



MARCO LEGAL SECTOR INMOBILIARIO

(Colombia)

LEY 820 DE 2003. "POR LA CUAL SE EXPIDE EL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Esta ley regula el aumento en los arriendos de inmuebles habitacionales en Colombia, junto a los contratos (derechos y deberes) y garantías. La ley 820 de 2003 contiene **40 artículos** que regulan temas tan diversos como los tipos de vivienda habitacional, **las obligaciones** del arrendador y del arrendatario, la forma y elementos del **contrato de arrendamiento**, la regulación de los **pagos mensuales, cómo realizar notificaciones y pagos**, la **prohibición de subarrendamiento** o depósitos, causas para la **terminación de un contrato** y toda una legislación para obtener la **matrícula de arrendador** y ejercer de manera legal en el campo inmobiliario.

Uno de los puntos más importantes dentro de esta ley es el que regula el **valor del canon mensual de arrendamiento** y el incremento anual. Según la ley, el **valor del canon mensual no debe exceder el 1% del valor de la vivienda**. Es decir, si su vivienda tiene un costo de 180 millones de pesos, el máximo monto de arriendo que puede cobrar es de 1 millón 800 mil pesos.

En cuanto al **aumento** que año a año se realiza sobre el canon mensual de arriendo, la ley es muy específica para claridad de las dos partes. **Los aumentos se realizan únicamente en el momento de la renovación del contrato**, de tiempo mínimo de 12 meses. Si el contrato se firmó en Agosto del 2015, el aumento para el año 2016 se realizará al renovarse el contrato en Agosto del 2016. La legislación también regula el aumento para quienes firmaron contratos **antes del 10 de Julio del 2003, el incremento será la cifra de inflación proyectada por el Banco de la República** para el año en curso. Para quienes suscriban contratos **después del 10 de Julio del 2003** el aumento se regirá por el Índice de Precios al Consumidor del año en curso. La ley hace claridad que este es el monto máximo de aumento, el arrendador puede elegir un monto menor y entrar en negociación con el inquilino.

Otro de los puntos destacados es la ley es la clasificación de los **tipos de vivienda** para arriendo entre los que se encuentra la vivienda individual, la mancomunada entre dos o más personas, la compartida en un mismo espacio no independiente y la de pensión.

La ley también precisa que el **contrato de arrendamiento** debe tener como mínimo: nombre e identificación de los contratantes, identificación del inmueble, identificación del inmueble que se arrienda y las zonas compartidas, precio y forma de pago, relación de usos conexos, tiempo de duración del contrato y designación de pago de servicios públicos para el arrendatario. Así mismo la copia del contrato de arrendamiento debe entregarse al arrendatario en un plazo de 10 días contados luego de realizarse la firma del mismo.



La legislación también determina la **prohibición de depósitos** de dinero en efectivo hacia el arrendatario para garantizar las obligaciones que adquirió al firmar el contrato. Prohíbe también el subarriendo del inmueble o ceder el arriendo a otra persona.

A su vez, se permite que el **canon se fije en cualquier moneda extranjera**, pero que debe pagarse en pesos colombianos al valor de la divisa de cambio que se encuentre en el momento; con excepción de que el arrendador acepte otra moneda como pago.

Dentro de la ley también encontrará como se debe terminar el contrato ya sea de acuerdo mutuo o por alguna de las dos partes. Las obligaciones en la realización de notificaciones y pagos.

Por último esta ley, que es de gran beneficio para el sistema de arrendamiento; regula de forma clara que quién tenga como actividad arrendar bienes raíces para vivienda con más de 10 propiedades para este fin y en un municipio de más de 15 mil habitantes debe obtener la **matrícula de arrendador** por la autoridad competente. Estas personas estarán sujetas a vigilancia por parte de las autoridades. En la ley también se especifica los requisitos para obtener la matrícula y cómo mantenerla vigente.

Fuente:

<https://www.fincaraiz.com.co/que-es-la-ley-820-del-2003-para-los-arriendos-en-colombia-noticia-588.aspx>

LEY 675 DE 2001: “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”. Esta ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

LEY 1673 DEL 2013: “POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. Esta ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

LEY 388 DE 1997 (LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL).

LEY 1182 DE 2008 (LEY PARA EL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE)

LEY 1819 DE 2016 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA UNA REFORMA TRIBUTARIA ESTRUCTURAL, SE FORTALECEN LOS MECANISMOS PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y LA ELUSIÓN FISCAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”



LEY 1152 DE 2007 (ESTATUTO DE DESARROLLO RURAL)

LEY 1776 DE 2016, POR LA CUAL SE CREAN Y SE DESARROLLAN LAS ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO Y SOCIAL, ZIDRES

LEY DE GARANTÍAS MOVILIARIAS

DECRETO 51 DE 2004: "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS ARTÍCULOS 28, 29, 30 Y 33 DE LA LEY 820 DE 2003"

DECRETO 556 DE 2014: POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 1673 DE 2013.

DECRETO 1074 DE 2015 (Modificado por el Decreto 229 de 2017): En el capítulo 17 de este decreto se trata sobre la actividad del evaluador y sobre la actividad de valuación; categorías de evaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores.

DECRETO 2223 DE 1996: "POR EL CUÁL SE SEÑALAN NORMAS QUE GARANTIZAN LA PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LA COMUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DEL PACTO SOCIAL DE PRODUCTIVIDAD, PRECIOS Y SALARIOS". Esta ley regula sobre temas de arrendamiento, competencia de las alcaldías en cuanto a reclamos sobre arrendamientos, servicios públicos domiciliarios, cobros y reclamos, *tasa de interés en la venta de bienes muebles mediante el sistema de plazos y sobre el seguimiento de la labor de las entidades encargadas del control y vigilancia.*

DECRETO 410 DE 1971

ARTÍCULOS 1287 AL 1311 (Código de Comercio Colombiano Decreto 410 de 1971). Sobre la comisión y los comisionistas.

ARTÍCULOS 1317 AL 1331(Código de Comercio Colombiano Decreto 410 de 1971). Sobre la agencia comercial.

ARTÍCULOS 1340 A 1346 (Código de Comercio Colombiano Decreto 410 de 1971). Sobre el corretaje y los corredores en general.

DECRETO 1250 DE 1970 (ESTATUTO DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS)

DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO"

DECRETO 2664 DE 1994 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL CAPÍTULO XII DE LA LEY 160 DE 1994 Y SE DICTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS BALDÍOS Y SU RECUPERACIÓN"

DECRETO NÚMERO 1858 DE 2015 "POR EL CUAL SE ADICIONA EL CAPÍTULO 15 AL TÍTULO 6 DE LA PARTE 2 DEL LIBRO 2 DEL DECRETO 1069 DE 2015, DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO, RELACIONADO CON LA APERTURA DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE BIENES BALDÍOS"



NORMAS TÉCNICAS SECTOR INMOBILIARIO:

NTC 6162: Norma técnica colombiana para la venta de vivienda de interés social (VIS). Este documento normativo establece los términos, requisitos y condiciones generales que deben cumplir la organización en la actividad inmobiliaria de venta de Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Prioritario VIP sobre planos. Lo establecido en este documento es aplicable a organizaciones que realizan actividades inmobiliarias de promoción, comercialización y venta de Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Prioritario VIP sobre planos.

NTS SI 01: Código de conducta del profesional inmobiliario.

NTS SI 02: Norma técnica sectorial para la administración de copropiedades residenciales

NTS M 01: PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍAS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS A VALOR DE MERCADO

NTS M 05: ENFOQUES Y CONCEPTOS GENERALES PARA VALUACIÓN DE INTANGIBLES

NTS M 04: METODOLOGÍAS PARA VALUACIÓN DE MAQUINARIA, PLANTA Y EQUIPO A VALOR DE MERCADO

NTS G 03: TIPOS DE BIENES

NTS S 03: CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN

NTS S 04: CÓDIGO DE CONDUCTA DEL VALUADOR

NTS I 01: CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS

NTS I 02: CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES

NTS 01: BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE VALOR DE MERCADO

NTS 02: BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE VALORES DISTINTOS AL VALOR DE MERCADO

NTS A 02: VALUACIÓN PARA GARANTÍA DE CRÉDITOS

GTS G 02: CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES DE VALUACIÓN

GTS E 02: VALUACIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO

GTS E 03: VALUACIÓN DE MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPO

GTS E 01: VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES



GTS E 05: VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES

GTS E 04: VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES

FUENTE:

<http://rna.org.co/publicaciones/>

ENTIDADES IMPORTANTES SECTOR INMOBILIARIO

ASOINCOI (ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIOS COLOMBIANOS INDEPENDIENTES): Entidad autónoma, sin ánimo de lucro, con personería jurídica, integrada por profesionales cuya actividad comercial se desarrolla en el sector de la propiedad raíz.

ASOINCOI nació gracias al encuentro casual, a comienzos de 2013, de 7 emprendedores, deseosos de la formalización y normalización de la profesión de agente inmobiliario en Colombia. Esta aspiración se hizo realidad ese mismo año; los asociados fundadores consiguieron aunar sus esfuerzos, orientándolos hacia nuevos rumbos y compartiendo a partir de entonces, una visión conjunta e idénticos anhelos de servicio, con el objetivo de garantizar un trabajo profesional digno, acorde con las necesidades de los clientes y como respuesta a las más altas exigencias del mercado inmobiliario.

ASOINCOI desde sus inicios ha fomentado entre sus asociados el desarrollo de la formación integral como Profesional Inmobiliario, por medio de conversatorios, foros, capacitaciones, clínicas de ventas y seminarios, brindando los conocimientos legales, económicos y financieros requeridos, además de las competencias que son indispensables en la gestión de procesos inmobiliarios.

El asociado Asoincoi, tiene a su disposición las mejores herramientas de marketing digital ya que cuenta con un sitio Web propio, permitiéndole conectar eficazmente la oferta con la demanda y ofreciendo adicionalmente una amplia gama de servicios relacionados, tales como corretaje, arrendamiento, venta, financiamiento, aseguramiento, consultoría, avalúos, administración, mantenimiento y los negocios inmobiliarios en general.

Mediante ruedas de negocios, Open House, presentación de casos vivenciales de los diferentes asociados, se promueve, incentiva y facilita los negocios entre asociados y en general la obtención de buenos resultados económicos.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como misión contribuir a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, promoviendo el desarrollo territorial y urbano planificado del país y disminuyendo el déficit en vivienda urbana, agua potable y saneamiento básico, mediante la financiación, y el desarrollo de la política pública, programas y proyectos correspondientes, con servicios de calidad y recurso humano comprometido. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fue creado mediante el artículo 14 de la Ley 1444 de 2011, con objetivos y funciones escindidos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como cabeza del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio. De acuerdo con lo establecido por el Decreto 3571 de 2011, tiene por objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

FEDELONJAS: FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ. Es el gremio tradicional del sector inmobiliario a nivel nacional, con 40 años de experiencia en el sector. Tienen un amplio cubrimiento geográfico. La Federación la componen



20 lonjas regionales que tienen un cubrimiento casi del 100% del territorio nacional. Son una fuerza de mercado de más de 1.000 miembros y 10.500 agentes, con amplio reconocimiento en el mercado.

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS DISTRITO CAPITAL: Es una entidad sin ánimo de lucro, que busca agremiar a todas las personas que se dediquen a la actividad valuadora de bienes muebles, inmuebles e intangibles. La Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos Distrito Capital es una corporación que interacciona con el sector privado y el gobierno, con el fin de defender los intereses del sector inmobiliario, de peritazgos y avalúos en general, con un criterio objetivo, buscando consolidar el sector, desarrollando asesorías, estudios, consultorías, inventarios e investigaciones relacionadas con inmuebles urbanos, inmuebles y bienes rurales, obras civiles, bienes rurales, bienes de tecnología, bienes de no tecnología, bienes financieros, derechos e intangibles, arte y joyas y por último bienes naturales. La Lonja de Propiedad Raíz está registrada en la Cámara de Comercio y fue aceptada para el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio y reconocida e invitada a formar parte de los Avaluadores inscritos en la Superintendencia de Sociedades.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR): La Superintendencia de Notariado y Registro es un organismo que goza de autonomía administrativa y financiera, con personería jurídica y patrimonio independiente, adscrita al Ministerio Justicia y del Derecho. La SNR estandariza y presta el servicio registral a partir de la modernización y optimización de los procesos administrativos, tecnológicos y humanos con el propósito de ofrecer a los ciudadanos trámites más ágiles y confiables en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a lo largo de todo el país. Así también, la Entidad vigila y controla el servicio registral y notarial supervisando la Guarda de la Fe Pública, la seguridad jurídica de los bienes inmuebles y lidera estrategias para restituir, formalizar y proteger las tierras en Colombia. La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registral.

AFYDI (FOMENTO Y DESARROLLO INMOBILIARIO): Institución gremial nacional sin ánimo de lucro dedicada al desarrollo de la actividad inmobiliaria, con el propósito de contribuir a su mejoramiento continuo, fomentando el conocimiento y la excelencia en la gestión y el servicio, en beneficio de la sociedad colombiana. AFYDI nació de la necesidad de crear una institución que fortalezca, promueva y articule el sector inmobiliario a nivel nacional, interpretando fielmente las necesidades de las inmobiliarias asociadas, generando confianza y cumpliendo con las expectativas del sector y la sociedad. Se conformó como institución gremial - entidad sin ánimo de lucro - el 23 de octubre de 2012.

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ: La Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, es un gremio de **profesionales Inmobiliarios**, fundado en Octubre de 1967, con la filosofía de ofrecer a sus afiliados un punto de reunión para debatir los diferentes problemas relacionados con el ramo en todas sus modalidades, unificar y representar al Gremio ante terceros. La Corporación Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja Inmobiliaria, Entidad sin Ánimo de Lucro, promueve el mejoramiento estratégico y la capacidad en el desarrollo de la actividad inmobiliaria y valuatoria de bienes, teniendo en cuenta los aspectos de orden normativo, físico, jurídico, y económico. Brinda apoyo a entidades de los diferentes niveles territoriales, en forma profesional y competente en el campo de las consultorías inmobiliarias, valuatorias, de construcción y del ordenamiento territorial.



Fundamentar los pilares de la ética, seriedad, responsabilidad, solidaridad, experiencia, profesionalización y liderazgo de sus afiliados, como el desarrollo y bienestar de los mismos.

La Cámara de la Propiedad Raíz–Lonja Inmobiliaria, tiene como objeto social principal, agremiar y prestar servicios a las personas naturales y jurídicas que ejerzan los oficios inmobiliarios en avalúos, administración de inmuebles, construcción, administración de propiedad horizontal, promoción de ventas y corretaje, en relación con el funcionamiento del mercado, garantías de seguridad en el hacer de las diferentes actividades del gremio, al igual que estrechar y fomentar vínculos que contribuyan al crecimiento del sector como en lo pertinente al País, ser representante ante las diferentes instancias nacionales e internacionales de orden privado, público y/o mixto que interactúen con el gremio, a iniciativa propia y cuando se requiera, otorgar y generar los espacios académicos y técnicos y jurídicos que se precisen en el marco de nuestros objetivos, entre otras servicios.

A.N.A: CORPORACIÓN DE AUTORREGULACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES (Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.). La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A., reconocida como entidad de autorregulación – ERA, según lo establecido en la resolución 20910 de 2016 de la superintendencia de industria y comercio, fue autorizada para operar por esa misma autoridad mediante resolución 88634 de 2016 y registrar avaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. en cada una de las 13 categorías permitidas por esta actividad.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA): Es una entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA. El R.N.A propende por la profesionalización de la actividad valuatoria en Colombia y en desarrollo de este objetivo, se ha dedicado desde su fundación a la certificación de avaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los avaluadores inscritos. En octubre de 2003, la Asamblea General de la International Valuation Standards Committee – IVSC, entidad de la cual son miembros 50 países de los cinco continentes, representados por importantes Asociaciones de Avaluadores, aceptó al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. como miembro activo y organización representante por Colombia ante esta importante entidad de orden internacional.

El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., es un instrumento de certificación de avaluadores emanado del sector privado a través de FEDELONJAS y de la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A., como un mecanismo de “auto-protección” de la sociedad, cuyo objetivo primordial es “Propender por la profesionalización, la seguridad, la calidad y el mejoramiento continuo de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas a un adecuado conocimiento y aplicación de las técnicas y metodologías valuatorias, velando por la preservación de una estricta autorregulación de la actividad en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general”. En cuanto a la certificación de personas, se refiere al “Procedimiento para certificar la idoneidad de una persona con relación a las competencias laborales contenidas en una Norma Técnica o en una referencia particular; es una de las formas de asegurar que la persona certificada cumple los requisitos del esquema de certificación. La confianza en los esquemas de certificación respectivos se logra por medio de un proceso aceptado globalmente, de evaluación, subsiguiente vigilancia y reevaluaciones periódicas de la competencia de las personas certificadas”.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES: Es una Lonja de carácter gremial, de orden nacional, creada el 22 de agosto de 1974, mediante Personería Jurídica No. 4547 otorgada por el Ministerio de Justicia y del Derecho, con el propósito de asociar a los profesionales valuadores, en sus diferentes especialidades, para ofrecer al mercado oficial y real de la economía nacional, el servicio de avalúos. Su misión es consolidar su liderazgo en la prestación del servicio de avalúos corporativos, regular y fortalecer el ejercicio de la actividad valuatoria en el país.

Por su carácter de agremiación especializada, promover el conocimiento de la actividad valuatoria en el país mediante la realización de; Foros, simposios, talleres, congresos.

COMITÉ DE ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE VALUACIÓN (IVSC Siglas en inglés): Es una organización privada, independiente y sin fines lucro con sede operacional en Londres, Reino Unido. El IVSC desarrolla estándares internacionales técnicos y éticos para tasaciones (valuación de empresas y partes de empresas, activos intangibles, terrenos y edificios, planta y equipo, préstamos hipotecarios, inversión en propiedades en construcción, etc.).

UNIÓN PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACIÓN (UPAV): Es una organización internacional dedicada al avance de la profesión de la valoración. UPAV está formada por múltiples asociaciones de afiliados, que representan a profesionales de la valuación en la Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Estados Unidos, México, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, Uruguay y Venezuela.

IGAC: EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). Su misión es producir, investigar, reglamentar, disponer y divulgar la información geográfica, cartográfica, agrológica, catastral, geodésica y de tecnologías geoespaciales para su aplicación en los procesos de gestión del conocimiento, planificación y desarrollo integral del país.

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO: La Superintendencia de Industria y Comercio es un organismo técnico, de carácter administrativo, adscrito al Ministerio de Comercio Industria y Turismo, cuya actividad está orientada a fortalecer los procesos de desarrollo empresarial y los niveles de satisfacción del consumo colombiano.

En desarrollo de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio cuenta con específicas funciones para salvaguardar los derechos de los consumidores, proteger la libre competencia y ejercer como Autoridad Nacional de Propiedad Industrial.

También cuenta con funciones para vigilar el cumplimiento de las normas relacionadas con la administración de datos personales, reglamentos técnicos, metrología legal y por último, vigilar las Cámaras de Comercio.

En cuanto al sector inmobiliario deberá encargarse de monitorear la atención de las quejas y reclamaciones que surtan los arrendatarios en los diferentes municipios. Así mismo, deberá brindar toda la asesoría necesaria a fin de que los ciudadanos conozcan las normas vigentes en materia de arrendamientos y formulen adecuadamente sus reclamaciones.



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI): La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según decreto 4165 del 03 noviembre de 2011.

La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

DANE-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: Entidad oficial nacional encargada de producir y difundir información estadística de calidad para la toma de decisiones y la investigación en Colombia, así como desarrollar el Sistema Estadístico Nacional.

ICONTEC (INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN): Es una organización privada, sin ánimo de lucro, con amplia cobertura internacional; creada en 1963 con el objetivo de responder a las necesidades de los diferentes sectores económicos, a través de servicios que contribuyen al desarrollo y competitividad de las organizaciones, mediante la confianza que se genera en sus productos y servicios.

En la actualidad prestan los servicios de: Normalización (en Colombia), Educación, Servicios de Evaluación de la conformidad como Certificación Sistemas de Gestión y Producto e Inspección, Servicios de Evaluación para el Cambio Climático, Acreditación en Salud, Metrología (en Colombia), Consulta y venta de Normas y Publicaciones.

Como Organismo Nacional de Normalización de Colombia, es miembro activo de los más importantes organismos internacionales y regionales de normalización, lo que le permite participar en la definición y el desarrollo de normas internacionales y regionales, para estar a la vanguardia en información y tecnología.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS: es una asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.

La SCA es Cuerpo Consultivo del Gobierno Nacional por Decreto 1782 del 8 de junio de 1954, ratificado por la Ley 64 de 1978, por el Decreto 2623 de 1995 y por la Ley 435 de 1998.

Desde el momento de su fundación, la SCA viene desarrollando un trabajo constante en torno al tema del ejercicio profesional de la arquitectura. Dentro de los logros obtenidos en tiempo reciente se encuentra el reconocimiento por parte del Estado de la diferencia e independencia de las actividades desarrolladas por la ingeniería y la arquitectura y como consecuencia la creación del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, mediante la Ley 435 del 10 de febrero de 1998.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS: La Sociedad Colombiana de Ingenieros, SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno

Nacional, es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.

CENAC (CENTRO DE ESTUDIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL):

CAMACOL: Las Camacol son asociaciones gremiales sin ánimo de lucro, que agrupan y representan a las empresas y entidades de la cadena productiva de la construcción y contribuye significativamente a la consolidación de la actividad edificadora, a la dinamización del sector y al desarrollo de los departamentos.

FEDELONJAS La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, Fedelonjas, agremia a los inmobiliarios de Barranquilla, Bogotá, Caldas, Valle del Cauca, Bolívar, Cesar, Chocó, Huila, Antioquia, Montería, Nariño, Putumayo, los Santanderes, Arauca, Quindío, Risaralda, Magdalena, San Andrés, Sucre, Tolima y Casanare. Con más de 1.000 miembros y 10.500 agentes inmobiliarios, tiene más de 40 años de trayectoria en la construcción de un mercado inmobiliario de calidad, responsabilidad y compromiso con el desarrollo del país.

