparencia y control por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio. Únicamente podrán exigirse los requisitos expresamente previstos en la ley y en la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional. PARÁGRAFO. El procedimiento de inscripción deberá garantizar transparencia, motivación de las decisiones, derecho de contradicción y recursos frente a las actuaciones de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.
ARTÍCULO 8°. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: Ejercerá ilegalmente la actividad de intermediación inmobiliaria la persona que, sin cumplir los	La redacción actualmente propuesta para el artículo 8 presenta vacíos sustanciales relacionados con la competencia sancionatoria, la delimitación de las conductas constitutivas de ejercicio ilegal y la proporcionalidad de las restricciones impuestas al ejercicio de la actividad inmobiliaria.	ARTÍCULO 8°. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: Ejercerá ilegalmente la actividad de intermediación inmobiliaria la persona natural que, estando

requisitos previstos en esta Ley, realice cualquier acto que encaje en alguna de las definiciones establecidas en el artículo 3 de esta Ley.

En la misma conducta incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios, plataformas digitales, medios de mensajería instantánea o en cualquier otra forma, actúe, o se presente como Corredor Inmobiliario en alguna de sus modalidades, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ley.

De igual manera, constituye ejercicio ilegal de la actividad, la inscripción ante el Registro de Corredor Inmobiliario con información falsa o adulterada.

El texto aprobado en primer debate no establece expresamente cuál es la autoridad competente para investigar y sancionar dichas conductas, situación que genera inseguridad jurídica y desarticula el esquema de inspección, vigilancia y control que debe permanecer en cabeza del Estado.

Asimismo, la expresión “cualquier acto que encaje en alguna de las definiciones establecidas” resulta excesivamente amplia e indeterminada, pudiendo afectar actividades legítimas de promoción comercial, publicidad inmobiliaria o comercialización accesorias desarrolladas por distintos actores del mercado.

Por ello, se propone delimitar el alcance de la conducta, circunscribiéndola al ejercicio habitual y remunerado de actividades de intermediación profesional, así como asignar expresamente la competencia sancionatoria a la Superintendencia de Industria y Comercio, garantizando el debido proceso, la proporcionalidad regulatoria y la protección de la libre competencia.

obligada a inscribirse en el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI), desarrolle de manera habitual y remunerada actividades propias del corretaje inmobiliario sin cumplir los requisitos previstos en la presente ley.

También incurrirá en ejercicio ilegal quien suministre información falsa, adulterada o fraudulenta para obtener o mantener su inscripción en el Registro del Corredor Inmobiliario.

La investigación y sanción de las conductas previstas en el presente artículo corresponderá a la Superintendencia de Industria y Comercio, conforme al procedimiento administrativo que para el efecto establezca la reglamentación correspondiente y garantizando en todo caso el debido proceso y el derecho de defensa.

PARÁGRAFO 1º. La simple publicación ocasional de inmuebles, la promoción comercial accesorias, las actividades de mercadeo, publicidad o difusión realizadas por propietarios, constructoras, plataformas tecnológicas o terceros, no constituirán ejercicio ilegal del corretaje inmobiliario cuando no impliquen actividades habituales de intermediación profesional remunerada.

PARÁGRAFO 2º. Las medidas de inspección, vigilancia y control derivadas de la presente ley deberán aplicarse bajo criterios de proporcionalidad, libre

		competencia, transparencia y protección del consumidor, evitando barreras injustificadas de acceso al mercado.
ARTÍCULO 9°. TERRITORIO. El Corredor Inmobiliario inscrito ante el Registro de Corredor Inmobiliario podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.	Aunque el artículo reconoce adecuadamente el alcance nacional del ejercicio del corretaje inmobiliario, su redacción actual resulta insuficiente frente a las necesidades operativas y regulatorias derivadas de un sistema nacional de autorregulación. El texto no contempla mecanismos de interoperabilidad, coordinación y trazabilidad del Registro de Corredor Inmobiliario, aspectos esenciales para garantizar transparencia, actualización de información y acceso equitativo al sistema en todo el territorio nacional. Asimismo, resulta necesario precisar que el ejercicio nacional de la actividad no excluye las competencias de inspección, vigilancia y control que corresponden a la Superintendencia de Industria y Comercio y demás autoridades competentes, evitando vacíos regulatorios y posibles conflictos de competencia entre entidades autorreguladoras. La modificación propuesta busca fortalecer la seguridad jurídica, prevenir concentraciones operativas y asegurar un modelo de autorregulación técnicamente articulado, transparente y compatible con los principios de libre competencia y acceso equitativo al mercado.	ARTÍCULO 9°. TERRITORIO. El Corredor Inmobiliario inscrito ante el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI) podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán garantizar mecanismos de interoperabilidad, consulta, actualización y trazabilidad del Registro del Corredor Inmobiliario, permitiendo el acceso y verificación de la información en condiciones de transparencia, coordinación y libre competencia. La supervisión, inspección y control del ejercicio de la actividad se ejercerá sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Superintendencia de Industria y Comercio y demás autoridades competentes.
ARTÍCULO 10°. INHABILIDADES, IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES. Se encuentran inhabilitados para ejercer la actividad de corretaje inmobiliario quienes hayan sido condenados por delitos contra la fe pública, el patrimonio económico, la administración pública o delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes estén inhabilitados para el ejercicio del comercio por decisión judicial o	Aunque el artículo 10 incorpora elementos importantes relacionados con ética, transparencia y prevención de conflictos de interés, su redacción actual presenta deficiencias técnicas que pueden generar inseguridad jurídica y dificultades de aplicación práctica. El texto mezcla figuras jurídicas distintas — inhabilitaciones, impedimentos e incompatibilidades— sin delimitar adecuadamente su alcance, naturaleza y efectos, lo que puede dar lugar a interpretaciones ambiguas o desproporcionadas.	ARTÍCULO 10°. INHABILIDADES, IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES. No podrán ejercer la actividad de corretaje inmobiliario las personas que: a) Hayan sido condenadas mediante sentencia judicial ejecutoriada por delitos contra la fe pública, el patrimonio económico, la administración pública, lavado de activos,

administrativa. Quienes hayan sido sancionados con la pérdida del derecho a ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario por faltas graves o reiteradas y los funcionarios públicos con funciones de control o inspección sobre actividades inmobiliarias.

Son impedimentos para el ejercicio de la actividad de corretaje inmobiliario cuando una de las partes intervinientes en la transacción sea su cónyuge, compañero permanente o pariente en primer grado de consanguinidad o civil, salvo expresa autorización de las partes y cuando tenga vínculos laborales o contractuales con una de las partes del negocio inmobiliario en el que se interviene que puedan afectar su imparcialidad.

Es incompatible con la actividad del corretaje inmobiliario el ejercicio simultáneo de la actividad de Corredor Inmobiliario con cargos públicos que tengan injerencia en el sector inmobiliario; la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria a clientes con quienes tenga una relación de representación legal o mandato en otros ámbitos; y la actuación como Corredor Inmobiliario y como parte en el negocio inmobiliario.

Asimismo, algunas causales formuladas en el proyecto resultan excesivamente amplias e indeterminadas, particularmente aquellas relacionadas con "injerencia en el sector inmobiliario" o con la prohibición de actuar simultáneamente como corredor y parte en un negocio inmobiliario, pudiendo afectar injustificadamente el ejercicio legítimo de actividades económicas y comerciales.

La modificación propuesta busca fortalecer la transparencia y la integridad del sistema, pero bajo criterios de proporcionalidad, claridad normativa y debido proceso, armonizando además estas disposiciones con el futuro régimen disciplinario y de autorregulación.

financiación del terrorismo o delitos relacionados con fraude inmobiliario, mientras subsistan los efectos de la condena o inhabilidad correspondiente.

b) Se encuentren inhabilitadas para ejercer el comercio o actividades relacionadas con intermediación económica por decisión judicial o administrativa en firme.

c) Hayan sido sancionadas con cancelación definitiva del Registro del Corredor Inmobiliario mediante decisión ejecutoriada conforme al régimen disciplinario previsto en la presente ley.

Constituyen impedimentos para actuar como Corredor Inmobiliario las situaciones que puedan comprometer la imparcialidad, independencia o transparencia de la intermediación, especialmente cuando exista relación de parentesco hasta el primer grado de consanguinidad o civil, vínculo conyugal o unión permanente con alguna de las partes intervinientes, salvo autorización expresa y escrita de estas.

Asimismo, existirá impedimento cuando el corredor mantenga vínculos laborales, societarios, contractuales o intereses económicos directos que puedan afectar su objetividad frente a la operación inmobiliaria correspondiente.

Será incompatible con el ejercicio de la actividad de corretaje inmobiliario el desempeño simultáneo de cargos públicos de

		inspección, vigilancia, control o regulación directamente relacionados con actividades inmobiliarias, urbanísticas o de administración del suelo. PARÁGRAFO. Las situaciones previstas en el presente artículo deberán ser evaluadas y decididas conforme al procedimiento establecido en el régimen disciplinario y de autorregulación previsto en la presente ley, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa.
ARTÍCULO 11°. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO: Realiza encubrimiento del ejercicio ilegal de la intermediación inmobiliaria, la persona que permita o promueva la realización de actividades de intermediación inmobiliaria, por parte de personas que no cuenten con la debida inscripción en el Registro de Corredor Inmobiliario.	El artículo 11 busca legítimamente prevenir la informalidad y el ejercicio irregular de la actividad de corretaje inmobiliario. Sin embargo, la redacción actualmente propuesta resulta excesivamente amplia e indeterminada, pudiendo generar responsabilidad objetiva o afectar injustificadamente actividades legítimas de promoción, comercialización o difusión inmobiliaria. Las expresiones “permita” o “promueva” carecen de delimitación técnica suficiente y podrían extender la responsabilidad a plataformas tecnológicas, medios de publicidad, constructoras, empleados administrativos o terceros sin participación directa en actividades propias de intermediación profesional. Asimismo, el artículo no exige elementos mínimos de conocimiento, intención o negligencia, lo que desconoce principios básicos de proporcionalidad y responsabilidad jurídica. La modificación propuesta busca mantener mecanismos de control frente a la informalidad, pero garantizando claridad normativa, debido proceso, seguridad jurídica y compatibilidad con los nuevos modelos tecnológicos y comerciales del mercado inmobiliario.	ARTÍCULO 11°. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO: Incurrirá en encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad de corretaje inmobiliario la persona natural o jurídica que, de manera consciente y reiterada, contrate, promueva o facilite el desarrollo habitual de actividades propias del corretaje inmobiliario por parte de personas que no cuenten con inscripción vigente en el Registro del Corredor Inmobiliario (RCI), cuando dicha inscripción sea legalmente exigible. La determinación de esta conducta deberá realizarse conforme al procedimiento administrativo correspondiente, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa. PARÁGRAFO 1°. No constituirá encubrimiento la simple difusión publicitaria, tecnológica o comercial de información inmobiliaria realizada por

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

		plataformas digitales, medios de comunicación, proveedores tecnológicos o terceros que no ejerzan directamente actividades de intermediación inmobiliaria. PARÁGRAFO 2º. La responsabilidad prevista en el presente artículo requerirá prueba de conocimiento efectivo o negligencia grave respecto del incumplimiento de los requisitos legales por parte de quien ejerza la actividad de corretaje inmobiliario.
ARTÍCULO 12º. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. Quienes realicen la actividad de Corretaje Inmobiliario están obligados a inscribirse en el Registro de Corredor Inmobiliario, 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. PARÁGRAFO 1º. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de corretaje inmobiliario que esté registrada en el Registro de Corredor Inmobiliario, 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.	Se observa que la obligación general de inscripción y sometimiento a la autorregulación podría convertirse en una barrera de acceso al ejercicio de la actividad si no se establecen reglas claras de transición, gradualidad y proporcionalidad. También se advierte que el texto concentra amplias obligaciones en entidades privadas sin precisar suficientemente límites, mecanismos de supervisión y garantías para los inscritos. Asimismo, el término de veinticuatro meses previsto para la implementación resulta razonable, pero debería complementarse con disposiciones que eviten vacíos regulatorios y sanciones prematuras durante la etapa de adaptación. Se recomienda aclarar la coordinación entre las funciones disciplinarias de las ERAI y las competencias propias de otras autoridades o consejos profesionales.	ARTÍCULO 12º. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. Quienes desarrollen actividades de corretaje e intermediación inmobiliaria, ya sea como personas naturales o a través de personas jurídicas dedicadas a actividades inmobiliarias, deberán sujetarse a los mecanismos de autorregulación previstos en la presente ley. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán garantizar principios de pluralidad, participación democrática, transparencia, representación equilibrada y ausencia de prácticas restrictivas de la competencia. El Gobierno Nacional reglamentará la estructura, funciones, composición y mecanismos de supervisión de los cuerpos especializados encargados de la autorregulación. La obligación de inscripción y autorregulación aplicará a quienes desarrollen de manera habitual, profesional y remunerada

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

PARÁGRAFO 2°. La obligación de registro inicial ante el Registro de Corredor Inmobiliario, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de autorización para inscripción de Corredores Inmobiliarios de la Entidad Reconocida de Autorregulación, por la Superintendencia de Industria y Comercio.		actividades de corretaje inmobiliario. La implementación del sistema de registro y autorregulación contará con un régimen de transición gradual que permita procesos de homologación, formación complementaria y adaptación progresiva de los actuales actores del mercado inmobiliario. Durante el periodo de transición, las Entidades Reconocidas de Autorregulación y la Superintendencia de Industria y Comercio deberán implementar mecanismos pedagógicos, tecnológicos y de acompañamiento para facilitar el proceso de inscripción y formalización del sector.
ARTÍCULO 13°. DE LA AUTORREGULACIÓN EN LA ACTIVIDAD DEL CORRETAJE INMOBILIARIO. 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 de corretaje inmobiliario. FUNCIÓN DE SUPERVISIÓN: Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por diferentes normas en cabeza de la	Las funciones normativa, disciplinaria, de supervisión y registro atribuidas a las ERAI generan preocupaciones por la concentración de competencias regulatorias en entidades privadas, especialmente ante la ausencia de controles más estrictos sobre sus decisiones y actuaciones. También se evidencia la necesidad de delimitar con mayor precisión el alcance de las facultades reglamentarias para evitar excesos regulatorios o restricciones indebidas a la competencia. Igualmente, se recomienda fortalecer los mecanismos de interoperabilidad, publicidad y control sobre las bases de datos y precisar las obligaciones de coordinación con la Superintendencia de Industria y Comercio. Frente a la compatibilidad con certificaciones ISO 17024, se sugirió evitar posibles conflictos de interés entre actividades de autorregulación y certificación.	ARTÍCULO 13°. DE LA AUTORREGULACIÓN EN LA ACTIVIDAD DEL CORRETAJE INMOBILIARIO. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación ejercerán funciones de autorregulación en los términos establecidos por la ley y bajo supervisión de la Superintendencia de Industria y Comercio, garantizando principios de transparencia, pluralidad, representación equilibrada, debido proceso y libre competencia. Sin perjuicio de lo anterior, 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

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

Superintendencia de Industria y Comercio.

FUNCIÓN DISCIPLINARIA:

Consiste en la imposición de sanciones a los Corredores Inmobiliarios inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario y de los reglamentos de autorregulación.

FUNCIÓN DE REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO:

Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro de Corredor Inmobiliario la información de las personas naturales corredoras inmobiliarias, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

PARÁGRAFO 1º. 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 2º. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las

de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad de corretaje inmobiliario.

FUNCIÓN DE SUPERVISIÓN:

Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por diferentes normas en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.

FUNCIÓN DISCIPLINARIA:

Consiste en la imposición de sanciones a los Corredores Inmobiliarios inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario y de los reglamentos de autorregulación.

FUNCIÓN DE REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO:

Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro del Corredor Inmobiliario la información de las personas naturales corredoras inmobiliarias, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Las funciones normativas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación se limitarán a la expedición de reglamentos internos operativos y disciplinarios, sin que puedan sustituir competencias regulatorias propias del Estado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones de gobierno corporativo,

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

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 3º. 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).		participación democrática, manejo de conflictos de interés, protección de datos e interoperabilidad de información entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación y las autoridades competentes. La certificación de competencias laborales no sustituirá la formación académica ni los requisitos de idoneidad profesional establecidos por la ley. Las normas de autorregulación no podrán establecer requisitos adicionales o restrictivos que limiten injustificadamente el acceso o ejercicio de la actividad. El tratamiento e intercambio de información deberá sujetarse a las disposiciones sobre protección de datos personales y habeas data. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán garantizar independencia funcional entre las áreas de supervisión, registro y función disciplinaria.
ARTÍCULO 14º. 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 de corretaje inmobiliario, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.	Se identifica la necesidad de desarrollar con mayor precisión las garantías mínimas del debido proceso dentro de las actuaciones disciplinarias adelantadas por las ERAI. Aunque el artículo menciona el derecho de defensa, no establece reglas claras sobre etapas procesales, recursos, términos, criterios probatorios ni proporcionalidad de las sanciones. También se advierte que el traslado de pruebas a otras autoridades debe sujetarse estrictamente a principios de legalidad, reserva y protección de datos personales. Se recomienda delimitar expresamente el alcance de las facultades disciplinarias para evitar actuaciones arbitrarias o invasión de competencias estatales.	ARTÍCULO 14º. FUNCIÓN DISCIPLINARIA. La función disciplinaria deberá ejercerse bajo estrictos principios de debido proceso, legalidad, tipicidad, imparcialidad, proporcionalidad, contradicción, doble instancia y transparencia. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán contar con órganos disciplinarios independientes y con mecanismos efectivos para prevenir conflictos

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

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. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía; la Procuraduría y la Contraloría.		de interés y garantizar neutralidad institucional. El Gobierno Nacional reglamentará el procedimiento disciplinario aplicable, incluyendo etapas procesales, términos, recursos, reglas probatorias, régimen de impedimentos y mecanismos de supervisión por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio. El traslado de pruebas a autoridades estatales deberá sujetarse a las normas sobre legalidad probatoria, reserva de información, protección de datos personales y garantías constitucionales. Las faltas y sanciones deberán encontrarse previamente definidas en los reglamentos de autorregulación y sujetarse a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.
ARTÍCULO 15°. 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) Ser entidades sin ánimo de lucro; b) Contar entre sus miembros con Corredores Inmobiliarios personas naturales o asociaciones gremiales que a su vez agrupen Corredores Inmobiliarios.	El artículo presenta riesgos relacionados con la estructura y gobernanza de las ERAI, particularmente por la amplitud de las facultades otorgadas a entidades privadas con incidencia directa sobre el acceso y permanencia en la actividad económica. Se sugiere fortalecer los criterios de transparencia, representación equilibrada y control institucional. Asimismo, se recomienda precisar técnicamente el sistema de fijación de tarifas para evitar cobros desproporcionados o barreras económicas injustificadas. También se considera necesario aclarar los alcances de la inspección, vigilancia y control de la SIC sobre estas entidades.	ARTÍCULO 15°. ENTIDADES RECONOCIDAS DE AUTORREGULACIÓN. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidades Reconocidas de Autorregulación a personas jurídicas sin ánimo de lucro que acrediten condiciones de representatividad, pluralidad, capacidad técnica, experiencia operativa, transparencia, gobierno corporativo e independencia institucional. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán garantizar mecanismos de participación democrática y

c) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas 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 1º. La entidad reconocida de autorregulación de corredores inmobiliarios, al ser una organización sin ánimo de lucro, únicamente podrá cobrar a sus miembros los valores estrictamente necesarios para su operación, el desarrollo de sus labores de registro y el ejercicio de sus funciones de autorregulación. Para garantizar la razonabilidad y proporcionalidad de dichos costos, la Superintendencia de Industria y Comercio será la entidad competente para establecer y actualizar las tarifas de registro, con base en estudios técnicos que consideren los costos operativos de la entidad. PARÁGRAFO 2º. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.		representación equilibrada de los diferentes actores del sector inmobiliario, evitando prácticas restrictivas de la competencia y conflictos de interés. El Gobierno Nacional reglamentará los criterios de gobernanza, sostenibilidad financiera, transparencia tarifaria, supervisión institucional y control de conflictos de interés aplicables a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Las funciones de autorregulación estarán sometidas a vigilancia permanente de la Superintendencia de Industria y Comercio y no podrán utilizarse como mecanismo de concentración o restricción del acceso al mercado. La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá criterios técnicos objetivos para verificar la capacidad operativa, financiera y administrativa de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.
ARTÍCULO 16º. REQUISITOS. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación del Corretaje Inmobiliario, cuando cumpla con los siguientes requisitos: a) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas	Se observa que varios requisitos previstos para el reconocimiento de las ERAI contienen conceptos abiertos o ambiguos que podrían generar discrecionalidad en su interpretación y aplicación. Además, algunos criterios podrían convertirse en barreras de entrada para nuevas entidades, reduciendo pluralidad y competencia en el sistema de autorregulación. Igualmente, se recomienda revisar exigencias como el cubrimiento mínimo de departamentos y la	ARTÍCULO 16º. REQUISITOS. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación del Corretaje Inmobiliario, cuando cumpla con los siguientes requisitos: a) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad de corretaje inmobiliario y los reglamentos que la misma entidad expida, asegurando 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. b) 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; c) 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 de corretaje inmobiliario y del interés público; d) 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 Corredor Inmobiliario; e) 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 corretaje inmobiliario y sus propios	interoperabilidad de sistemas, con el fin de garantizar viabilidad técnica y proporcionalidad regulatoria. También se sugiere precisar las obligaciones relacionadas con manejo de información y protección de datos personales.	vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad de corretaje inmobiliario y los reglamentos que la misma entidad expida, asegurando 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. b) 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; c) 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 de corretaje inmobiliario y del interés público; d) 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 Corredor Inmobiliario; e) 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 corretaje inmobiliario y sus propios
--	---	--



CARTA INSTITUCIONAL

Fecha: 17/06/2024
Código: DJ-018
Versión: 01
Jurídica

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; f) Tener Revisor Fiscal y Contador Público; g) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro de Corredor Inmobiliario; h) Contar con un procedimiento de consulta de ciudadanos para verificar la información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro de Corredor Inmobiliario y la vigencia del registro; i) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional; j) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos; k) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los corredores inmobiliario, 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.	reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión; suspensión; limitación de actividades, funciones y operaciones; multas; censuras; amonestaciones y demás sanciones previamente definidas en los reglamentos de autorregulación conforme a los principios de legalidad y tipicidad, y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal; f) Tener Revisor Fiscal y Contador Público; g) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro del Corredor Inmobiliario; h) Contar con un procedimiento de consulta de ciudadanos para verificar la información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro del Corredor Inmobiliario y la vigencia del registro; i) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional; j) Contar progresivamente con capacidad operativa suficiente para atender el territorio nacional; k) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los corredores inmobiliario, 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
--	--

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

		Entidad Reconocida de Autorregulación. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán implementar mecanismos que eviten conflictos de interés entre actividades de certificación, supervisión y función disciplinaria.
ARTÍCULO 17°. 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 de Corredor Inmobiliario. 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.	La disposición requiere ajustes de técnica legislativa para definir con mayor claridad el alcance de las prohibiciones y la responsabilidad de personas jurídicas frente a actuaciones de terceros vinculados. Se advierte que la redacción actual podría generar interpretaciones extensivas o sanciones desproporcionadas. También se recomienda precisar los efectos de las suspensiones o cancelaciones de registros y establecer mecanismos claros de verificación e información entre las distintas ERAI para evitar inconsistencias o afectaciones indebidas o derechos de los inscritos.	ARTÍCULO 17°. PROHIBICIÓN. Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación podrá mantener como inscrita a una persona cuya suspensión o cancelación del Registro del Corredor Inmobiliario se encuentre en firme, conforme a los procedimientos establecidos en la presente ley y garantizando el debido proceso. Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que empleen o contraten corredores inmobiliarios deberán adoptar mecanismos razonables de verificación y cumplimiento respecto de la inscripción en el Registro del Corredor Inmobiliario, sin perjuicio de la responsabilidad individual de las personas naturales que desarrollen la actividad.
ARTÍCULO 18°. 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.	Aunque el artículo incorpora elementos básicos del procedimiento disciplinario, se identificó la necesidad de desarrollar garantías mínimas de contradicción, publicidad, doble instancia y recursos. El texto resulta insuficiente frente a estándares constitucionales de debido proceso aplicables a actuaciones sancionatorias. Asimismo, se sugiere precisar términos procesales, criterios de graduación de sanciones y mecanismos de notificación, así como evitar remisiones excesivamente abiertas a reglamentos internos de las ERAI que puedan generar inseguridad jurídica.	ARTÍCULO 18°. 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. El procedimiento disciplinario deberá garantizar el debido

 AUTORREGULADORA DE AVALUADORES	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron; b) La norma de la actividad de corretaje inmobiliario 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.		proceso, el derecho de contradicción, la imparcialidad, la presunción de inocencia y la doble instancia. Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por: a) La conducta desarrollada por el miembro investigado o por las personas respecto de las cuales exista responsabilidad directa debidamente demostrada; b) La norma de la actividad de corretaje inmobiliario 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, legalidad, debido proceso, proporcionalidad, imparcialidad y celeridad, y se regirá por lo dispuesto en la presente ley y las demás normas que la desarrollen.
ARTÍCULO 19°. 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	Se evidencia que los criterios de admisión previstos contienen expresiones amplias y subjetivas, como "idoneidad comercial" o "capacidad", sin parámetros objetivos claramente definidos. Esto podría habilitar decisiones arbitrarias o discriminatorias por parte de las ERAI. Por ello, se recomienda incorporar criterios verificables, transparentes y uniformes para el ingreso y registro de corredores inmobiliarios, así como mecanismos efectivos de revisión frente a decisiones de rechazo o negación de inscripción.	ARTÍCULO 19°. ADMISIÓN. La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la admisión únicamente cuando el solicitante no cumpla requisitos objetivos, técnicos y previamente definidos en sus reglamentos, autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio. La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

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 Corredores Inmobiliarios estén registrados en dicho organismo y 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.		condiciones de idoneidad, y trayectoria de sus miembros y requerirá que los Corredores Inmobiliarios estén registrados en dicho organismo y 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. Toda decisión de rechazo deberá ser motivada, notificada al solicitante y susceptible de recurso conforme al reglamento respectivo.
ARTÍCULO 20°. MOTIVACIÓN DE LAS DECISIONES. En los casos en que se niegue la inscripción, la membresía 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.	Aunque el artículo reconoce el deber de motivar decisiones de negación o restricción, se observó que no desarrolla adecuadamente las garantías procedimentales posteriores, especialmente en materia de recursos, contradicción y revisión de las decisiones adoptadas por las ERAI. También se sugiere fortalecer la obligación de motivación suficiente y escrita, bajo principios de transparencia y publicidad, evitando decisiones discrecionales que afecten el acceso o permanencia en la actividad económica.	ARTÍCULO 20°. MOTIVACIÓN DE LAS DECISIONES. Toda decisión mediante la cual una Entidad Reconocida de Autorregulación niegue la inscripción, la membresía o la prestación de servicios deberá constar por escrito y encontrarse debidamente motivada en criterios objetivos, verificables y previamente establecidos en sus reglamentos aprobados por la Superintendencia de Industria y Comercio. La decisión deberá ser notificada al interesado, garantizando el derecho de contradicción y defensa. Contra dicha decisión procederá el recurso de reposición, el cual deberá resolverse mediante

 AUTORREGULADORA DE AVALUADORES	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

		decisión motivada dentro de los términos establecidos en el reglamento de la Entidad Reconocida de Autorregulación. En ningún caso podrán establecerse requisitos o condiciones discriminatorias, desproporcionadas o que constituyan barreras injustificadas de acceso al ejercicio de la actividad de corretaje inmobiliario.
ARTÍCULO 21°. CÓDIGO DE ÉTICA DEL CORREDOR INMOBILIARIO INSCRITO EN EL REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO. Son deberes generales del Corredor Inmobiliario inscrito en el Registro del Corredor Inmobiliario los siguientes: a) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso; b) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad; c) Velar por el prestigio de esta actividad; d) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los colegas inmobiliarios; e) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio del corretaje inmobiliario. f) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad,	Se identifica que varios deberes éticos están formulados de manera amplia y genérica, lo que podría generar dificultades interpretativas y riesgos de aplicación subjetiva en procesos disciplinarios. Por ello, se recomienda delimitar con mayor precisión las conductas exigibles y las obligaciones éticas sancionables. Asimismo, se sugiere armonizar el contenido del código con principios de proporcionalidad, reserva de información, buena fe y protección del consumidor, evitando que disposiciones ambiguas puedan derivar en sanciones arbitrarias o inseguridad jurídica para los corredores inmobiliarios.	ARTÍCULO 21°. CÓDIGO DE ÉTICA DEL CORREDOR INMOBILIARIO INSCRITO EN EL REGISTRO DEL CORREDOR INMOBILIARIO. Son deberes del Corredor Inmobiliario inscrito en el Registro del Corredor Inmobiliario: a) Actuar con diligencia, transparencia, buena fe y responsabilidad profesional en el desarrollo de sus actividades; b) Custodiar adecuadamente los bienes, documentos, valores e información que le sean confiados en razón de su actividad; c) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la actividad de corretaje inmobiliario; d) Mantener reserva y confidencialidad sobre la información de sus clientes, salvo autorización expresa u obligación legal; e) Suministrar información clara, veraz y suficiente a clientes y usuarios; f) Abstenerse de incurrir en conflictos de interés o en actuaciones que afecten la imparcialidad de su gestión;

	CARTA INSTITUCIONAL	Fecha: 17/06/2024
		Código: DJ-018
		Versión: 01
		Jurídica

los asuntos encargados por su cliente; g) 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 u obligación legal de revelarla; h) El Corredor Inmobiliario inscrito, 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.		g) Abstenerse de realizar actos de competencia desleal, publicidad engañosa o conductas que afecten los derechos de consumidores y usuarios; h) Cumplir las demás obligaciones previstas expresamente en la ley y en los reglamentos de autorregulación previamente aprobados por la Superintendencia de Industria y Comercio. PARÁGRAFO. Las disposiciones éticas y disciplinarias deberán interpretarse de manera restrictiva y conforme a los principios del debido proceso, legalidad y proporcionalidad.
ARTÍCULO 22°. VIGENCIA: Esta ley rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga todas aquellas normas que le sean contrarias. Los contratos celebrados con anterioridad a su entrada en vigencia de la presente ley se regirán por las normas sustantivas vigentes al momento de su respectiva celebración.	El artículo requiere fortalecer el régimen de transición e implementación gradual de la ley para evitar traumatismos operativos y vacíos regulatorios durante la entrada en funcionamiento de las ERAI y del Registro del Corredor Inmobiliario. También se recomienda precisar el alcance temporal de las nuevas obligaciones frente a corredores ya activos y contratos en ejecución, garantizando seguridad jurídica y evitando interpretaciones retroactivas o sanciones por incumplimientos durante la etapa de adaptación normativa.	ARTÍCULO 22°. VIGENCIA: La presente ley rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley continuarán rigiéndose por las normas sustantivas vigentes al momento de su celebración. Las disposiciones relacionadas con el Registro del Corredor Inmobiliario, las Entidades Reconocidas de Autorregulación y las obligaciones de inscripción y certificación solo serán exigibles una vez: a) El Gobierno Nacional expida la reglamentación correspondiente; b) La Superintendencia de Industria y Comercio reconozca al menos una Entidad Reconocida de



CARTA INSTITUCIONAL

Fecha: 17/06/2024

Código: DJ-018

Versión: 01

Jurídica

Autorregulación habilitada para operar;

c) Se encuentren habilitados los mecanismos operativos y tecnológicos necesarios para el funcionamiento del sistema.

Los corredores inmobiliarios que se encuentren ejerciendo actividades con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley contarán con un periodo de transición de veinticuatro (24) meses para cumplir con las obligaciones previstas en esta ley, sin que durante dicho término pueda configurarse ejercicio ilegal de la actividad por ausencia de inscripción en el Registro del Corredor Inmobiliario.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier espacio de participación o ampliación técnica que se considere pertinente.

Cordialmente,

**ANTONIO
HERIBERTO
SALCEDO
PIZARRO**

Firmado
digitalmente por
ANTONIO HERIBERTO
SALCEDO PIZARRO
Fecha: 2026.06.10
16:06:59 -05'00'

ANTONIO HERIBERTO SALCEDO PIZARRO
Representante Legal
Autorreguladora de Avaluadores – ARAV



Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

Fwd: Remisión de observaciones técnicas al Proyecto de Ley 242 de 2025

1 mensaje

Elizabeth Martinez Barrera <elizabeth.barrera@camara.gov.co>
Para: Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

11 de junio de 2026 a las 1:11 p.m.

----- Forwarded message -----

De: **autorreguladora@arav.com.co** <autorreguladora@arav.com.co>

Date: mié, 10 jun 2026 a la(s) 4:44 p.m.

Subject: Remisión de observaciones técnicas al Proyecto de Ley 242 de 2025

To: <wilmer.castellanos@camara.gov.co>, <saray.robayo@camara.gov.co>, <elizabeth.barrera@camara.gov.co>, <edinson.olaya@camara.gov.co>, <john.gonzalez@camara.gov.co>, <juan.espinal@camara.gov.co>, <oscar.perez@camara.gov.co>, <yenica.acosta@camara.gov.co>

Cc: <presidencia@arav.com.co>, <juridico@arav.com.co>, <inscripcion@arav.com.co>

Honorables doctores:

Reciban un cordial saludo.

En nombre de la Autorreguladora de Avaluadores – ARAV, Entidad Reconocida de Autorregulación autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio en el marco de la Ley 1673 de 2013, nos permitimos remitir para su consideración el documento denominado “Observaciones técnicas y propuestas modificatorias al Proyecto de Ley 242 de 2025 – Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario”, así como la comunicación institucional que acompaña dichas observaciones.

ARAV reconoce la importancia de las iniciativas orientadas a fortalecer la formalización, transparencia, profesionalización y protección de los consumidores dentro del sector inmobiliario. En ese contexto, las observaciones presentadas tienen como propósito contribuir al fortalecimiento técnico, jurídico y operativo del proyecto, mediante propuestas orientadas a garantizar su adecuada implementación, coherencia normativa, seguridad jurídica, libre competencia y sostenibilidad institucional.

Las consideraciones formuladas recogen la experiencia de esta entidad en materia de autorregulación, supervisión y fortalecimiento de estándares profesionales, y se presentan con ánimo constructivo y de colaboración institucional dentro del proceso legislativo actualmente en curso.

Agradecemos de antemano la atención prestada a los documentos adjuntos y reiteramos nuestra disposición para participar en los espacios de diálogo técnico, mesas de trabajo o escenarios de discusión que se consideren pertinentes para ampliar o profundizar cualquiera de las propuestas formuladas. Asimismo, agradecemos confirmar la recepción de la presente comunicación y de los documentos adjuntos.

Cordialmente,

ANTONIO HERIBERTO SALCEDO PIZARRO

Representante Legal

Autorreguladora de Avaluadores – ARAV

autorreguladora@arav.com.co

(601) 4954500

Bogotá D.C.

--

Sent with Hostinger Mail

2 archivos adjuntos **Carta a Representantes Cámara (firmado).pdf**
132K **Proposiciones legislativas PL 242-2025 (firmado).pdf**
282K

