

## PROYECTO DE LEY

**“Por medio de la cual se crea y reglamenta la profesión de Valuador y se dictan otras disposiciones”**

### EL CONGRESO DE COLOMBIA

**DECRETA:**

#### TÍTULO I

#### **GENERALIDADES**

**Artículo 1º. Objeto.** La presente ley tiene por objeto crear la profesión del Valuador en Colombia, por tratarse de una actividad necesaria para la sociedad que implica alto riesgo social de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Constitución Política; crear el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, dictar sus funciones y Establecer un Código de Ética Profesional, un Régimen Sancionatorio y el proceso Disciplinario.

*Parágrafo:* Para efectos de esta ley la palabra Valuador y su definición serán entendidas también como Avaluador, Tasador y demás términos que se consideren similares a ésta usadas en Colombia, en la cual, tales actividades se regirán por esta norma en todas sus disposiciones a partir de la entrada en vigencia de la ley.

**Artículo 2º. Definiciones.** Para efectos de la presente ley se entenderán como:

- a. **Valuador.** Persona natural que mediante la inscripción que acredita su competencia profesional queda facultada para asignarle valor a las cosas, en los términos de la presente Ley.
- b. **Valuador Autorizado.** Persona natural que a través de los años ha realizado la actividad como avaluador.
- c. **Valuador Titulado.** Persona natural que realiza sus estudios de Valuador en una Universidad Colombiana autorizada por el Gobierno Nacional para

obtener la inscripción y Matrícula por parte del Consejo Nacional Profesional de Valuadores como tal.

- d. **Inscripción.** Procedimiento administrativo que se realiza ante el Consejo Nacional Profesional de Valuadores para que la persona natural quede registrada como Valuador.
- e. **Matrícula.** Acta o certificado realizado por el Consejo Nacional Profesional de Valuadores donde queda registrada la persona natural como Valuador y se acredita a través de una Tarjeta Profesional.
- f. **Sociedad o Asociación de Valuadores.** Personas jurídicas que realizan como actividad principal la actividad de valuación.
- g. **Entidades que presentan el servicio de valuación.** Son las personas jurídicas que, sin ser Sociedades de Valuación, prestan servicios de valuación como parte de sus servicios.
- h. **Supervisión.** Actividad de vigilancia y control que ejerce el Consejo Nacional Profesional de Valuadores sobre las Sociedades y las Asociaciones de Valuadores.
- i. **Control.** Facultad de sanción que el Consejo Nacional Profesional de Valuadores puede ejercer sobre las Sociedades y las Asociaciones de Valuadores, las sociedades que prestan servicios de valuación, los valuadores y las personas que ejercen la actividad de valuación sin los requisitos establecidos en esta Ley.
- j. **Registro.** Procedimiento administrativo que se realiza ante el Consejo Nacional Profesional de Valuadores para las Sociedades y las Asociaciones de Valuadores.

**Artículo 3º. *Ámbito de la ley.*** La presente Ley aplica a los Valuadores personas naturales y a las Sociedades o Asociaciones de Valuadores. Igualmente, aplica a los auxiliares de la justicia que realizan actividades de valuación, a los auxiliares de la Superintendencia de Sociedades y a los funcionarios públicos que tengan dentro de sus funciones la de realizar actividades de valuación.

De otra parte, en los términos señalados en esta ley, también el presente estatuto aplica a las entidades que prestan el servicio de valuación y las personas naturales que ejercen la actividad de valuación sin el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos.

**Artículo 4º.** Titularidad. Sólo podrán ejercer la profesión de Valuador las personas que hayan cumplido con los requisitos señalados en esta Ley y en las normas que la reglamenten.

**Artículo 5º.** *Inscripción.* La inscripción como Valuador se acreditará por medio de una tarjeta profesional entendida también como matrícula que será expedida por el Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

**Artículo 6º.** *Requisitos para la Inscripción.* Para ser inscrito como Valuador deberán llenarse los siguientes requisitos generales, además de los especiales exigidos en cada caso por esta Ley:

a) Ser nacional colombiano en ejercicio de los derechos civiles, con anterioridad a la respectiva solicitud de inscripción, o extranjero domiciliado en Colombia-

b) Acreditar título profesional como Valuador en la especialidad que lo requiera si aspira inscribirse como valuador titulado o acreditar experiencia suficiente, comprobada y comprobable si aspira a inscribirse como Valuador autorizado en los términos de esta ley.

**Parágrafo:** Podrán inscribirse los extranjeros cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados en materia de comercio de servicios ratificados por el Gobierno.

**Artículo 7º.** *Valuador Titulado.* Para ser inscrito como **Valuador titulado** se requiere:

a) Haber obtenido el título correspondiente en una Facultad colombiana autorizada por el Gobierno para conferirlo, de acuerdo con las normas de Educación;

b) O poseer el título de especialista en avalúos expedido con anterioridad a la vigencia de la presente Ley por instituciones colombianas o extranjeras autorizadas debidamente para conferirlo y habilitar en una Universidad Colombiana las materias que el Gobierno señale al reglamentar esta misma Ley, si se considera necesario.

**Parágrafo 1º.** Además de las condiciones señaladas en los literales del presente artículo, el interesado deberá acreditar experiencia en actividades técnico-valorativas no inferior a un (1) año y adquirida en forma simultánea con los estudios universitarios o posteriormente a ellos.

**Parágrafo 2º:** Para los valuadores extranjeros la posibilidad de inscribirse se interpretará de conformidad con los tratados en materia de comercio de servicios ratificados por el Gobierno.

**Artículo 8º. *Valuador Autorizado.*** Para ser inscrito como **Valuador autorizado** se requiere:

Solicitar y obtener del Consejo Nacional Profesional de Valuadores la competente inscripción como Valuador autorizado, dentro de los dos (2) años siguientes a la expedición de esta Ley, acreditando haber ejercido el oficio de Valuador por un lapso de no inferior a cuatro (4) años en el desempeño Valoraciones de bienes u otros equivalentes en entidades, instituciones como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- o empresas cuyo objeto principal o uno de sus objetos sea la valoración de bienes lo cual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal.

**Parágrafo:** Podrán autorizarse a los extranjeros cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados en materia de comercio de servicios ratificados por el Gobierno.

**Artículo 9º.** La atestación y firma de un Valuador hará presumir, salvo prueba en contrario, que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales y podrá ejercer su profesión en todo el territorio Nacional.

**Artículo 10.** Los Valuadores tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, reglas para manejo de conflictos de interés y demás normas consagradas en la Ley 734 de 2002 o demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, cuando realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las Leyes.

**Artículo 11. *Requisitos para el Registro de las Sociedades y las Asociaciones de Valuadores.*** Los requisitos que deberán cumplir las sociedades y asociaciones de valuadores ante el Consejo Nacional Profesional de Valuadores para su registro serán las siguientes:

1. Diligenciar completamente el FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO SOCIEDAD o ASOCIACIÓN VALUADORA.
2. Deberán adjuntar el Original del Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, donde el objeto social contenga: “LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS” o se dedique a la actividad de VALORACIÓN DE BIENES.
3. Y Copia del Registro Único Tributario

**Parágrafo:** En la reglamentación el gobierno fijará los requisitos mínimos de las Sociedades o Asociaciones Valuadoras como serían el capital, el número mínimo de valuadores profesionales vinculados a la empresa; la vigencia de la empresa; los seguros que deba constituir.

**Artículo 12.** *Vinculación de Valuadores en las Sociedades o Asociaciones.* En las Sociedades o Asociaciones de Valuadores, por lo menos el sesenta (60%) por ciento del capital deberá estar en cabeza de Valuadores inscritos en el registro que llevará el Consejo Nacional Profesional de Valuadores o en Sociedades de Valuadores registradas ente dicho Consejo.

**Artículo 13.** Las Sociedades o Asociaciones que prestan servicio de valuación sólo podrán cumplir las funciones adscritas a los Valuadores bajo la responsabilidad de personas que hayan sido inscritas en el registro que llevará el Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

## TITULO II

### ACTIVIDADES Y EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE VALUADOR

#### CAPÍTULO I

##### De la Actividad del Valuador

**ARTICULO 14°.** *Actividad del Valuador.* La actividad del valuador será aquella que realiza para asignarle a los bienes tangibles e intangibles, bien sean simples o compuestos, o universalidades, géneros o singularidades, en conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para su asignación.

**ARTICULO 15°.** *Desempeño de la Actividad Valuadora.* El Valuador ejerce una profesión cuyo resultado son de alto riesgo e importancia social relevante, porque su trabajo se desarrolla, entre otros:

- a. La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);

- b. El sistema financiero para la concesión de créditos de diversa índole como hipotecarios para vivienda, agropecuarios, fomento, industria, comercio, transporte, hotelería;
- c. En los procesos judiciales y arbitrales cuando lo requiere para dirimir conflictos de toda índole entre ellos los juicios hipotecarios, los de insolvencia, reorganización, remate, entre otros;
- d. El Estado cuando requiere adquirir bienes o servidumbres para construcción de obras de infraestructura como carreteras, ferrocarriles, cables aéreos, aeropuertos, puertos, redes de transmisión, oleoductos, poliductos, gasoductos, antenas;
- e. El mismo estado cuando por conveniencia pública tiene que recurrir la expropiación por la vía judicial o administrativa;
- f. Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieren para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades;
- g. Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;
- h. El servicio a las personas naturales ó jurídicas que requieren avalúos contables periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos;
- i. Las empresas nacionales o extranjeras que requieren avalúos idóneos que permitan el análisis riguroso de las entidades financieras bien sean estatales o privadas que deben cumplir las normas nacionales o foráneas de la contabilidad.

## CAPÍTULO II

### **Requisitos para ejercer la profesión de Valuador**

**Artículo 16.** *Requisitos para ejercer la profesión.* Para poder ejercer legalmente la Valuación regidas por la presente ley, se requiere estar matriculado e inscrito en el Registro Profesional respectivo, que hará el Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

**Artículo 17.** *Procedimiento de inscripción y matrícula.* Para obtener la matrícula profesional o el certificado de que trata la presente ley, el interesado deberá presentar ante el Consejo Profesional Seccional de Valuadores del domicilio de la Universidad o Institución que otorgó el título, el original correspondiente con su respectiva acta de grado, fotocopia del documento de identidad y el recibo de consignación de los derechos que para el efecto fije el Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

Verificados los requisitos, el Seccional correspondiente, enviará la documentación correspondiente, según el caso de valuador titulado o autorizado, al Consejo Nacional Profesional de Valuadores, para que este una vez cumplidos los requisitos expida el documento respectivo al solicitante.

**Artículo 18.** Para efectos de la inscripción o matrícula, toda Universidad o Institución de Educación Superior que otorgue el título correspondiente a la profesión de Valuador, deberá remitir de oficio o por requerimiento del Consejo Nacional Profesional de Valuadores, el listado de graduandos cada vez que este evento ocurra, tanto al Consejo Seccional de su domicilio, como al Consejo Nacional Profesional de Valuadores, respectivamente.

**Artículo 19.** *Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la profesión de Valuador.* Para poder tomar posesión de un cargo público o privado, en cuyo desempeño se requiera el conocimiento de un profesional Valuador ; para participar en licitaciones públicas o privadas cuyo objeto implique el ejercicio profesional del Valuador en cualquiera de sus especialidades; para suscribir contratos de Valuación para emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de Valuación ante organismos estatales o personas de carácter privado, jurídicas o naturales; para presentarse o utilizar el título de Valuador para acceder a cargos o desempeños cuyo requisito sea poseer un título profesional, se debe exigir la presentación, en original, del documento que acredita la inscripción o el registro profesional de que trata la presente ley.

**Artículo 20.** *Experiencia profesional.* Para los efectos del ejercicio de la Valuación, la experiencia profesional solo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente.

### CAPITULO III

#### **Del ejercicio ilegal de la profesión de Valuador**

**Artículo 21.** *Ejercicio ilegal de la profesión.* Ejerce ilegalmente la profesión de Valuador y por lo tanto incurrirá en las sanciones que decrete la autoridad penal, administrativa o de policía correspondiente, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta profesión. En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios profesionales, instalación de oficinas, fijación de placas murales o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como Valuador, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

*Parágrafo.* También incurre en ejercicio ilegal de la profesión, el profesional Valuador, que estando debidamente inscrito en el registro profesional de Valuadores, ejerza la profesión estando suspendida su matrícula profesional, certificado de inscripción profesional o certificado de matrícula, respectivamente.

**Artículo 22.** *Encubrimiento del ejercicio ilegal de la profesión.* El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la Valuación incurrirá en falta disciplinaria, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.

*Parágrafo.* Si quien permite, o encubre el ejercicio de la profesión, por parte de quien no reúne los requisitos establecidos en la presente ley, está matriculado o inscrito como Valuador, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la profesión hasta por el término de tres años.

**Artículo 23.** *Sanciones.* El particular que viole las disposiciones de la presente ley incurrirá, sin perjuicio de las sanciones penales y de policía, en multa de dos (2) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

*Parágrafo.* Las multas que se impongan como sanción por el incumplimiento de la presente ley y sus normas reglamentarias, deberán consignarse a favor del Tesoro Nacional, mediante la aplicación de las normas de procedimiento establecidas para la investigación y sanción de las contravenciones especiales, según el Código Contencioso Administrativo o norma que lo sustituya o modifique.

**Artículo 24.** *Aviso del ejercicio ilegal de la profesión de Valuador.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores, deberá dar aviso a todas las empresas relacionadas con la valuación o que utilicen los servicios de valuadores, de la denuncia que se instaure contra cualquier persona por ejercer ilegalmente la profesión de Valuador utilizando todos los medios a su alcance para que se impida tal infracción, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

**Artículo 25.** *Responsabilidad de las Sociedades y Asociaciones de Valuadores y de sus representantes.* La Sociedad y Asociaciones de Valuadores, cuyas actividades comprendan, en forma exclusiva o principal, alguna o algunas de aquellas que correspondan al ejercicio de la Valuación, está obligada que todos los Valuadores que utiliza en sus servicios de valuación sean profesionales inscritos.

**Artículo 26.** *Responsabilidad de las personas jurídicas y de sus representantes.* La sociedad o asociación, que no siendo Sociedad ni asociación de Valuadores preste servicios de Valuación en alguna o algunas de

aquellas que correspondan al ejercicio de la Valuación, está obligada a incluir en su nómina permanente, como mínimo, a un profesional matriculado en la carrera correspondiente al objeto social de la respectiva persona jurídica.

**Artículo 27.** *Dictámenes periciales.* El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de Valuación, se encomendará al profesional cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen y que se encuentre escrito en términos de la presente ley.

**Artículo 28.** *Denuncia del ejercicio ilegal de la profesión de Valuador.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores, denunciará y publicará por los medios a su alcance el ejercicio ilegal de la profesión de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

## CAPITULO IV

### De los profesionales extranjeros

**Artículo 29.** Sin perjuicio de lo acordado en los tratados de libre comercio ratificados por el Gobierno en los estudios, cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la profesión a las que se refiere la presente ley, la participación de los profesionales extranjeros no podrá ser superior a un veinte por ciento (20%) de su personal de Valuadores, sin perjuicio de la aplicación de las normas laborales vigentes.

**Parágrafo.** Cuando previa autorización del Ministerio de la Protección Social o el que haga sus veces y tratándose de personal estrictamente técnico o científico indispensable, fuere necesaria una mayor participación de profesionales extranjeros que la establecida anteriormente, el patrono o la firma o entidad que requiera tal labor, dispondrá de un (1) año contado a partir de la fecha de la iniciación de labores, para suministrar adecuada capacitación a los profesionales nacionales, con el fin de reemplazar a los extranjeros, hasta completar el mínimo de ochenta por ciento (80%) de nacionales.

**Artículo 30.** *Permiso temporal para ejercer sin matrícula a personas tituladas y domiciliadas en el exterior.* Sin perjuicio de lo acordado en los tratados de libre comercio ratificados por el Gobierno, quien ostente el título académico de Valuador o afín de la profesión aquí reglamentada, esté domiciliado en el exterior y pretenda vincularse bajo cualquier modalidad contractual para ejercer temporalmente la profesión en el territorio nacional, deberá obtener del Consejo Nacional Profesional de Valuadores, un permiso temporal para ejercer sin matrícula profesional, certificado de inscripción profesional o certificado de matrícula, según el caso; el cual tendrá validez por un (1) año y podrá ser

renovado discrecionalmente por el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, siempre, hasta por el plazo máximo del contrato o de la labor contratada, previa presentación de solicitud suficientemente motivada, por parte de la empresa contratante o por el profesional interesado o su representante; título o diploma debidamente consularizado o apostillado, según el caso; fotocopia del contrato que motiva su actividad en el país y el recibo de consignación de los derechos respectivos.

**Parágrafo 1º.** Se eximen de la obligación de tramitar el Permiso Temporal a que se refiere el presente Artículo, los profesionales extranjeros invitados a dictar conferencias, seminarios, simposios, congresos, talleres de tipo técnico o científico, siempre y cuando no tengan carácter permanente.

**Parágrafo 2º.** Si el profesional beneficiario del permiso temporal pretende laborar de manera indefinida en el país, deberá homologar o convalidar el título de acuerdo con las normas que rigen la materia y tramitar la matrícula profesional o el certificado de inscripción profesional, según el caso.

## TITULO TERCERO

### DEL CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE VALUADORES

**Artículo 31.** *Consejo Nacional Profesional de Valuadores.* Crease el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, unidad administrativa especial, como entidad de creación legal, que ejerce funciones públicas, encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de Valuador, adscrito al Ministerio de Vivienda, el cual estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces.
- b) El Superintendente de Sociedades o su delegado
- c) El Ministro de Comercio, Industria y Turismo o su delegado.
- d) El Ministro de Minas y Energía o su delegado;

- e) Un representante de las universidades con Facultades que otorguen el Título de Valuador según lo reglamente el Gobierno Nacional conforme a las normas de Educación, designado en junta conformada por la mayoría de decanos de dichas facultades, que se convocara por el Presidente del Consejo para tal fin;
- f) Un representante de los gremios, Asociaciones y Sociedades que practiquen y tengan dentro la razón social el ejercicio de personas profesionales en valuación, designado en junta conformada por la mayoría de los presidentes de dichas asociaciones, que se convocara por el Presidente del Consejo para tal fin;
- g) El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o su delegado.

**Parágrafo 1°.** El período de los miembros del Consejo elegidos en junta, será de cuatro (4) años y podrán ser reelegidos hasta por una (1) vez.

**Parágrafo 2°.** A los funcionarios y asesores de las entidades a que haga parte del Consejo Profesional, así como a los integrantes, empleados y contratistas del mismo, se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, reglas para manejo de conflictos de interés y demás normas consagradas en la Ley 734 de 2002 o demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 32.** *Funciones del Consejo Nacional Profesional de Valuadores.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores, tendrá domicilio en Bogotá, D. C., y sus funciones son:

- a. Dictar su propio reglamento y el de los Consejos Seccionales Profesionales de Valuación; en el cual se constaten las especialidades de los Valuadores representados en comités dentro de su funcionamiento.
- b. Aprobar o denegar las Matriculas Profesionales y los Certificados de Inscripción Profesional;
- c. Expedir las correspondientes tarjetas de matricula profesional de valuador y certificados de inscripción profesional y vigencia de la misma, así como los de registro de las Sociedades y Asociaciones de Valuadores a quienes cumplan con los requisitos establecidos por esta ley.
- d. Resolver sobre la cancelación o suspensión de la matricula profesional de Valuador y/o certificado de inscripción profesional por faltas al Código de Ética y al correcto ejercicio profesional;
- e. Fomentar el ejercicio de la profesión de valuador dentro de los postulados de la ética profesional;

- f. Denunciar ante las autoridades competentes las violaciones comprobadas a las disposiciones legales que reglamenten el ejercicio profesional del valuador.
- g. Clasificar a los Valuadores por su especialidad y en categorías cuando se considere pertinente.
- h. Resolver en segunda instancia los recursos sobre las decisiones que dicten los Consejos Seccionales;
- i. Elaborar y mantener un registro actualizado de valuadores;
- j. Emitir conceptos en lo relacionado con esta profesión, cuando así se le solicite, para cualquier efecto;
- k. Definir los requisitos que deban cumplir los valuadores para obtener la matrícula profesional o el certificado de inscripción profesional;
- l. Fijar los derechos de matrícula y certificados de inscripción profesional de forma equilibrada y razonable para cubrir los gastos que ocasione el funcionamiento del Consejo Profesional Nacional y el de las respectivas seccionales. Derechos que no podrán exceder de la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Sobre estos recursos ejercerá el debido control la Contraloría General de la República;
- m. Aprobar su propio presupuesto y el de los respectivos consejos seccionales;
- n. Promover la actualización, capacitación, investigación y calidad académica de la valuación;
- o. Vigilar y controlar el ejercicio profesional de los valuadores;
- p. Crear los Consejos Seccionales de Valuadores.
- q. Expedir permisos temporales a Valuadores extranjeros, según lo disponga su reglamento y la presente ley.
- r. Presentar al Ministerio de Educación Nacional, observaciones sobre la aprobación de los programas de estudios y establecimientos educativos relacionados con la Valuación.
- s. Atender las quejas o denuncias hechas sobre la conducta de los valuadores, que violen los mandatos de la presente ley, del correcto ejercicio y del Código de Ética Profesional absolviendo o sancionado, oportunamente, a los profesionales investigados.
- t. Expedir y aprobar la publicación de las normas voluntarias en materia de capacidades laborales en materia de Valuación y establecer los grupos de trabajo de expertos en materia de valuación que de manera abierta y transparente preparen los proyecto de norma voluntaria.
- u. Preparar el presupuesto de ingresos y gastos para cada año y ajustar los valores de la tarifa de registro de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

v. Las demás que le señale la ley y demás normas reglamentarias y complementarias.

**Artículo 33. Creación de los Consejos Seccionales.** Queda Facultado el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, para que con el voto de la mayoría de los miembros de su Junta de Consejeros y mediante resolución motivada, cree, fusione o suprima sus respectivos Consejos Seccionales cuando lo estime conveniente. Los Consejos Seccionales apoyarán las labores de registro y supervisión del Consejo Nacional, pero la decisión final sobre registros y sanciones corresponde exclusivamente al Consejo Nacional Profesional de Valuadores y no es delegable.

**Artículo 34. Régimen patrimonial del Consejo Nacional Profesional de Valuadores.** El Consejo Nacional Profesional de Valuadores tendrá como ingresos propios lo que reciba por las inscripciones y registros y por concepto de la contribución para el desarrollo de la Valuación, a los que hace regencia esta ley. El Consejo Nacional Profesional de Valuadores será el administrador de los mencionados recursos y de los demás ingresos que perciba de conformidad con la constitución y las leyes.

**Artículo 35. Tarifas de Inscripción y Registro.** El Consejo Nacional Profesional de Valuadores fijará para la inscripción y el registro, tarifas que se establecerán de conformidad con los costos de cada uno de los servicios siguiendo las reglas que a continuación se enuncian:

1. Para definir los costos se tendrá en cuenta todos los gastos de funcionamiento así como la amortización, depreciación u obsolescencia de su infraestructura y demás activos;
2. Se fijarán tarifas diferenciales para la inscripción, el registro, las renovaciones y los certificados de vigencia de la inscripción o registro, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Tarifa} = \text{Costo Directo Variable (CDV)} + \text{Costo Fijo de Absorción (CFA)}.$$

El CDV está representado por los insumos y gastos en que se incurre para la expedición de cada tipo de documento. Este costo guarda relación directa con la cantidad de documentos expedidos y las circunstancias de tiempo, modo, y lugar de su expedición. Pertenecen a esta clase de gastos los siguientes: gastos de viáticos y transporte de funcionarios; gastos de honorarios y servicios técnicos externos; materiales usados y seguros de equipos utilizados en la expedición de los documentos. Para la determinación de las tarifas, el valor del CDV por cada tipo de documento

se establece al inicio del ejercicio con los datos de los costos promedio del año inmediatamente anterior, fijando costos diferenciales para cada tipo de documento entregado en la sede y fuera de ella (in situ).

El valor del CFA se determinará como el resultado de dividir el presupuesto anual aprobado de funcionamiento del Consejo entre el total de horas hombre consumidas en la expedición de los documentos del año anterior. El resultado de la división anterior se multiplica por el promedio de horas hombre utilizadas para cada tipo de documento. Del valor total del presupuesto se restará previamente a la obtención del CFA los costos y gastos de naturaleza variable que hacen parte del CDV, con el fin de no repetir su incidencia en la determinación de las tarifas. Para el primer año de operación se tendrá en cuenta el valor total de gastos de funcionamiento.

**Artículo 36. Contribución.** Créase la contribución para el avance, la profesionalización y el desarrollo de la valuación, a cargo de los Valuadores y las Sociedades o Asociaciones de Valuadores y a favor del Consejo Nacional Profesional de Valuadores. El valor de la contribución será de un (1) U.V.R. Este valor será cobrado junto con el valor de la tarifa de inspección o registro y será administrado por el Consejo Nacional Profesional de Valuadores. La contribución tendrá como destinación el avance, la profesionalización y el desarrollo de la valuación. En particular, podrá destinarse a las siguientes actividades:

- a) Adelantar las investigaciones económicas sobre aspectos y ramos de la valuación y formular recomendaciones a los organismos estatales para apoyarlos en sus respectivos planes;
- b) Organizar exposiciones y conferencias, editar, premiar e imprimir estudios o informes relacionados con la valuación;
- c) Promover el desarrollo regional de la valuación;
- d) Prestar los servicios de información comercial originada en la inscripción y el registro;
- e) Vinculación a actividades académicas relacionadas con la actividad de valuación;
- f) Realizar aportes y contribuciones a toda clase de programas y proyectos nacionales o internacionales encaminados al desarrollo de la valuación; y,
- g) Conseguir recursos de cooperación internacional que estén destinados al desarrollo de la actividad valuatoria.

## TITULO CUARTO

### CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL DEL VALUADOR EN EL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN

#### CAPITULO I

##### Disposiciones generales

**Artículo 37.** *Postulados éticos del ejercicio profesional.* El ejercicio profesional de la Valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética Profesional.

Parágrafo. El Código de Ética Profesional adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento profesional del Valuador y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título.

**Artículo 38.** El Valuador, para todos los efectos del Código de Ética Profesional y su Régimen Disciplinario contemplados en esta ley, se denominará "El profesional".

#### CAPITULO II

##### De los deberes y obligaciones de los profesionales

**Artículo 39.** *Deberes generales del profesional.* Son deberes generales del profesional los siguientes:

- a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene el Consejo Nacional Profesional de Valuadores o cualquiera de sus Consejos Seccionales;
- b) Estar registrado en la Cámara de Comercio de su lugar de residencia como comerciante, contar con registro único tributario y con la inscripción en el Sistema de Seguridad Social en salud.
- c) Custodiar y cuidar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su profesión, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso; impidiendo o evitando su sustracción, destrucción,

- ocultamiento o utilización indebidos, de conformidad con los fines a que hayan sido destinados;
- d) Registrar en el Consejo Nacional Profesional de Valuadores o en alguno de sus Consejos Seccionales, su domicilio o dirección de la residencia y teléfono, dando aviso oportuno de cualquier cambio;
  - e) Permitir el acceso inmediato a los representantes del Consejo Nacional Profesional de Valuadores y autoridades de policía, a los lugares donde deban adelantar sus investigaciones y el examen de los libros, documentos y diligencias correspondientes, así como prestarles la necesaria colaboración para el cumplimiento de sus funciones;
  - f) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su profesión, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder;
  - g) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentaras que incidan en actos de esta profesión, así como denunciar todas sus transgresiones;
  - h) Velar por el buen prestigio de esta profesión;
  - i) Sus medios de propaganda deberán ajustarse a las reglas de la prudencia y al decoro profesional, sin hacer uso de medios de publicidad con avisos exagerados que den lugar a equívocos sobre su especialidad o idoneidad profesional.
  - j) Ejercer la profesión sin supeditar sus conceptos o sus criterios profesionales a actividades partidistas;
  - k) Ofrecer desinteresadamente sus servicios profesionales en caso de calamidad pública;
  - l) Abstenerse a sabiendas conceptos profesionales y hacer valoraciones o valuaciones, sin tener la convicción absoluta de estar debidamente informados al respecto;
  - m) No obrar de forma independiente, salvo cuando se cuente con autorización previa y por escrito de todas las partes involucradas;
  - n) Abstenerse de emitir públicamente juicios adversos sobre la actuación de algún colega, señalando errores profesionales en que presuntamente haya incurrido, a no ser de que ello sea indispensable por razones ineludibles de interés general o, que se le haya dado anteriormente la posibilidad de reconocer y rectificar aquellas actuaciones y errores, haciendo dicho profesional caso omiso de ello;
  - o) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás profesionales;

- p) Cuando se utilicen, haber obtenido legítimamente su derecho de uso y cumplir con las reglas de uso de las marcas de certificación sobre valuación registradas ante la Superintendencia de Industria y Comercio;
- q) Cuando se utilicen equipos de medición, mantenerlos calibrados y poder demostrar su trazabilidad a patrones nacionales o internacionales;
- r) Fijar para los colegas que actúen como colaboradores o empleados suyos, salarios, honorarios, retribuciones o compensaciones justas y adecuadas, acordes con la dignidad de las profesiones y la importancia de los servicios que prestan;
- s) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás profesionales sobre sus valuaciones y proyectos.
- t) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de su profesión.

**Artículo 40.** *Deberes del profesional para con sus clientes y el público en general.* Son deberes del profesional para con sus clientes y el público en general:

- a) Presentar los informes de valoraciones donde incluyan una descripción clara y precisa del alcance del encargo o mandato, de su finalidad y el uso que se le pretendan dar, poniendo de manifiesto la hipótesis asumidas o condiciones restrictivas que afecten directamente a las valuaciones, y en su caso, indicando el efecto que pudieran tener sobre el valor.
- b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo obligación legal de revelarla o requerimiento del Consejo Profesional u otra autoridad competente;
- c) Manejar con honestidad y pulcritud los fondos que el cliente le confiare con destino a desembolsos exigidos por los trabajos a su cargo y rendir cuentas claras, precisas y frecuentes. Todo ello independientemente y sin perjuicio de lo establecido en las leyes vigentes;
- d) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
- e) El profesional que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, son ante todo asesores y guardianes de los intereses de sus clientes y en ningún caso, le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

**Artículo 41.** *Deberes del profesional que se desempeñen en calidad de servidores públicos.* Son deberes del profesional que se desempeñe en

funciones públicas actuar de manera imparcial, cuando por las funciones de su cargo público, sean responsables de fijar, preparar o evaluar pliegos de condiciones de licitaciones o concursos u otras actividades de valuación;

**Artículo 42. Prohibiciones del profesional.** Son prohibiciones al profesional:

a) Nombrar, elegir, dar posesión o tener a su servicio, para el desempeño de un cargo privado o público que requiera ser desempeñado por profesionales de valuación, en forma permanente o transitoria, a personas que ejerzan ilegalmente la profesión;

b) Permitir, tolerar o facilitar el ejercicio ilegal de la profesión regulada por esta ley;

c) Solicitar o aceptar comisiones en dinero o en especie por concepto de adquisición de bienes y servicios para su cliente, sociedad, institución, etc., para el que preste sus servicios profesionales, salvo autorización legal o contractual;

d) Ejecutar actos de violencia, malos tratos, injurias o calumnias contra superiores, subalternos, compañeros de trabajo, socios, clientes o funcionarios del Consejo Nacional Profesional de Valuadores o alguno de sus Consejos Seccionales;

e) El reiterado e injustificado incumplimiento de las obligaciones civiles, comerciales o laborales, que haya contraído con ocasión del ejercicio de su profesión o de actividades relacionadas con este;

f) Causar, intencional o culposamente, daño o pérdida de bienes, elementos, equipos, herramientas o documentos que hayan llegado a su poder por razón del ejercicio de su profesión;

g) Incumplir las decisiones disciplinarias que imponga el Consejo Nacional Profesional de Valuadores o Seccional respectivo u obstaculizar su ejecución;

h) Solicitar o recibir directamente o por interpuesta persona, gratificaciones, dádivas o recompensas en razón del ejercicio de su profesión, salvo autorización contractual o legal;

i) Participar en licitaciones, concursar o suscribir contratos estatales cuyo objeto esté relacionado con el ejercicio de la Valuación, estando incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades que establece la Constitución y la ley;

j) Actuar en forma engañosa o fraudulenta al momento de hacer una valoración o valuación.

- k) Elaborar o dar a conocer un informe o trabajo de valuación a sabiendas de que contiene opiniones y análisis falsos, imprecisos o parciales.
- l) Ofrecer o aceptar trabajos en contra de las disposiciones legales vigentes, o aceptar tareas que excedan la incumbencia que le otorga su título y su propia preparación;
- m) Imponer su firma, a título gratuito u oneroso, en conceptos, especificaciones, dictámenes, memorias, informes y toda otra documentación relacionada con el ejercicio profesional, que no hayan sido estudiados, controlados o ejecutados personalmente;
- n) Expedir, permitir o contribuir para que se expidan títulos, diplomas, matrículas, tarjetas de matrícula profesional; certificados de inscripción profesional o tarjetas de certificado de inscripción profesional y/o certificados de vigencia de matrícula profesional, a personas que no reúnan los requisitos legales o reglamentarios para ejercer estas profesiones o no se encuentren debidamente inscritos o matriculados;
- o) Hacer figurar su nombre en anuncios, membretes, sellos, propagandas y demás medios análogos junto con el de personas que ejerzan ilegalmente la profesión.
- p) Recibir o conceder comisiones, participaciones u otros beneficios ilegales o injustificados con el objeto de gestionar, obtener o acordar designaciones de índole profesional o la encomienda de trabajo profesional.
- q) Las demás prohibiciones incluidas en la presente ley y normas que la complementen y reglamenten.
- r) Ofrecer la prestación de servicios cuyo objeto, por cualquier razón de orden técnico, jurídico, reglamentario, económico o social, sea de dudoso o imposible cumplimiento, o los que por circunstancias de idoneidad personal, no pudiere satisfacer;
- s) Aceptar para su beneficio o el de terceros, comisiones, descuentos, bonificaciones u otras análogas ofrecidas personas directamente interesadas en la ejecución de los trabajos de valuación que se hacen, salvo autorización legal o contractual.

**Artículo 43.** *Prohibiciones al profesional respecto de sus colegas.* Son prohibiciones a los profesionales, respecto de sus colegas:

- a) Utilizar sin autorización de sus legítimos autores y para su aplicación en trabajos profesionales propios, los estudios, cálculos y software y demás

documentación perteneciente a aquellos, salvo que la tarea profesional lo requiera, caso en el cual se deberá dar aviso al autor de tal utilización;

b) Difamar, denigrar o criticar injustamente a sus colegas, o contribuir en forma directa o indirecta a perjudicar su reputación o la de sus proyectos o negocios con motivo de su actuación profesional;

c) Usar métodos de competencia desleal con los colegas;

d) Designar o influir para que sean designados en cargos técnicos que deban ser desempeñados por los profesionales de que trata el presente Código, a personas carentes del título y calidades que se exigen legalmente;

e) Proponer servicios con reducción de precios, luego de haber conocido las propuestas de otros profesionales;

f) Revisar trabajos de otro profesional sin conocimiento y aceptación previa del mismo, a menos que este se haya separado completamente de tal trabajo.

**Artículo 44.** *De las prohibiciones al profesional en los concursos o licitaciones.* Son prohibiciones del profesional en los concursos o licitaciones:

El profesional que hayan actuado como asesores de la parte contratante en un concurso o licitación deberán abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas profesionales requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.

### CAPITULO III

#### **De las inhabilidades e incompatibilidades de los profesionales en el ejercicio de la profesión**

**Artículo 45.** *Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.* Incurrirán en faltas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y por lo tanto se les podrán imponer las sanciones a que se refiere la presente ley:

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

- b) El profesional que en ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
- c) Los profesionales no deben intervenir como peritos o actuar en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

## TITULO QUINTO

### REGIMEN DISCIPLINARIO

#### CAPÍTULO I

##### **Definición, principios y sanciones**

**Artículo 46.** *Definición de falta disciplinaria.* Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades, al correcto ejercicio de la profesión o al cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Código de Ética Profesional adoptado en virtud de la presente ley.

**Artículo 47.** *Sanciones aplicables.* El Consejo Nacional Profesional de Valuación podrá, sancionar a los profesionales responsables de la comisión de faltas disciplinarias, con:

- a) Amonestación escrita;
- b) Suspensión en el ejercicio de la profesión hasta por tres (3) años;
- c) Cancelación de la matrícula profesional, del certificado de inscripción o el registro profesional. Para ello, podrá apoyarse en los Consejos Seccionales.

**Artículo 48.** *Escala de sanciones.* El profesional valuator, a quien se le compruebe la violación de normas del Código de Ética Profesional adoptado en la presente ley, estarán sometidos a las siguientes sanciones por parte del Consejo Seccional Profesional respectivo:

- a) Las faltas calificadas por el Consejo Seccional como leves, siempre y cuando el profesional disciplinado no registre antecedentes disciplinarios, darán lugar a la aplicación de la sanción de amonestación escrita;
- b) Las faltas calificadas por el Consejo Seccional como leves, cuando el profesional disciplinado registre antecedentes disciplinarios, darán lugar a la

aplicación de la sanción de suspensión de la matrícula profesional hasta por el término de seis (6) meses;

c) Las faltas calificadas por el Consejo Seccional como graves, siempre y cuando el profesional disciplinado no registre antecedentes disciplinarios, darán lugar a la aplicación de la sanción de suspensión de la matrícula profesional por un término de seis (6) meses a dos (2) años;

d) Las faltas calificadas por el Consejo Seccional como graves, cuando el profesional disciplinado registre antecedentes disciplinarios, darán lugar a la aplicación de la sanción de suspensión de la matrícula profesional por un término de dos (2) a tres (3) años;

e) Las faltas calificadas por el Consejo Seccional como gravísimas, siempre darán lugar a la aplicación de la sanción de cancelación de la matrícula profesional.

**Artículo 49.** *Faltas susceptibles de sanción disciplinaria.* Será susceptible de sanción disciplinaria todo acto u omisión del profesional, intencional o culposo, que implique violación de las prohibiciones; incumplimiento de las obligaciones; ejecución de actividades incompatibles que exige el ejercicio de la Valuación; el ejercicio de actividades delictuosas relacionadas con el ejercicio de la profesión o el incumplimiento de alguno de los deberes que la profesión o las normas que la rigen le imponen.

**Artículo 50.** *Elementos de la falta disciplinaria.* La configuración de la falta disciplinaria deberá estar enmarcada dentro de los siguientes elementos o condiciones:

a) La conducta o el hecho debe haber sido cometido por un profesional en Valuación, debidamente matriculado;

b) La conducta o el hecho debe ser intencional o culposo;

c) El hecho debe haber sido cometido en ejercicio de la profesión;

d) La conducta debe ser violatoria de deberes, prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades inherentes a la profesión de Valuador;

e) La conducta debe ser apreciable objetivamente y procesalmente debe estar probada;

f) La sanción disciplinaria debe ser la consecuencia lógica de un debido proceso, que se enmarque dentro de los postulados del artículo 29 de la Constitución Política y específicamente, del régimen disciplinario establecido en la presente ley.

**Artículo 51.** *Criterios para determinar la gravedad o levedad de la falta disciplinaria.* El Consejo Profesional Seccional correspondiente determinará si la falta es leve, grave o gravísima, de conformidad con los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad;
- b) El grado de perturbación a terceros o al conjunto de la sociedad;
- c) La falta de consideración con sus clientes, patronos, subalternos y, en general, con todas las personas a las que pudiera afectar el profesional disciplinado con su conducta;
- d) La reiteración en la conducta;
- e) La jerarquía y mando que el profesional disciplinado tenga dentro de su entidad, sociedad, la persona jurídica a la que pertenece o representa.
- f) La naturaleza de la falta y sus efectos, según la trascendencia social de la misma, el mal ejemplo dado, la complicidad con otros profesionales y el perjuicio causado;
- g) Las modalidades o circunstancias de la falta, teniendo en cuenta el grado de preparación, el grado de participación en la comisión de la misma y el aprovechamiento de la confianza depositada en el profesional disciplinado;
- h) El haber sido inducido por un superior a cometerla;
- i) El confesar la falta antes de la formulación de cargos, haciéndose responsable de los perjuicios causados;
- j) Procurar, por iniciativa propia, resarcir el daño o compensar el perjuicio causado, antes de que le sea impuesta la sanción.

**Artículo 52.** *Faltas calificadas como gravísimas.* Se consideran gravísimas y se constituyen en causal de cancelación de la matrícula profesional, sin requerir la calificación que de ellas haga el Consejo respectivo, las siguientes faltas:

- a) Derivar, de manera directa o por interpuesta persona, indebido o fraudulento provecho patrimonial en ejercicio de la profesión, con consecuencias graves para la parte afectada;
- b) Obstaculizar, en forma grave, las investigaciones que realice el Consejo Nacional Profesional de Valuadores o el Seccional;

- c) El abandono injustificado de los encargos o compromisos profesionales, cuando con tal conducta causen grave detrimento al patrimonio económico del cliente o se afecte, de la misma forma, el patrimonio público;
- d) La utilización fraudulenta de las hojas de vida de sus colegas para participar en concursos, licitaciones públicas, lo mismo que para suscribir los respectivos contratos;
- e) Incurrir en algún delito que atente contra sus clientes, colegas o autoridades de la República, siempre y cuando la conducta punible comprenda el ejercicio de la ingeniería o de alguna de sus profesiones auxiliares;
- f) Cualquier violación gravísima, según el criterio del Consejo respectivo, del régimen de deberes, obligaciones y prohibiciones que establecen el Código Ético y la presente ley.

**Artículo 53.** *Concurso de faltas disciplinarias.* El profesional que con una o varias acciones u omisiones infrinja varias disposiciones del Código de Ética Profesional o varias veces la misma disposición, quedará sometido a la que establezca la sanción más grave o, en su defecto, a una de mayor entidad.

**Artículo 54.** *Circunstancias que justifican la falta disciplinaria.* La conducta se justifica cuando se comete:

- a) Por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) En estricto cumplimiento de un deber legal;
- c) En cumplimiento de orden legítima de autoridad competente emitida con las formalidades legales.

**Artículo 55.** *Acceso al expediente.* El investigado tendrá acceso a la queja y demás partes del expediente disciplinario, solo a partir del momento en que sea escuchado en versión libre y espontánea o desde la notificación de cargos, según el caso.

**Artículo 56** *Principio de imparcialidad.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores, directamente o a través de sus Consejos Seccionales, deberá investigar y evaluar, tanto los hechos y circunstancias desfavorables, como los favorables a los intereses del disciplinado.

**Artículo 57.** *Dirección de la función disciplinaria.* Corresponde al Presidente del Consejo Nacional Profesional de Valuadores respectivo, la dirección de la función disciplinaria, sin perjuicio del impedimento de intervenir o tener injerencia en la investigación, en razón de tener que conocer en segunda instancia por vía de apelación.

**Artículo 58. Principio de publicidad.** El Consejo Nacional Profesional de Valuadores respectivo respetará y aplicará el principio de publicidad dentro de las investigaciones disciplinarias.

## CAPITULO II

### Procedimiento disciplinario

**Artículo 59. Iniciación del proceso disciplinario.** El proceso disciplinario de que trata el presente título se iniciará por queja interpuesta por cualquier persona natural o jurídica, la cual deberá formularse por escrito ante el Consejo Seccional del Consejo Nacional Profesional de Valuadores respectivo, correspondiente a la jurisdicción territorial del lugar en que se haya cometido el último acto constitutivo de la falta o en defecto de este, ante el Consejo Seccional geográficamente más cercano.

*Parágrafo 1º.* No obstante, en los casos de público conocimiento o hecho notorio y cuya gravedad lo amerite, a juicio de la Junta de Consejeros del Consejo Nacional Profesional de Valuadores, los Consejos Seccionales deberán asumir la investigación disciplinaria de oficio.

*Parágrafo 2º.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores, resolverá todos los casos de conflictos de competencias, decisión de única instancia y en contra de la cual no procederá recurso alguno.

**Artículo 60. Ratificación de la queja.** Recibida la queja por el Consejo Seccional, a través de la Secretaría procederá a ordenarse la ratificación bajo juramento de la queja y mediante auto, ordenará la investigación preliminar, con el fin de establecer si hay o no mérito para abrir investigación formal disciplinaria contra el presunto o presuntos infractores.

Del auto a que se refiere el presente artículo se dará aviso escrito al Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

*Parágrafo.* En todo caso que el quejoso sea renuente a rendir la ratificación juramentada y esta fuera absolutamente necesaria para poder continuar la investigación preliminar, por adolecer la queja de elementos suficientes para establecer alguna clase de indicio en contra del profesional o su debida identificación o individualización, la Secretaría Seccional respectiva ordenará sumariamente el archivo de la queja; actuación de la que rendirá informe a la Junta de Consejeros Seccionales y de la que dará aviso al Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

**Artículo 61. *Traslado de competencia.*** Cuando existan razones para que se considere que se pueda entorpecer un proceso en determinado Consejo Seccional, el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, podrá comisionar a otro Consejo Regional, diferente del competente por jurisdicción territorial, el desarrollo del proceso disciplinario, para garantizar el cumplimiento de todos los principios que lo rigen.

**Artículo 62. *Investigación preliminar.*** La investigación preliminar será adelantada por la respectiva Secretaría Seccional y no podrá excederse de cuarenta (40) días, contados a partir de la fecha del auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, durante los cuales se decretarán y practicarán las pruebas que el investigador considere pertinentes y que conduzcan a la comprobación de los hechos; las cuales podrán ser, entre otras, testimoniales, documentales, periciales, etc.

**Artículo 63. *Fines de la investigación preliminar.*** La indagación preliminar tendrá como fines verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de falta disciplinaria e identificar o individualizar al profesional que presuntamente intervino en ella.

*Parágrafo.* Para el cumplimiento de los fines de la indagación preliminar, el funcionario competente hará uso de los medios de prueba legalmente reconocidos y podrá oír en versión libre y espontánea al profesional que considere necesario para determinar la individualización o identificación de los intervinientes en el hecho investigado.

**Artículo 64. *Informe y calificación del mérito de la investigación preliminar.*** Terminada la etapa de investigación preliminar, la Secretaría Seccional procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a rendir un informe al Presidente Seccional, para que este, dentro de los diez(10) días hábiles siguientes a su recibo, califique lo actuado mediante auto motivado, en el que se determinará si hay o no mérito para adelantar investigación formal disciplinaria contra el profesional disciplinado y en caso afirmativo, se le formulará con el mismo auto, el correspondiente pliego de cargos. Si no se encontrare mérito para seguir la actuación, el Presidente Seccional ordenará en la misma providencia el archivo del expediente, informando sucintamente la determinación a la Junta de Consejeros Seccional en la siguiente sesión ordinaria, para que quede consignado en el acta respectiva, comunicando la decisión adoptada al quejoso, a los profesionales involucrados y al Consejo Nacional Profesional de Valuadores.

**Artículo 65. *Notificación pliego de cargos.*** La Secretaría Seccional, notificará personalmente el pliego de cargos al profesional inculcado. No obstante, de no poder efectuarse la notificación personal, se hará por edicto en los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo. Si transcurrido el término de la notificación por edicto, el inculcado no compareciere, se proveerá

el nombramiento de un apoderado de oficio, de la lista de abogados inscritos ante el Consejo Seccional de la Judicatura correspondiente, con quien se continuará la actuación; designación que conllevará al abogado, las implicaciones y responsabilidades que la ley determina.

**Artículo 66.** *Traslado del pliego de cargos.* Surtida la notificación, se dará traslado al profesional inculcado por el término improrrogable de diez (10) días hábiles, para presentar descargos, solicitar y aportar pruebas. Para tal efecto, el expediente permanecerá a su disposición en la Secretaría de la Seccional respectiva.

**Artículo 67.** *Etapas probatorias.* Vencido el término de traslado, la Secretaría Seccional, decretará las pruebas solicitadas por el investigado y las demás que de oficio considere conducentes y pertinentes, mediante auto contra el cual no procede recurso alguno y el cual deberá ser comunicado al profesional disciplinado. El término probatorio será de treinta (30) días.

**Artículo 68.** *Fallo de primera instancia.* Vencido el término probatorio previsto, el Presidente Regional, elaborará un proyecto de decisión, que se someterá a la consideración de la Junta de Consejeros Seccionales, la cual podrá aceptarlo, aclararlo, modificarlo o revocarlo. Si la mayoría de los miembros asistentes a la sesión aprueban el proyecto de decisión, se adoptará la decisión propuesta mediante resolución motivada.

Parágrafo. Los salvamentos de voto respecto del fallo final, si los hay, deberán constar en el acta de la reunión respectiva.

**Artículo 69.** *Notificación del fallo.* La decisión adoptada por el Consejo Profesional Seccional, se notificará personalmente al interesado, por intermedio de la Secretaría Seccional, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la sesión en que se adoptó y si no fuere posible, se realizará por edicto, en los términos del artículo 45 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 70.** *Recurso de apelación.* Contra dicha providencia solo procede el recurso de apelación ante el Consejo Nacional Profesional de Valuadores, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la notificación personal o de la desfijación del edicto recurso que deberá presentarse ante el Consejo Regional por escrito y con todos de los requisitos que exige el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 71.** *Agotamiento de recursos y cosa juzgada.* El Consejo Nacional Profesional de Valuadores resolverá el recurso interpuesto, mediante resolución motivada; determinación que será definitiva y contra la cual no procederá recurso alguno.

**Artículo 72. Confirmación.** En todo caso, el acto administrativo mediante el cual se dé por terminada la actuación de un Consejo Regional dentro de un proceso disciplinario, deberá ser confirmado, modificado o revocado, según el caso, por el Consejo Nacional Profesional de Valuadores correspondiente, por vía de apelación.

**Artículo 73. Cómputo de la sanción.** Las sanciones impuestas por violaciones al presente régimen disciplinario, empezarán a computarse a partir de la fecha de la comunicación personal o de la entrega por correo certificado, que se haga al profesional sancionado de la decisión del Consejo Nacional Profesional de Valuadores, sobre la apelación.

**Artículo 74. Aviso de la sanción.** De toda sanción disciplinaria impuesta a un profesional, a través de la Secretaría del Consejo Seccional respectivo, se dará aviso a la Procuraduría General de la Nación, a todas las entidades que tengan que ver con el ejercicio profesional correspondiente, con el registro de proponentes y contratistas y a las agremiaciones de profesionales, con el fin de que se impida el ejercicio de la profesión por parte del sancionado, debiendo estas, ordenar las anotaciones en sus registros y tomar las medidas pertinentes, con el fin de hacer efectiva la sanción. La anotación tendrá vigencia y solo surtirá efectos por el término de la misma.

**Artículo 75. Caducidad de la acción.** La acción disciplinaria a que se refiere el presente título caduca en cinco (5) años contados a partir de la fecha en que se cometió el último acto constitutivo de la falta. El auto que ordena la apertura de la investigación preliminar, interrumpe el término de caducidad. El proceso prescribirá tres años después de la fecha de expedición de dicho auto.

## TITULO SEXTO

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 76.** Cuando un contrato con un valuador sea terminado por el contratante antes de su cumplimiento, el valuador deberá enviar un reporte escrito al Consejo Nacional Profesional de Valuación indicando las circunstancias para la terminación anticipada. Si se aduce que el cliente ha dado por terminado el contrato por no considerar conveniente el avalúo, con base en dicha información, el Consejo podrá dentro de los seis (6) meses siguientes al del recibo del reporte, iniciar las investigaciones correspondientes a los valuadores realicen sobre el mismo bien avalúos, con el fin de verificar que ellos se han ajustado a los requisitos técnicos.

**Artículo 77.** A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como Valuadores, avaluadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la profesión de valuador y todas las actividades que le son propias, en busca de la seguridad jurídica y con los mecanismos de protección a esta profesión.

**Artículo 78.** Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo con el apoyo de las demás entidades del Estado, verificar la creación y puesta en funcionamiento del Consejo Nacional Profesional de Valuación.

**Artículo 79.** Esta Ley rige seis (6) meses contados a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial y deroga todas aquellas normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

BORRADOR Octubre 22/2010