

*Aval*

*74*

**PROPOSICIÓN**

El párrafo primero del artículo 1º. del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara "Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", quedará así:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que éste hubiere pagado por concepto de avalúo técnico o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

(...)

El párrafo primero del artículo 2º. del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara "Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", quedará así:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que éste hubiere pagado por concepto del estudio de títulos o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

*Hernando Guida Ponce*  
**HERNANDO GUIDA PONCE**  
Representante a la Cámara  
Departamento del Magdalena

16 AGO 2022  
*[Signature]*

16 AGO 2022  
*[Signature]*

PROPOSICIÓN

ART 3  
Acual 75

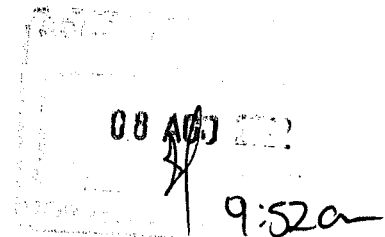
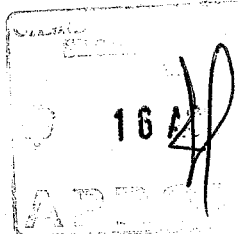
Por medio de la cual se propone **Adicionar un Parágrafo al Artículo 3° del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara** *“Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”*, así.

**Parágrafo.** Los programas y campañas de los que trata el presente artículo podrán desarrollarse utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones, estableciendo como mínimo un link de consulta en la página web oficial de la entidad financiera, en el cual los consumidores financieros puedan acceder a toda la información relacionada con los productos de financiamiento de vivienda.

Cordialmente



**Milene Jarava Díaz Representante  
a la Cámara**

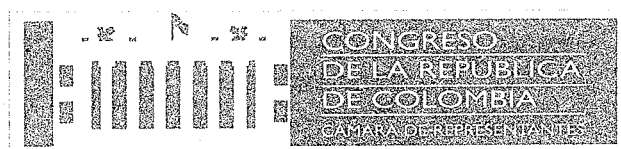


Art 3

Duran

76

16 AGO 2022  
[Handwritten signature]



**ASTRID SÁNCHEZ MONTES DE OCA**  
**REPRESENTANTE CHOCÓ**

Bogotá, 16 de agosto de 2022

**PROPOSICION**

Modifíquese el artículo 3 del Proyecto de Ley No. 373 de 2021 Cámara "por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", el cual quedará así:

**Artículo 3.** Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán programas o campañas pedagógicas de educación financiera, dirigidas a todos los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda en las que, se explique de forma clara, precisa, oportuna, suficiente, veraz, verificable, comprensible e idónea del funcionamiento de las operaciones financieras, las condiciones de acceso al crédito, y los derechos y obligaciones de los consumidores financieros.

*[Handwritten signature]*  
**ASTRID SÁNCHEZ MONTES DE OCA**  
H. Representante por el Chocó

16 AGO 2022  
[Handwritten signature]

92

Art 4

Avat

72



**ASTRID SÁNCHEZ MONTES DE OCA**  
**REPRESENTANTE CHOCÓ**

16 AGO 2022

3104v

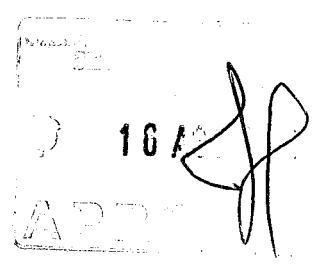
Bogotá, 16 de agosto de 2022

**PROPOSICION**

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley No. 373 de 2021 Cámara "por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", el cual quedará así:

**Artículo 4.** Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollaran campañas de difusión, relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y condiciones generales de las operaciones de financiamiento de que trata la presente ley, como medida para fomentar el acceso a la financiación de vivienda.

*Astrid Sánchez Montes de Oca*  
**ASTRID SANCHEZ MONTES DE OCA**  
H. Representante por el Chocó

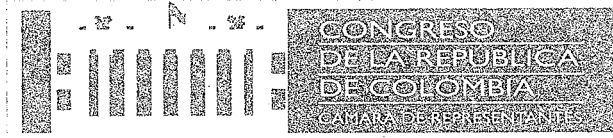


93

Art 5

Acw

78



**ASTRID SÁNCHEZ MONTES DE OCA**  
**REPRESENTANTE CHOCÓ**

16 AGO 2022

31.44

Bogotá, 16 de agosto de 2022

### PROPOSICION

Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley No. 373 de 2021 Cámara "por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", el cual quedará así:

**Artículo 5.** Los establecimientos de crédito, las entidades financieras, y las autoridades correspondientes impulsarán la digitalización de los trámites necesarios para la realización de los avalúos técnicos y los estudios de títulos, de los que trata la presente ley.

*Astrid Sánchez Montes de Oca*  
**ASTRID SÁNCHEZ MONTES DE OCA**  
H. Representante por el Chocó

16 AGO  
APROBADO

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Carrera 7 No. 8-68 Of. MZ SUR 201 Tel: 3904050 Ext. 3160- 3161  
Edificio Nuevo del Congreso de la República  
astrid.sanchezm@camara.gov.co  
#UnidosParaavanzar

94

PROPOSICIÓN ADITIVA

*Salazar*

79

PROYECTO DE LEY NÚMERO NO. 373 DE 2021 CÁMARA

“por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”.

Si el suscrito Representante a la Cámara en virtud del artículo 112 y ss. De la ley 5 de 1992 somete a consideración, la siguiente proposición aditiva; un artículo nuevo el cual quedará así:

*Nuevo*

**“ARTICULO 6. Tasa fija de interés. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 18 de ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, una vez las entidades financieras emitan la aprobación del crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, le mantendrá una tasa fija de interés al solicitante del crédito, hasta que se realice el desembolso. “**

*Jose Eliecer Salazar Lopez*  
JOSE ELIECER SALAZAR LOPEZ  
Representante a la Cámara  
Departamento del Cesar

*[Handwritten signature]*

1013  
ABR 2022

SECRETARIA GENERAL LEYES  
27 JUL 2022  
HORA: 11:28am

Acc

80

**PROPOSICIÓN**

Por medio de la cual se propone **Adicionar un Artículo Nuevo al Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara** "Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos", así.

**ARTICULO NUEVO.** La superintendencia Financiera de Colombia - sfc- deberá ejercer seguimiento y control de las disposiciones consagradas en la presente ley.

Cordialmente

Milene Jarava Díaz  
**Milene Jarava Díaz**  
Representante a la Cámara

Stamp: **APPROBADO** with handwritten signature

08 ABO 2022

3:31P

96

Art 1.  
81

Campana

**PROPOSICIÓN**

Por medio de la cual se propone **Modificar el Parágrafo Primero del Artículo 1º del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara** *“Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”*, así.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera en un plazo no mayor a 3 días hábiles reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero, por concepto del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

Cordialmente

**Milene Jarava Díaz**  
**Representante a la Cámara**

08 AGO 2021  
9:52a



Confía

ART 1

82

Agosto, 16 de 2022

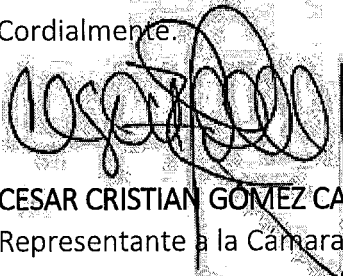
PROPOSICIÓN.

**Modifíquese** el párrafo primero del artículo 1° del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara “Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”

Parágrafo primero: De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsara **en el término de dos (2) meses**, si es el caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero, por concepto del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

Cordialmente,



CESAR CRISTIAN GÓMEZ CASTRO.  
Representante a la Cámara

16 AGO 2022

2:32

98

Artículo

Art 2

83

**PROPOSICIÓN**

Por medio de la cual se propone **Modificar el Parágrafo Primero del Artículo 2º del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara** “Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”, así.

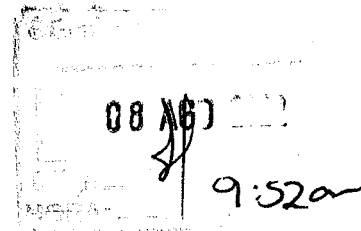
**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera en un plazo no mayor a 3 días hábiles reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos, necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

Cordialmente



**Milene Jarava Díaz Representante  
a la Cámara**



08 A63  
9520

99

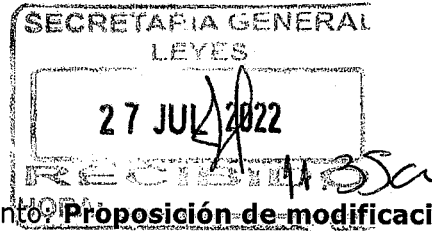
AV42

84

Consta

Bogotá, D. C., 27 de julio de 2022

Doctor  
**David Racero Mayorca**  
Presidente Cámara de Representantes  
Ciudad



Asunto: **Proposición de modificación**

Respetado Señor presidente,

Con fundamento en lo contemplado en la ley 5ta de 1992 y normas concordantes, se presenta proposición ante la Comisión Primera de la Cámara de Representantes, de modificación al artículo 2º del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara **"por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con avalúos técnicos y los estudios de títulos"**

El cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 2o. Pago de costos de estudio de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo.** En las operaciones destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la construcción o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de una entidad financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera que fuera su naturaleza o modalidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras, para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, so es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos, necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

**Las entidades financieras realizarán el reembolso del que trata el presente artículo en un término no superior a dos (02) meses contados desde el momento en que el consumidor financiero realice la respectiva solicitud.**

100

**MÉNDEZ**  
EMPECEMOS LA TRANSFORMACIÓN

85

A decisión del consumidor financiero dicho reembolso podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las entidades financieras no podrán bajo ningún concepto trasladar el costo de los estudios técnico de que trata este artículo al consumidor financiero.

Adiciónese las expresiones en negrilla y subrayadas, elimínese los apartes tachados.

Atentamente,



**JORGE MÉNDEZ HERNÁNDEZ**

Representante a la Cámara, Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Partido Cambio Radical.

101

86

### MOTIVACIÓN

Se sugiere establecer un límite de tiempo a las entidades financieras para realizar el reembolso a solicitud del consumidor financiero por conceptos de estudios técnicos necesarios para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda

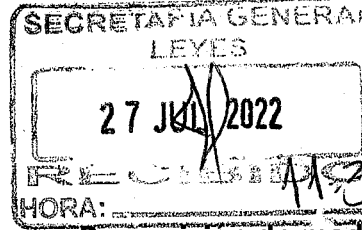
102

AV41

87

Consta

Bogotá, D. C., 27 de julio de 2022



Doctor  
**David Racero Mayorca**  
Presidente Cámara de Representantes  
Ciudad

Asunto: **Proposición de modificación**

Respetado Señor presidente,

Con fundamento en lo contemplado en la ley 5ta de 1992 y normas concordantes, se presenta proposición ante la Comisión Primera de la Cámara de Representantes, de modificación al artículo 1° del Proyecto de Ley N° 373 de 2021 Cámara **“por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con avalúos técnicos y los estudios de títulos”**

El cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 1° Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual a largo plazo:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, los costos de los avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera que fuera su naturaleza o modalidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero, por concepto del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

**Las entidades financieras realizarán el reembolso del que trata el presente artículo en un término no superior a dos (02) meses contados desde el momento en que el consumidor financiero realice la respectiva solicitud.**

103

A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las entidades financieras no podrán bajo ningún concepto trasladar el costo del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero.

Adiciónese las expresiones en negrilla y subrayadas, elimínese los apartes tachados.

Atentamente,



**JORGE MÉNDEZ HERNÁNDEZ**

Representante a la Cámara, Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Partido Cambio Radical.

89

### MOTIVACIÓN

Se sugiere establecer un límite de tiempo a las entidades financieras para realizar el reembolso a solicitud del consumidor financiero por conceptos del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda

105

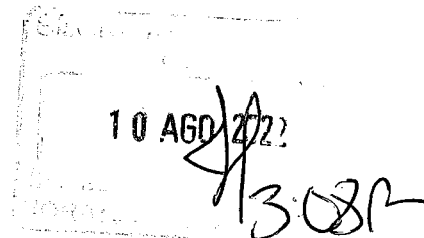


Representante  
**MARELEN**  
CASTILLO

UTL-PRO-004

Bogotá, D.C., 10 de Agosto de 2022

Honorable Representante  
**DAVID RICARDO RACERO MAYORGA**  
Presidente  
**CÁMARA DE REPRESENTANTES**  
**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**  
Bogotá, D.C.



### PROPOSICIÓN

Modifíquese el ARTÍCULO <sup>2</sup> ~~4~~ PROYECTO DE LEY No. 373 DE 2021 CÁMARA "Por la cual se modifica el régimen de financiación de vivienda individual y familiar de largo plazo en lo relativo al pago de costos de avalúos técnicos y de estudio de títulos", al Artículo 2 del Proyecto de Ley, al cual se le debe incluir el texto subrayado y en cursiva, por lo tanto, el artículo quedará así:

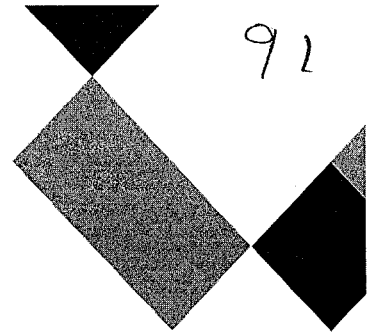
**ARTÍCULO 2. Pago de costos de estudios de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo.** En las operaciones financieras destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de una entidad financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras, para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos, necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

*Las entidades financieras respectivas, realizarán el reembolso del que trata este artículo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de reembolso por el consumidor financiero.*

106

Representante  
**MARELEN**  
CASTILLO

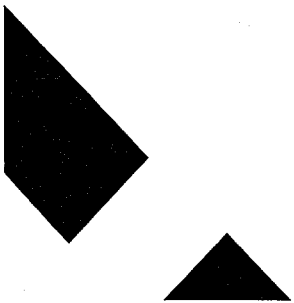


**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo de los estudios de títulos de que trata este artículo al consumidor financiero.

Cordialmente,

**MARELEN CASTILLO TORRES**  
Representante a la Cámara

Aprobó: Dr. RAVS  
Revisó: Dr. RAVS  
Proyectó: Dra. LLL





PROPOSICIÓN ADITIVA

PROYECTO DE LEY NÚMERO NO. 373 DE 2021 CÁMARA

Retirada

AA.L.

92

“por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos”.

Si el suscrito Representante a la Cámara en virtud del artículo 112 y ss. De la ley 5 de 1992 somete a consideración, la siguiente proposición de adicionar el artículo 18 de la ley 546 de 1999, al artículo 1 y a su vez adicionar el parágrafo tercero el cual quedará así:

“Artículo 1. Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 y 18 de ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, los costos de los avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.

PARAGRAFO PRIMERO: De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero, por concepto del avalúo técnico necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda.

A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar costos del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero.

PARAGRAFO TERCERO: Una vez las entidades financieras emitan la aprobación del crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, le mantendrá una tasa fija de interés hasta que se realice el desembolso.

JOSE ELIECER SALAZAR LOPEZ  
Representante a la Cámara  
Departamento del Cesar

10 AGO 2021  
4:42

178