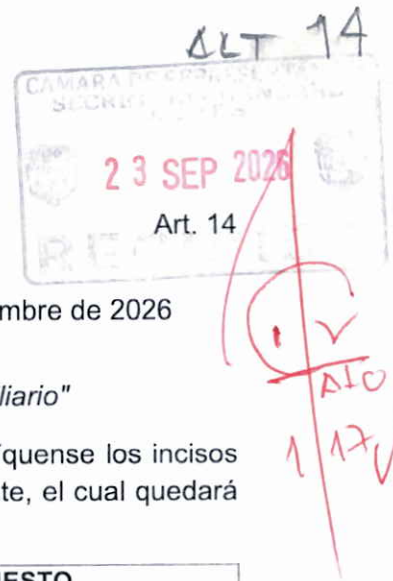




PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Plenaria de la Cámara de Representantes, Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2026

Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara

"Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Con fundamento en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquense los incisos primero y segundo del artículo 14 del texto propuesto para segundo debate, el cual quedará así:

TEXTO DE LA PONENCIA	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 14°. 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. 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. (...)	ARTÍCULO 14°. FUNCIÓN DISCIPLINARIA. En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario, <u>conforme al procedimiento, a las faltas y a las sanciones previstas en la presente ley</u>, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria. Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en <u>la presente ley</u>, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso. (...)

JUSTIFICACIÓN

La Corte Constitucional retiró la expresión "establecer procedimientos e" de la ley del avaluador porque "la definición de los procedimientos sancionatorios en la regulación de los oficios cuenta con reserva de ley" (Sentencia C-385 de 2015). El artículo 14 reproduce esa fórmula y remite las sanciones a los reglamentos de cada entidad privada, de modo que el ejercicio del oficio quedaría sujeto a reglas que el propio gremio expide y cambia. La proposición suprime la expresión y ata el trámite al régimen que fija la ley en el artículo nuevo que la acompaña. Corrige el único reparo del proyecto que ya tiene precedente de inexequibilidad, sin costo alguno.

Cordialmente,



Orlando Rayo
Representante a la Cámara por el Amazonas

ORLANDO RAYO ACOSTA

Representante a la Cámara por el departamento del Amazonas
La Voz del Amazonas



CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Orlando Rayo
Representante a la Cámara por el Amazonas

ALT 19
CÁMARA DE REPRESENTANTES
SECRETARÍA GENERAL
23 SEP 2026
Art. 19
RECIBIDO

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Plenaria de la Cámara de Representantes, Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2026

Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara

"Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Con fundamento en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 19 del texto propuesto para segundo debate, el cual quedará así:

TEXTO DE LA PONENCIA	TEXTO PROPUESTO
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 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.	ARTÍCULO 19°. ADMISIÓN. La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará que el solicitante acredite los requisitos señalados en los artículos 6 y 7 de la presente ley e inscribirá en el Registro de Corredor Inmobiliario a quien los reúna. <u>Solo podrá negarse la inscripción cuando el solicitante no aporte la información exigida en la ley, cuando esta resulte falsa o adulterada, o cuando esté incurso en alguna de las inhabilidades previstas en el artículo 10 de la presente ley. La negativa se adoptará mediante decisión motivada, se notificará al interesado y contra ella proceden los recursos previstos en esta ley.</u> <u>Las Entidades Reconocidas de Autorregulación no podrán exigir para la inscripción requisitos, estándares o calidades distintos de los establecidos en la ley.</u>

JUSTIFICACIÓN

El artículo 26 de la Constitución Política dispone que los oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo los que impliquen un riesgo social, y la Corte Constitucional, al avalar el registro de evaluadores, precisó que la labor de la entidad de autorregulación "simplemente es un trámite de verificación" (Sentencia C-385 de 2015). El artículo 19 permite negar la inscripción por estándares de "idoneidad, trayectoria y carácter" que la propia entidad fija, lo que entrega a un particular la llave de entrada al oficio. La proposición conserva el control de entrada y lo limita a verificar los requisitos que fija la ley.

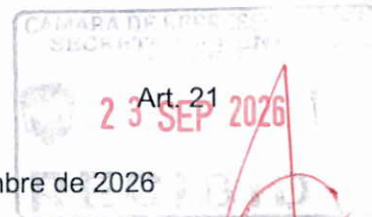
Cordialmente,



Rayo
Representante a la Cámara por el Amazonas

ORLANDO RAYO ACOSTA

Representante a la Cámara por el departamento del Amazonas
La Voz del Amazonas



PROPOSICIÓN ADITIVA

Plenaria de la Cámara de Representantes, Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2026

Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara

"Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Con fundamento en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adicioné un literal i) y un párrafo al artículo 21 del texto propuesto para segundo debate, el cual quedará así:

TEXTO DE LA PONENCIA	TEXTO PROPUESTO
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: (...) c) Velar por el prestigio de esta actividad; (...)	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: (...) c) Velar por el prestigio de esta actividad; (...) <u>i) Verificar y advertir por escrito al encargado y al interesado, antes de la celebración de la promesa o del contrato, tratándose de inmuebles rurales: (i) si el dominio del predio proviene de la adjudicación de un terreno baldío y las prohibiciones y limitaciones que en tal caso impone el artículo 72 de la Ley 160 de 1994; (ii) si el predio figura inscrito o con solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011; y (iii) si sobre el predio recae una solicitud de constitución, ampliación, saneamiento o reestructuración de resguardo indígena o de titulación colectiva de comunidades negras.</u> <u>PARÁGRAFO. Para el cumplimiento del literal i), la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Superintendencia de Notariado y Registro, o quienes hagan sus veces, dispondrán la consulta en línea y gratuita de la información pública que reposa en sus sistemas de información existentes, sin que ello implique la creación de nuevos registros ni erogación con cargo al Presupuesto General de la</u>



	<u>Nación. La omisión del deber previsto en el literal i) constituye falta disciplinaria en los términos de la presente ley.</u>
--	---

JUSTIFICACIÓN

El artículo 63 de la Constitución Política declara inalienables e imprescriptibles las tierras comunales de los grupos étnicos y las tierras de resguardo; el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 limita la enajenación de los baldíos adjudicados, y el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 creó el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. El proyecto invoca la prevención del fraude, pero no impone al corredor ningún deber de verificación sobre el mercado rural, donde la venta de mejoras sobre baldíos y sobre predios pretendidos para la constitución o ampliación de resguardos genera conflictos. El literal i) le exige verificar y advertir esas situaciones, y el párrafo ordena a las entidades responsables disponer la consulta gratuita de la información que ya tienen, sin crear registros ni gasto.

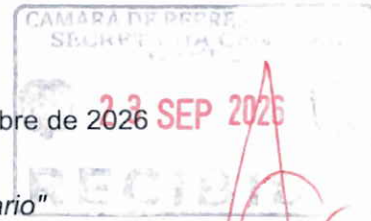
Cordialmente,

ORLANDO RAYO ACOSTA

Representante a la Cámara por el departamento del Amazonas
La Voz del Amazonas



Art Nuevo



PROPOSICIÓN ARTÍCULO NUEVO

Plenaria de la Cámara de Representantes, Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2026

Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara

"Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Con fundamento en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al texto propuesto para segundo debate, el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Régimen disciplinario del Corredor Inmobiliario. El proceso disciplinario que adelanten las Entidades Reconocidas de Autorregulación se regirá por los principios de legalidad, tipicidad, presunción de inocencia, defensa y contradicción, doble instancia, favorabilidad, non bis in idem y proporcionalidad, y por las siguientes reglas:

1. Faltas. Constituyen faltas disciplinarias del Corredor Inmobiliario inscrito:

- a) Ejercer la actividad con el Registro de Corredor Inmobiliario suspendido, cancelado o con la información desactualizada por un término superior al previsto en el parágrafo del artículo 6 de la presente ley;
- b) Inscribirse o mantener la inscripción con información falsa o adulterada;
- c) Ejercer la actividad estando incurso en alguna de las inhabilidades, impedimentos o incompatibilidades previstos en el artículo 10 de la presente ley;
- d) Incumplir los deberes señalados en el artículo 21 de la presente ley;
- e) Disponer de los dineros, valores o documentos recibidos del encargante en finalidad distinta de la encomendada;
- f) Permitir o promover el ejercicio de la intermediación inmobiliaria por quien no esté inscrito en el Registro de Corredor Inmobiliario.

2. Sanciones. A las faltas anteriores corresponden, según su gravedad, únicamente las siguientes sanciones:

- a) Amonestación escrita;
- b) Multa entre uno (1) y cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes;
- c) Suspensión del Registro de Corredor Inmobiliario entre uno (1) y doce (12) meses;
- d) Cancelación del Registro de Corredor Inmobiliario hasta por cinco (5) años.

Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación podrá crear, por reglamento o por estatuto, faltas o sanciones distintas de las previstas en este artículo, ni agravar las aquí señaladas.

3. Graduación. La sanción se graduará atendiendo la gravedad de la falta, el perjuicio causado al encargante o a terceros, el grado de culpa, la reincidencia dentro de los tres (3) años anteriores, el resarcimiento del daño y la aceptación de los cargos.

4. Procedimiento. El proceso se adelantará así: la actuación se inicia de oficio o por queja; la indagación preliminar no podrá exceder dos (2) meses; el pliego de cargos se formulará por escrito e indicará la conducta, la norma o el deber infringido, las pruebas en que se funda y la sanción aplicable; el investigado dispondrá de diez (10) días hábiles, contados a partir de su notificación personal o por aviso, para presentar descargos, aportar y solicitar pruebas; el



período probatorio no excederá treinta (30) días hábiles; la decisión se adoptará mediante acto motivado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cierre del período probatorio, y contra ella proceden los recursos de reposición ante quien la profirió y de apelación ante el órgano de segunda instancia que señalen los estatutos de la entidad, los cuales se interpondrán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

5. Caducidad y prescripción. La acción disciplinaria caduca a los tres (3) años, contados desde la ocurrencia de la conducta o desde el último acto en las de ejecución sucesiva. La sanción prescribe a los tres (3) años, contados desde la firmeza del acto que la impone.

6. Publicidad. Las decisiones en firme se anotarán en el Registro de Corredor Inmobiliario y se informarán a la Superintendencia de Industria y Comercio, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en este artículo se aplica sin perjuicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que haya lugar y de las competencias de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia.

JUSTIFICACIÓN

El artículo 29 de la Constitución Política extiende el debido proceso a toda actuación administrativa, y la Corte Constitucional exigió que en la regulación de los oficios el legislador fije el procedimiento sancionatorio, porque cuenta con reserva de ley (Sentencia C-385 de 2015). El literal e) del artículo 16 del proyecto permite sanciones "y otras que se consideren apropiadas" definidas en los reglamentos de cada entidad privada. El artículo nuevo traslada a la ley las faltas, una escala cerrada de sanciones, los criterios de graduación, el procedimiento, la caducidad y la prescripción, y prohíbe a las entidades crear faltas o sanciones distintas. No genera costo.

Cordialmente,

ORLANDO RAYO ACOSTA

Representante a la Cámara por el departamento del Amazonas
La Voz del Amazonas



Let. 202600



PROPOSICIÓN ARTÍCULO NUEVO

Plenaria de la Cámara de Representantes, Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2026

Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara

"Por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario"

Con fundamento en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al texto propuesto para segundo debate, el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Transición y costo diferencial. Para los Corredores Inmobiliarios domiciliados en municipios de quinta y sexta categoría y en los departamentos de Amazonas, Caquetá, Guainía, Guaviare, Putumayo y Vaupés se observarán las siguientes reglas:

1. El plazo de registro inicial a que se refiere el parágrafo 2 del artículo 12 de la presente ley será de treinta y seis (36) meses.
2. La Superintendencia de Industria y Comercio, al establecer y actualizar las tarifas de registro conforme al parágrafo 1 del artículo 15 de la presente ley, fijará con base en los mismos estudios técnicos una tarifa diferencial reducida para estos corredores.
3. Quien acredite el ejercicio efectivo de la actividad de corretaje inmobiliario durante los cinco (5) años anteriores a la entrada en vigencia de esta ley dispondrá del plazo previsto en el numeral 1 para obtener el certificado bajo la norma ISO 17024 y, entre tanto, podrá ejercer la actividad con inscripción provisional en el Registro de Corredor Inmobiliario.
4. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación dispondrán canales no presenciales y jornadas periódicas de registro en las capitales de estos departamentos, y atenderán por medio físico las solicitudes provenientes de lugares donde la conectividad sea limitada o inexistente.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo no genera erogación alguna con cargo al Presupuesto General de la Nación.

JUSTIFICACIÓN

El artículo 26 de la Constitución Política solo permite restringir el libre ejercicio de los oficios que impliquen riesgo social, y la Corte Constitucional avaló el registro de evaluadores porque la ley previó homologación y un período de transición que eliminan las barreras al ejercicio del oficio (Sentencia C-385 de 2015). El proyecto cobra la certificación y el registro por igual al corredor de Bogotá y al de Leticia y fija un plazo único. El artículo nuevo prevé para los municipios de quinta y sexta categoría y los departamentos amazónicos un plazo de registro mayor, tarifas diferenciales, homologación por experiencia y canales no presenciales, sin erogación con cargo al Presupuesto General de la Nación.

Cordialmente,



ORLANDO RAYO ACOSTA

Representante a la Cámara por el departamento del Amazonas

La Voz del Amazonas