



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIV - N° 2008

Bogotá, D. C., miércoles, 22 de octubre de 2025

EDICIÓN DE 25 PÁGINAS

DIRECTORES:

DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 242 DE 2025 CÁMARA

*por medio del cual se crea la regulación del
corredor inmobiliario.*

Bogotá, D. C., octubre de 2025.

Doctor

**WILMER YAIR CASTELLANOS
HERNÁNDEZ**

Presidente

Comisión Tercera Constitucional Permanente

Hacienda y Crédito Público

Cámara de Representantes

**Referencia: Informe de Ponencia para Primer
Debate al Proyecto de Ley número 242 de 2025
Cámara, por medio del cual se crea la regulación
del corredor inmobiliario.**

Honorable doctor Castellanos,

En cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes y de los deberes establecidos en la Ley 5ª de 1992, presentamos a continuación Informe de Ponencia para Primer Debate al **Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario**”.

Atentamente,

ÓSCAR DARÍO PÉREZ PINEDA
Representante a la Cámara
Ponente

ARMANDO ANTONIO ZABARAÍN DE ARCE
Representante a la Cámara
Ponente

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 242 DE 2025 CÁMARA

*por medio del cual se crea la regulación del
corredor inmobiliario.*

Por instrucción de la Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes, conforme a lo establecido en la Ley 5ª de 1992, presentamos Informe de Ponencia Positiva para Primer Debate del **Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario.**

El siguiente Informe de Ponencia se estructura de la siguiente manera:

- Competencia
- Trámite legislativo y antecedentes
- Sobre el Proyecto
- Objeto del Proyecto
- Antecedentes del proyecto
- Contenido del Proyecto
- Justificación del Proyecto de Ley
- Breve marco normativo del Proyecto
- Impacto fiscal
- Relación de posibles conflictos de interés
- Proposición
- Articulado.

I. COMPETENCIA

La Comisión Tercera Constitucional Permanente, por disposición normativa, es competente para conocer del presente proyecto de ley, de conformidad con lo establecido por el artículo 2º de la Ley 3ª de 1992, por cuanto versa sobre: “Hacienda y

Crédito Público; impuesto y contribuciones; exenciones tributarias; régimen monetario; leyes sobre el Banco de la República; sistema de banca central; leyes sobre monopolios; autorización de empréstitos; mercado de valores; regulación económica; Planeación Nacional; régimen de cambios, actividad financiera, bursátil, aseguradora y de captación de ahorro”.

II. TRÁMITE DE LA INICIATIVA Y ANTECEDENTES

Durante la actual legislatura, el pasado 20 de agosto del año en curso, fue radicado ante la Secretaría General de la Cámara de Representantes por los honorables Representantes a la Cámara *Óscar Darío Pérez Pineda, John Jairo González Agudelo, Juan Fernando Espinal Ramírez, Edinson Vladimir Olaya Mancipe, Yenica Sugein Acosta Infante*, y por el honorable Senador Esteban Quintero Cardona el **Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario”.**

Dada su naturaleza en materia de tributación, la honorable Comisión Tercera Constitucional PermanentedelahonorableCámaradeRepresentantes ha nombrado a los Congresistas Óscar Darío Pérez Pineda y Armando Antonio Zabaraín D’Arce, para que rindan Informe de Ponencia para Primer Debate del mencionado proyecto de ley.

III. SOBRE EL PROYECTO

Naturaleza	Proyecto de Ley.
Consecutivo	Número 242 de 2025 (Cámara).
Título	Por medio del cual se modifica el artículo 19-4 del Estatuto Tributario.
Materia	Tributación.
Autor	Honorable Representante Óscar Darío Pérez Pineda y Otros.
Ponentes	Coordinador ponente. Honorable Representante Óscar Darío Pérez Pineda. Ponentes Honorable Representante Armando Antonio Zabaraín De Arce.
Origen	Cámara de Representantes.
Radicación	20 de agosto de 2024.
Tipo	Ordinaria.
Estado	Pendiente de dar Primer Debate.

IV. OBJETO DEL PROYECTO

Este proyecto de ley busca regular y establecer responsabilidades y competencias de los Corredores Inmobiliarios en Colombia. Su objetivo principal es prevenir riesgos sociales como la restricción del acceso a la propiedad, el fraude, proteger contra delitos económicos, controlar el lavado de activos y evitar posibles engaños a compradores y vendedores.

Propende, además, por el reconocimiento de la actividad, buscando que el corretaje inmobiliario se realice conforme a la transparencia, equidad y buenas prácticas que exige esta importante actividad para la economía.

V. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ASUNTO OBJETO DEL PROYECTO

En Colombia, la actividad de corretaje inmobiliario — entendida como la intermediación en la compra, venta y, en general, la transferencia de derechos reales sobre bienes inmuebles — carece de un marco jurídico integral que regule su ejercicio de forma específica. Actualmente, esta labor se desarrolla bajo normas generales de los Códigos Civil y de Comercio, sin exigencias homogéneas de idoneidad, acreditación ni control.

Esta ausencia de regulación especializada ha propiciado un alto grado de informalidad en el ejercicio del corretaje, con consecuencias como:

- Falta de estándares éticos y técnicos uniformes.
- Deficiencias en la debida diligencia en las transacciones.
- Publicidad engañosa o incompleta.
- Omisión en la verificación de títulos, gravámenes y restricciones normativas.
- Litigios costosos y riesgos patrimoniales para compradores y vendedores.

La complejidad de la normativa en materia de ordenamiento territorial, propiedad horizontal, licencias urbanísticas, usos del suelo y derechos de dominio, aumenta los riesgos cuando la intermediación es realizada por personas sin la formación ni certificación adecuada. Pese a ello, y a diferencia de la mayoría de países de la región, Colombia no cuenta con un cuerpo especializado de normas que brinde un marco adecuado a las relaciones que se derivan entre los propietarios de inmuebles y quienes prestan servicios de intermediación inmobiliaria.

En tales jurisdicciones además de dotar al comercio de herramientas legales ágiles, se precisa con especial ahínco la necesidad de que los agentes sean formales.

Una legislación como la que se propone, evitará que se sigan presentando en el mercado personas inescrupulosas que desarrollan empresas fraudulentas que estafan sin distinción alguno a propietarios y consumidores, al recibir dineros, para después desaparecer. Los recuentos en los medios de comunicación de esta problemática no son pocos.

De otra parte, para la economía nacional es fundamental que los negocios inmobiliarios sean efectivos. Según cifras de la Superintendencia de Notariado y Registro, en el año se dejan de inscribir 158.785 actos y aparecen reportados en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado 892 procesos activos que corresponden en un 80% a eventuales fallas en el servicio registral y el 10% a eventuales fallas en el servicio notarial, pero que realmente corresponden a escrituras que no han sido otorgadas en debida forma bien sea por desconocimiento, suplantaciones o defraudaciones y cuyas pretensiones superan 1 billón de pesos en el año. Cifras que podrían reducirse sustancialmente

si quienes intervienen en tales negocios se asisten de un comerciante profesional en la intermediación inmobiliaria.

Antes de concluir el presente punto, citando como fuente a Fedelonjas, se puede establecer que el nivel de intermediación en el mercado inmobiliario en Colombia en materia de corretaje es promedio, pero que en lo relativo a la intermediación de inmuebles con destino a arrendamiento sea bajo. En particular, considera el gremio de las Lonjas de Propiedad Raíz del País que en materia de compraventa el sesenta por ciento (60%) del valor de las operaciones sean intermediadas, mientras que no más del quince por ciento de los valores producto de arrendamientos provienen de inmuebles arrendados a través de una inmobiliaria.

VI. CONTENIDO DEL PROYECTO

La presente iniciativa consta de veintidós artículos, distribuidos en cinco títulos y su correspondiente vigencia. Entre el desarrollo del articulado encontramos su objeto y ámbito de aplicación; definiciones de conceptos; la regulación de la actividad del corredor inmobiliario; las condiciones de la autorregulación; el código de ética del corredor inmobiliario inscrito; y las disposiciones finales

VII. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LEY

Deber de protección y garantía al Derecho a la Vivienda Digna

El Derecho a la Vivienda Digna está consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, que reza: Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, su alcance hermenéutico ha sido desarrollado por la Corte Constitucional en el sentido de ampliar su vocación prestacional y darle el mismo tratamiento que a los demás derechos fundamentales.

En ese sentido, para la Corte Constitucional es bastante cuestionable la tesis según la cual el Derecho a la Vivienda Digna es tan solo un Derecho Social, Económico y Cultural (DESC), pues en ese evento su alcance se estaría limitando única y exclusivamente a un carácter prestacional. Por el contrario, ha sostenido dicha corporación, que el Derecho a la Vivienda Digna, no solo por conexidad a derechos que sí fueron calificados como fundamentales por el constituyente primario, como el derecho al mínimo vital, a la vida y la salud, sino que de manera autónoma tiene carácter de fundamental, lo que exige su garantía de manera prioritaria. Lo anterior se encuentra respaldado en Sentencia de la Corte Constitucional T-175 de 2013, m. p. María Victoria Calle Correa.

En particular, la Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y

Culturales de las Naciones Unidas, según las cuales para la efectividad del derecho a la vivienda digna se deberá garantizar:

a) Seguridad Jurídica de la Tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

b) Disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

c) Gastos Soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.

Con ello se evidencia la extensión y la amplitud del alcance del Derecho a la Vivienda Digna, la cual exige un conocimiento jurídico y económico idóneo, serio y oportuno para todas las personas que a cualquier título usen, gocen o dispongan de un bien inmueble, especialmente el destinado a la habitación de la familia, por la importancia que Constitucional y jurisprudencialmente se le ha dado al núcleo familiar, en el cual se entiende que toda persona debe estar en condiciones mínimas de poder desarrollar su proyecto de vida, toda vez que la persona que carece de vivienda deberá entenderse que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad.

Los conocimientos que alrededor de la propiedad raíz se exigen hoy en día en aras de garantizar el Derecho a la Vivienda Digna son tan amplios que escapan al conocimiento común que sobre la materia un individuo deba tener, especialmente cuando se trata de personas cuya profesión u oficio no se lo exige o de personas que por cualquier situación se encuentran en estado de vulnerabilidad. Ello ha conllevado directamente a que en Colombia las condiciones se presten para que muchas personas y familias habiten en lugares de riesgos no mitigables, sean víctimas fatales de catástrofes previsibles o sean sujetos de estafas o fraudes sobre recursos que normalmente representan una proporción importante, cuando no todo su capital, especialmente porque jurídica y culturalmente la propiedad raíz siempre ha sido valorada como el bien de mayor valor, máxime en una sociedad que culturalmente siempre aspira a la vivienda propia.

Del enajenamiento de bienes inmuebles de propiedad del Estado

Corresponde al Congreso establecer las reglas para la enajenación de los inmuebles de propiedad del Estado. Para ello, se han establecido varias normas, no obstante, el Estado requiere de comerciantes especializados en la materia para el desarrollo de avalúos y para promover su venta, con el fin de lograr una mayor eficiencia en las mismas. Correlativamente a ello, se requiere que dadas las circunstancias en las que los intermediarios inmobiliarios prestarían sus servicios, es importante establecer el control de precios de los servicios relacionados con estos inmuebles de propiedad estatal. Para ello, se propone la necesidad de establecer un control de precios a los servicios de intermediación inmobiliaria que verse sobre la enajenación de inmuebles de propiedad del Estado, bajo la modalidad de libertad vigilada de precios.

Del conocimiento especializado del régimen agrario y de la propiedad rural

Para efectos de la intermediación inmobiliaria se destacan la Ley 160 de 1994 y la Ley 1448 de 2011. En efecto, este par de normas han impactado de tal manera la propiedad rural, su forma de adquisición, redimensión, enajenación, titulación y extinción, entre otros, que resulta inobjetable la necesidad de profesionalizarse en tales aspectos, so pena de que campesinos, compradores, vendedores e instituciones administrativas continúen ingresando en un posible caos contractual promovido por intermediaciones improvisadas.

En cuanto a la Ley 160 de 1994, basta con conocer sus objetivos para entender lo trascendental de su promulgación. Así, para efectos de la actividad de intermediación inmobiliaria en la negociación de predios rurales, vale la pena resaltar el propósito consagrado en el numeral Segundo - Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico.

Lo fundamental que debe advertirse con dicha normatividad, es que el suelo rural, de gran importancia tradicional en Colombia para el legislador y el común de los ciudadanos, continúa siendo objeto de especial protección y discusión como puede evidenciarse con el reciente acuerdo de paz. Por tal motivo, el conocimiento de su regulación y debido manejo, no solo es de interés político y jurídico, sino que abarca incluso hasta la persona del intermediador inmobiliario, a quien se acude precisamente por su especial conocimiento sobre el asunto, no obstante, hasta la fecha cualquiera puede realizar dicha actividad.

Se trata de un conjunto de normas respecto de las cuales no se ha hecho la suficiente pedagogía, razón por la cual no ha habido una adecuada difusión y no se han dimensionado los problemas en que pueden incurrir compradores y vendedores, o más ampliamente propietarios y adquirentes.

Así las cosas, por cuenta de normas como la que se comenta, el intermediario inmobiliario debe ir mucho más allá del conocimiento de unos títulos de adquisición respecto del inmueble para el cual intermedia. Sucede que, con la nueva ley, un inmueble carga con todo un historial personal de sus propietarios antecesores. Si dentro de ese historial está la comisión de delitos, ese inmueble está tan dañado jurídicamente como si estuviese gravado o embargado.

Son, entonces, de resaltar para un adquirente y su intermediario entre muchas, las disposiciones de la denominada Ley de Víctimas en la que se aclara a quién se le dará el tratamiento de víctima, las hipótesis en las que proceden las acciones de restitución de los despojados y desplazados y el procedimiento en caso de abandono forzado de las tierras.

Sin lugar a dudas, la situación política, social y económica del país ha exigido por décadas reglamentaciones dispersas en materia inmobiliaria y urbanística que escapan al conocimiento ordinario de los propietarios y que exigen la calificación e idoneidad de personas que procuren el cumplimiento de la norma en aras de proteger a las partes en su vivienda y patrimonio para evitar perjuicios que como se explicó, trascienden la esfera privada a asuntos de orden público.

De la diversidad normativa y pluralidad de instrumentos urbanos

No es un misterio que desde la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997 la diversidad de reglamentación en materia de ordenamiento territorial es no solo más diversa, sino más dispersa y compleja, pues alrededor de la explotación del suelo convergen múltiples asuntos difíciles de manejar, solo para mencionar una de ellas es la pugna entre la propiedad privada y el interés público.

Adicionalmente, el manejo del suelo presenta otra serie de dificultades jurídicas, toda vez que de manera centralizada se han regulado ciertos aspectos, pero a nivel territorial, cada municipio, por disposición Constitucional, tiene autonomía para el manejo del suelo y la clasificación del mismo, motivo por el cual el conocimiento en materia urbana es cada vez más especializado y descentralizado.

Basta con mencionar solo algunas de las dificultades que se presentan por el simple desconocimiento de las normas urbanas vigentes y sus respectivas consecuencias:

i) falta de información al comprador de las implicaciones de vivir bajo el régimen de propiedad horizontal, lo que conlleva en múltiples ocasiones al impago de sus expensas ordinarias y extraordinarias, (ii) especulación con el precio del suelo cuando se anuncian o efectivamente se modifican los cambios del suelo, (iii) desarrollo de viviendas sin disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, (iv) vulneración de las prohibiciones de arrendar o enajenar vivienda de interés social adquirida con subsidio, (v) promoción y venta de

proyectos inmobiliarios no licenciados o ejecutados sin cumplimiento de las normas sismorresistentes, (vi) suspensión y cierre de los establecimientos de comercio por operar en inmueble propio o arrendado en contravención de los usos y destinaciones autorizadas en el respectivo ordenamiento territorial, (vii) pérdida de la propiedad o derechos vinculados al dominio de inmuebles con riesgos inminentes de ser objeto de procesos de extinción de dominio, (viii) adquisición de inmuebles para ser desarrollados con limitaciones urbanísticas para su explotación, entre otros.

De esta manera se evidencia la inminente necesidad de exigir un mínimo de idoneidad en la persona que preste servicios de intermediación inmobiliaria, toda vez que en el ordenamiento jurídico colombiano se ven materializadas exigencias necesarias por las dinámicas sociales y urbanas en la explotación, posesión y propiedad, tanto de los inmuebles urbanos como rurales. La complejidad actual del ordenamiento jurídico no recae única y exclusivamente sobre inmuebles rurales, por el contrario, dicha complejidad es igual o mayor en bienes urbanos, pues en ambos casos son bienes limitados, de alta demanda y de especial protección por el legislador, pues su finalidad no es otra que satisfacer necesidades primordiales de las personas como lo son su vivienda o el desarrollo de sus actividades económicas.

La normativa anteriormente citada no es propia del conocimiento de una persona del común, sino que por el contrario requiere de un conocimiento calificado y de manera específica cuando se trata de distintos tipos de inmuebles, lo que implica que no cualquier persona puede estar en la capacidad de asesorar de manera profesional la enajenación o adquisición de inmuebles en Colombia.

Regulación de oficios

A partir de la expedición de la Constitución de 1991, Colombia adoptó la forma de Estado Social de Derecho fundada principalmente en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo, en la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general, con el fin de garantizar, entre otras cosas, la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Así, pues, para cumplir los fines Constitucionales, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Es por esto que todos los esfuerzos legislativos y gubernamentales deben estar orientados a la adecuación de las instituciones jurídicas que sirven como herramientas para alcanzar estos propósitos Constitucionales.

Ahora bien, en aras de alcanzar los propósitos Constitucionales, el artículo 26 de la Constitución Política de Colombia dispuso lo siguiente: toda

persona es libre de escoger profesión u oficio. La ley podrá exigir títulos de idoneidad. Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones. Las ocupaciones, artes y oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. Las profesiones legalmente reconocidas pueden organizarse en colegios. La estructura interna y el funcionamiento de estos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles.

En este sentido, como lo ha señalado la Corte Constitucional en múltiples pronunciamientos jurisprudenciales, este artículo goza de una doble connotación, toda vez que contiene, en primer lugar, una garantía Constitucional en virtud de la cual todo individuo puede decidir a qué actividad dedicar su fuerza productiva, por lo que esa libertad, es un desarrollo obvio del principio fundamental de respeto al libre desarrollo de la personalidad, columna vertebral de todo Estado Social de Derecho y límite a la acción del poder público frente a la órbita de decisión autónoma del individuo. Además, esta libertad adquiere especial importancia en la medida en que su ejercicio opera en uno de los campos que más dignifica al ser humano: el del trabajo y al mismo tiempo, establece que esa libertad de la que goza toda persona se puede ver limitada, por ejemplo, cuando las profesiones o los oficios implican un riesgo social.

Es por lo anterior que en el ordenamiento jurídico colombiano hay profesiones y oficios que se encuentran limitados y regulados por la ley, teniendo en cuenta que su ejercicio conlleva un riesgo social, siendo el Congreso el que tiene el deber de proteger el interés general y los derechos subjetivos exigiendo una formación académica adecuada y suficiente en los casos en los cuales una profesión u ocupación implique un riesgo social.

La Corte Constitucional ha diferenciado los límites de dicha garantía de la siguiente manera: i) intrínsecos, los cuales tienen que ver con la naturaleza finita del objeto de protección del derecho; y ii) extrínsecos, intervenciones que son impuestas por el ordenamiento jurídico. Al respecto, la competencia del Congreso en esta materia se concreta en la posibilidad de expedir las normas sobre: (i) la identificación y reconocimiento de las profesiones; (ii) la exigencia de títulos de idoneidad; (iii) los requisitos de formación académica; (iv) la definición de las ocupaciones y oficios que, aun sin necesitar formación académica, generan riesgo social y requieren un mayor grado de injerencia estatal; y, en general, (v) el régimen jurídico que aplica al desempeño de las profesiones, dentro del cual deben incluirse, además de los principios y pautas generales y específicas, las faltas contra la ética en que puedan incurrir sus destinatarios y, correlativamente, las sanciones que cabe imponer.

Siguiendo esta línea argumentativa, resulta fundamental mencionar que estas limitaciones encuentran su razón de ser, especialmente en la

protección de los derechos de terceros que se han capacitado para desarrollar una profesión u oficio, de aquellas personas que quieren desempeñarse en las mismas, sin haber obtenido los méritos para hacerlo y, en general, en la tutela del interés general, garantizado en todo el ordenamiento jurídico y, en especial, en los artículos 1° y 2° de la Constitución Política colombiana, protegiendo así a la población del inadecuado ejercicio de estas labores o actividades, con el fin de que no se atente contra las buenas costumbres, la salud o la integridad física de las personas.

Sentado lo anterior, es ahora procedente mencionar que la Corte Constitucional ha resaltado que para que sea legítima la regulación de un oficio o profesión, el legislador debe atender a tres clases de límites previa la exigencia de títulos de idoneidad o la imposición de restricciones o cargas; en este sentido existen límites materiales, en el entendido de que las limitaciones o restricciones deben ser razonables y proporcionadas, pues no puede significar una restricción arbitraria e inequitativa al ejercicio de tales actividades individuales, pues significaría una vulneración del núcleo esencial del derecho a ejercer un oficio y la negación de derechos que le son inherentes.

Además de establecer restricciones materiales, la jurisprudencia Constitucional ha establecido límites competenciales, en el entendido de que las medidas adoptadas por el legislador no solo deben ser razonables y proporcionadas, estar ajustadas a la necesidad de prevenir un riesgo social, ampliamente sustentado a lo largo de la exposición de motivos, sino que dichas competencias no pueden ser trasladadas al ejecutivo ya que están reservadas al Congreso de la República, mismo al que hoy se le presenta la iniciativa de regulación de esta actividad clave para la seguridad jurídica en el mercado de la vivienda y el patrimonio de los colombianos.

Este proyecto de ley espera saldar una deuda histórica con el sector inmobiliario y con los colombianos, para que, por primera vez en nuestro país, se reconozca la importancia, y en ese sentido se regule de forma adecuada, al actor que acompaña la transacción más importante en la vida de muchos: vender o comprar su hogar.

VIII. MARCO NORMATIVO DEL PROYECTO

Código de Comercio

Artículo 1340. Corredores. Se llama corredor a la persona que, por su especial conocimiento de los mercados, se ocupa como agente intermediario en la tarea de poner en relación a dos o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial, sin estar vinculado a las partes por relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación.

Artículo 1341. Remuneración de los corredores. El corredor tendrá derecho a la remuneración estipulada; a falta de estipulación, a la usual y, en su defecto, a la que se fije por peritos. Salvo estipulación en contrario, la remuneración del corredor será

pagada por las partes, por partes iguales, y la del corredor de seguros por el asegurador. El corredor tendrá derecho a su remuneración en todos los casos en que sea celebrado el negocio en que intervenga. Cuando en un mismo negocio intervengan varios corredores, la remuneración se distribuirá entre ellos por partes iguales, salvo pacto en contrario.

Artículo 1342. Derechos del corredor. A menos que se estipule otra cosa, el corredor tendrá derecho a que se le abonen las expensas que haya hecho por causa de la gestión encomendada o aceptada, aunque el negocio no se haya celebrado. Cada parte abonará las expensas que le correspondan de conformidad con el artículo anterior. Este artículo no se aplicará a los corredores de seguros.

Artículo 1343. Negocios celebrados bajo condición suspensiva. Cuando el negocio se celebre bajo condición suspensiva, la remuneración del corredor sólo se causará al cumplirse la condición; si está sujeta a condición resolutoria, el corredor tendrá derecho a ella desde la fecha del negocio. La nulidad del contrato no afectará estos derechos cuando el corredor haya ignorado la causal de invalidez.

Artículo 1344. Comunicaciones de circunstancias que pueden influir en la celebración del negocio. El corredor deberá comunicar a las partes todas las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio.

Artículo 1345. Otras obligaciones de los corredores. Los corredores están obligados, además:

1) A conservar las muestras de las mercancías vendidas sobre muestra, mientras subsista la controversia, de conformidad con el artículo 913, y

2) A llevar en sus libros una relación de todos y cada uno de los negocios en que intervenga con indicación del nombre y domicilio de las partes que los celebren, de la fecha y cuantía de los mismos o del precio de los bienes sobre que versen, de la descripción de éstos y de la remuneración obtenida.

Artículo 1346. Suspensión e inhabilidades. El corredor que falte a sus deberes o en cualquier forma quebrante la buena fe o la lealtad debidas será suspendido en el ejercicio de su profesión hasta por cinco años y, en caso de reincidencia, inhabilitado definitivamente. Conocerá de esta acción el juez civil del circuito del domicilio del corredor mediante los trámites del procedimiento verbal.

DESARROLLO JURISPRUDENCIAL

Características del Contrato de Corretaje:

Es contrato con tipicidad legal por su disciplina *legis*; bilateral o de prestaciones correlativas al generar obligaciones para ambas partes contratantes; oneroso y conmutativo; principal porque su existencia no pende de otro u otros negocios, tampoco del finalmente celebrado por las partes acercadas del cual es un tipo diverso, autónomo e independiente; en principio, paritario o de libre discusión; consensual o de forma libre, y aun cuando

prepara, facilita o propicia la celebración de otro negocio, no es contrato preliminar o preparatorio por no crear para el corredor, ni el encargante, prestación de hacer de celebrar un negocio, sino buscar, aproximar y contactar interesados en su celebración.

(Exp. 00366-01 del 14 de septiembre de 2011, Corte Suprema de Justicia).

Labor del corredor:

La prestación principal del corredor, envuelve un facere, prestar servicio directo, personal, indelegable e independiente, proyectado en la gestión, promoción, concertación, mediación o intermediación de negocios y búsqueda de posibles interesados a quienes aproxima, acerca, contacta o relaciona para celebrarlos.

(Exp. 00366-01 del 14 de septiembre de 2011, Corte Suprema de Justicia).

Y aunque es posible que el intermediario, después de acercar a las partes, realice otras actividades de acompañamiento tendientes a lograr el perfeccionamiento del negocio, ellas constituyen tareas aledañas que no son de su esencia.

(Exp. 00900-01 del 9 de febrero de 2011, Corte Suprema de Justicia).

Independencia del corredor:

De manera que los corredores son aquellas personas que, por virtud del conocimiento del mercado, y con él la idoneidad y el grado de calificación que éste otorga, tienen como rol profesional y funcional, amén de típico, la intermediación que se ha venido explicando, sin vinculación con ninguna de las partes del futuro contrato, ya por trabajo, ora por mandato o representación, puesto que son independientes.

(Exp. No. 5383 del 8 de agosto de 2000, Corte Suprema de Justicia).

Remuneración del corredor:

- La prestación esencial derivada del corretaje es la de pagar la retribución, remuneración o comisión del corredor, quien tiene derecho a percibirla “en todos los casos en que sea celebrado el negocio en que intervenga” (art. 1341, C. de Co), aún si resulta inválido ignorando la causal de invalidez, o se resuelve por incumplimiento ulterior, pero sujeto a condición suspensiva sólo se causará al cumplirse ésta (ej.: promesa de compraventa).

- El corredor únicamente tiene derecho a la retribución cuando se celebra el negocio en el cual se intervino, a menos que se convenga al margen de su conclusión. En consecuencia, todas las gestiones o actividades anteriores, en línea de principio, son realizadas por cuenta, costo y riesgo exclusivo del corredor, quien sólo adquiere el derecho a la comisión con la efectiva celebración del negocio en el cual intervino directa y personalmente, salvo estipulación contraria.

- Menester, por consiguiente, la identidad plena entre el negocio concertado por la actividad del corredor y el celebrado, o sea debe darse una

relación de causa a efecto entre la gestión realizada y la celebración del contrato por la mediación o intermediación de aquel.

(Exp. 00366-01 del 14 de septiembre de 2011, Corte Suprema de Justicia).

- Si se acredita que el corredor propició el acercamiento de las partes, si éstas finalmente llegan a un acuerdo y si existe un nexo de causalidad entre tales circunstancias, se configura el derecho a percibir la remuneración estipulada.

(Exp. No. 5383 del 8 de agosto de 2000, Corte Suprema de Justicia).

Requisitos para la remuneración:

a) Que el comitente haya solicitado o aceptado los servicios del intermediario para efectuar determinado negocio;

b) Que el corredor haya efectuado gestiones idóneas para el logro del encargo;

c) Que, como consecuencia de las gestiones efectuadas por el corredor, se haya concluido el negocio con el comitente con el tercero.

(Sentencia de 13 de abril de 1955, LXXX, 13).

Eficacia de la intermediación:

La eficacia de la intervención se desprende de la misma previsión del artículo 1341 del Código de Comercio. Esto no significa que el corredor contrae una obligación de resultado, consistente en que se haga el negocio, porque no siendo él sino un simple intermediario, la ejecución misma del acto jurídico le sería imposible y estaría fuera de su alcance, toda vez que otros son los sujetos intervinientes en la realización del negocio: las personas a las cuales el corredor acercó. Sólo a estas últimas corresponde la realización del acto jurídico relacionado con el negocio que se persigue. Entonces, lo que ocurre es que el derecho del corredor a la comisión es un derecho sujeto a condición suspensiva, consistente precisamente en la celebración del negocio en el cual intervino.

(S. de 16 de junio de 1981, Corte Suprema de Justicia, cas. laboral).

IX. IMPACTO FISCAL

El proyecto de ley de referencia no genera ningún tipo de costo fiscal para el erario público, dado que no crea instituciones, entidades, gastos, ni nuevos tributos. Empero, podemos señalar algunas de las enormes ventajas con su eventual aprobación.

En el marco de la discusión pública del proyecto de ley de profesionalización del corretaje inmobiliario y resolviendo algunas dudas presentadas sobre la certificación de personas naturales y las personas jurídicas, compartimos algunas consideraciones técnicas y de derecho comparado con objetivo de aportar a un proceso que tiene como único fin elevar la calidad profesional, promover la formalización y fortalecer la confianza del consumidor, mediante un marco regulatorio equilibrado, moderno y sostenible.

1. La certificación que habilita el ejercicio es personal. La idoneidad y las competencias residen en la persona natural que asesora al consumidor. Este enfoque se alinea con el estándar internacional ISO/IEC 17024 (certificación de personas).

2. La certificación empresarial es de otra naturaleza. Si lo que se busca es certificar procesos de una persona jurídica, corresponden esquemas como ISO 9001 u otras normas de gestión de calidad que exigen manuales, sistemas documentados, auditorías y mejoras continuas. Son procesos útiles, pero más complejos y costosos, y no sustituyen la verificación de competencias del asesor.

3. Las empresas inmobiliarias son pilar del sector. Organizan, dan trazabilidad y respaldo institucional. Por eso, estándares personales de quienes atienden al cliente y fortaleza organizacional de las firmas se complementan: idoneidad individual + soporte corporativo.

4. Doble nivel de responsabilidad que protege al consumidor. La empresa mantiene su responsabilidad civil contractual; el corredor asume su responsabilidad profesional personal por negligencia o mala fe. Esto eleva los estándares y la confianza.

5. Aprendizajes y derecho comparado. Modelos vigentes en México, Brasil, Argentina y Perú confirman: la habilitación profesional es personal; las empresas son elemento esencial en la cadena de la formalización, ofrecen respaldo y legitimidad a la cadena inmobiliaria, pero no es adecuado cargarlas con mayores requisitos, trámites y costos de los que ya tienen para un proceso de certificación que versa sobre sus asesores vinculados y no sobre aspectos operacionales de las entidades.

6. Operación empresarial facilitada y transición orgánica. Cada empresa definirá cuántos registros requiere, pudiendo operar con un representante legal certificado y equipos de apoyo mientras los asesores obtienen su certificación personal.

X. RELACIÓN DE POSIBLES CONFLICTOS DE INTERÉS

Con base en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, según el cual “El autor del proyecto y el ponente presentarán en el cuerpo de la exposición de motivos un acápite que describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, de acuerdo al artículo 286. Estos serán criterios guías para que los otros Congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran en una causal de impedimento, no obstante, otras causales que el Congresista pueda encontrar”.

A continuación, se pondrán de presente los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa.

“Artículo 1º. El artículo 286 de la Ley 5ª de 1992, quedará así: (...)

a) Beneficio particular: Aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del Congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.

b) Beneficio actual: Aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el Congresista participa de la decisión.

c) Beneficio directo: Aquel que se produzca de forma específica respecto del Congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el Congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del Congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el Congresista en el futuro.

c) Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el Congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el Congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

e) Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo que tratan sobre los sectores económicos de quienes fueron financiadores de su campaña siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual para el Congresista. El Congresista deberá hacer saber por escrito que el artículo o proyecto beneficia a financiadores de su campaña. Dicha manifestación no requerirá discusión ni votación.

f) Cuando el Congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Frente al Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación

del corredor inmobiliario”, se considera que pueden existir conflictos de interés relacionados con: - El interés particular, actual y directo de los Congresistas derivado de que su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil sean los titulares de las descripciones normativas que hacen parte del texto, y que menciona el proyecto de ley.

Finalmente, sobre los conflictos de interés resulta importante recordar lo señalado por el Consejo de Estado (2019): “No cualquier interés configura la causal de desinvestidura en comento, pues se sabe que sólo lo será aquel del que se pueda predicar que es directo, esto es, que per ser el alegado beneficio, provecho o utilidad encuentre su fuente en el asunto que fue conocido por el legislador; particular, que el mismo sea específico o personal, bien para el Congresista o quienes se encuentren relacionados con él; y actual o inmediato, que concurra para el momento en que ocurrió la participación o votación del Congresista, lo que excluye sucesos contingentes, futuros o imprevisibles”.

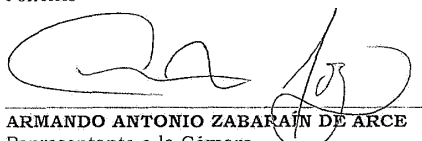
Se recuerda que la descripción de los posibles conflictos de interés que se puedan presentar frente al trámite de la presente iniciativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley 5ª de 1992, no exime del deber del Congresista de identificar otras causales adicionales.

XI. PROPOSICIÓN

Con fundamento en las razones anteriormente expuestas, y conforme a lo establecido en la Ley 5ª de 1992, nos permitimos rendir Informe de Ponencia de Primer Debate **Positiva**, y en consecuencia solicitarles a los honorables miembros de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, **Aprobar** en Primer Debate el **Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario**, conforme al texto que se anexa.

Atentamente,


ÓSCAR DARÍO PÉREZ PINEDA
Representante a la Cámara
Ponente


ARMANDO ANTONIO ZABARAÍN DE ARCE
Representante a la Cámara
Ponente

XII. ARTICULADO

PROYECTO DE LEY NÚMERO 242 DE 2025
CÁMARA

por medio del cual se crea la regulación del
corredor inmobiliario.

El Congreso de la República de Colombia
DECRETA

TÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1º. OBJETO: La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Corredores Inmobiliarios en Colombia, con el propósito de prevenir riesgos sociales de restricción del acceso a la propiedad, prevención del fraude, protección contra delitos económicos, control de lavado de activos al que el sector inmobiliario es vulnerable y posible engaño a compradores y vendedores. Igualmente, la presente ley propende el reconocimiento general de la actividad de los Corredores Inmobiliarios, y con ello lograr que el corretaje inmobiliario sea realizado conforme a la transparencia, equidad y buenas prácticas que exige la actividad.

ARTÍCULO 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, quienes actúen como Corredores Inmobiliarios y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para así obtener la organización y unificación normativa de la actividad del Corredor Inmobiliario, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección del mercado y quienes ejercen la actividad.

TÍTULO II

DEFINICIONES

ARTÍCULO 3º. DEFINICIONES: Para efectos de la presente ley se entenderá como:

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

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

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

Inmobiliarios, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

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

Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

PARÁGRAFO. La actividad de autorregulación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecidos en la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

TÍTULO III

DE LA REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL CORREDOR INMOBILIARIO

ARTÍCULO 4°. DESEMPEÑO DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO. Ejerce la actividad de Corredor Inmobiliario la persona que lleva a cabo la gestión de intermediación en operaciones de transferencia del derecho real de dominio sobre bienes inmuebles ajenos y otros actos jurídicos relacionados. Incluye la promoción y asesoramiento de dichas operaciones, tratándose de una operación de medio y no de resultado.

ARTÍCULO 5°. REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO. Créase el Registro de Corredor Inmobiliario, el cual se conocerá por sus siglas “RCI” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

ARTÍCULO 6°. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como Corredor Inmobiliario se acreditará ante el Registro de Corredor Inmobiliario. A partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación autorizada para la inscripción de Corredores Inmobiliarios por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros que deseen inscribirse deberán presentar (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación (ii) Tratándose de personas naturales que desempeñen la actividad de manera independiente, se deberá acreditar inscripción en el registro mercantil. Para el caso de los corredores inmobiliarios que desempeñen la actividad a través de empresas legalmente constituidas, esta obligación será reemplazada por certificado laboral.

PARÁGRAFO: El corredor que lleve a cabo la inscripción mediante presentación de certificado laboral, estará obligado a actualizar la información dentro de los 30 días calendario siguientes al momento en que se presenten cambios en su vinculación y aportar certificado o nuevo certificado laboral según proceda. El desempeño de la actividad bajo registro con información desactualizada que supere el periodo antes señalado, constituirá falta grave y la apertura de los correspondientes procesos disciplinarios a que haya lugar.

ARTÍCULO 7°. TRÁMITE DEL REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO: Para la obtención del Registro de Corredor Inmobiliario, el interesado deberá:

1. Remitir el certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.

2. Tratándose de personas naturales que desempeñen la actividad de manera independiente, se deberá acreditar inscripción en el registro mercantil. Para el caso de los corredores inmobiliarios que desempeñen la actividad a través de empresas legalmente constituidas, esta obligación será reemplazada por certificado laboral.

3. Asumir los costos que se generen producto de la emisión del Registro de Corredor Inmobiliario.

4. Los demás requisitos de forma que sean exigidos por la Entidad Nacional de Autorregulación.

ARTÍCULO 8°. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: Ejercerá ilegalmente la actividad de intermediación inmobiliaria la persona que, sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, realice cualquier acto que encaje en alguna de las definiciones establecidas en el artículo 3° de esta ley.

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

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

ARTÍCULO 9°. TERRITORIO. El Corredor Inmobiliario inscrito ante el Registro de Corredor Inmobiliario podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

ARTÍCULO 10. INHABILIDADES, IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES. Se encuentran inhabilitados para ejercer la actividad de corretaje inmobiliario quienes hayan sido condenados por delitos contra la fe pública, el patrimonio económico, la administración pública o delitos de lavado de activos y financiación del

terrorismo. Quienes estén inhabilitados para el ejercicio del comercio por decisión judicial o administrativa. Quienes hayan sido sancionados con la pérdida del derecho a ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario por faltas graves o reiteradas y los funcionarios públicos con funciones de control o inspección sobre actividades inmobiliarias.

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

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

ARTÍCULO 11. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE CORRETAJE INMOBILIARIO: Realiza encubrimiento de ejercicio ilegal de la intermediación inmobiliaria, la persona que permita o promueva la realización de actividades de intermediación inmobiliaria, por parte de personas que no cuenten con la debida inscripción en el Registro de Corredor Inmobiliario.

TÍTULO IV

DE LAS CONDICIONES DE LA AUTORREGULACIÓN

ARTÍCULO 12. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. Quienes realicen la actividad de Corretaje Inmobiliario están obligados a inscribirse en el Registro de Corredor Inmobiliario, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

PARÁGRAFO 1º. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de corretaje inmobiliario que esté registrada en el Registro de Corredor Inmobiliario, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

PARÁGRAFO 2º. La obligación de registro inicial ante el Registro de Corredor Inmobiliario, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de autorización

para inscripción de Corredores Inmobiliarios de la Entidad Reconocida de Autorregulación, por la Superintendencia de Industria y Comercio.

ARTÍCULO 13. DE LA AUTORREGULACIÓN EN LA ACTIVIDAD DEL CORRETAJE INMOBILIARIO. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

FUNCIÓN NORMATIVA: Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad de corretaje inmobiliario.

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

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

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

PARÁGRAFO 1º. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

PARÁGRAFO 2º. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

PARÁGRAFO 3º. La actividad de autorregulación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecidos en la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

ARTÍCULO 14. FUNCIÓN DISCIPLINARIA.

En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad de corretaje inmobiliario, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.

Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.

Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.

ARTÍCULO 15. ENTIDADES RECONOCIDAS DE AUTORREGULACIÓN.

La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser entidades sin ánimo de lucro;
- b) Contar entre sus miembros con Corredores Inmobiliarios personas naturales o asociaciones gremiales que a su vez agrupen Corredores Inmobiliarios.
- c) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades.

La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

PARÁGRAFO 1º. La entidad reconocida de autorregulación de corredores inmobiliarios, al ser una organización sin ánimo de lucro, únicamente podrá cobrar a sus miembros los valores estrictamente necesarios para su operación, el desarrollo de sus labores de registro y el ejercicio de sus funciones de autorregulación. Para garantizar la razonabilidad y proporcionalidad de dichos costos, la Superintendencia de Industria y Comercio será la entidad competente para establecer y actualizar las tarifas de registro, con base en estudios técnicos que consideren los costos operativos de la entidad.

PARÁGRAFO 2º. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.

ARTÍCULO 16. REQUISITOS. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación del Corretaje Inmobiliario, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad de corretaje inmobiliario y los reglamentos que la misma entidad expida, asegurando los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.

b) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos;

c) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad de corretaje inmobiliario y del interés público;

d) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del Corredor Inmobiliario;

e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del corretaje inmobiliario y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión; suspensión; limitación de actividades, funciones y operaciones; multas; censuras; amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal;

f) Tener Revisor Fiscal y Contador Público;

g) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro de Corredor Inmobiliario;

h) Contar con un procedimiento de consulta de ciudadanos para verificar la información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro de Corredor Inmobiliario y la vigencia del registro;

i) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno nacional;

j) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos;

k) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los corredores inmobiliario, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.

ARTÍCULO 17. PROHIBICIÓN. Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro de Corredor Inmobiliario.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

ARTÍCULO 18. PROCESO DISCIPLINARIO. Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.

Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:

- a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron;
- b) La norma de la actividad de corretaje inmobiliario o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron;
- c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.

PARÁGRAFO. En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.

ARTÍCULO 19. ADMISIÓN. La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los Corredores Inmobiliarios estén registrados en dicho organismo y negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.

ARTÍCULO 20. MOTIVACIÓN DE LAS DECISIONES. En los casos en que se niegue la inscripción, la membrecía o se niegue la prestación

de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.

TITULO V

CÓDIGO DE ÉTICA DEL CORREDOR INMOBILIARIO INSCRITO

ARTÍCULO 21. CÓDIGO DE ÉTICA DEL CORREDOR INMOBILIARIO INSCRITO EN EL REGISTRO DE CORREDOR INMOBILIARIO. Son deberes generales del Corredor Inmobiliario inscrito en el Registro del Corredor Inmobiliario los siguientes:

- a) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que, por razón de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso;
- b) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad;
- c) Velar por el prestigio de esta actividad;
- d) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los colegas inmobiliarios;
- e) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio del corretaje inmobiliario.
- f) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
- g) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente u obligación legal de revelarla;
- h) El Corredor Inmobiliario inscrito, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

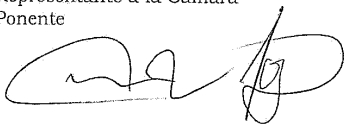
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 22. VIGENCIA: Esta ley rige a partir de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga todas aquellas normas que le sean contrarias. Los contratos celebrados con anterioridad a su entrada en vigencia de la presente ley se regirán por las normas sustantivas vigentes al momento de su respectiva celebración.

Atentamente,



ÓSCAR DARÍO PÉREZ PINEDA
Representante a la Cámara
Ponente



ARMANDO ANTONIO ZABARAÍN DE ARC
Representante a la Cámara
Ponente

CÁMARA DE REPRESENTANTES - COMISIÓN TERCERA
CONSTITUCIONAL PERMANENTE
(ASUNTOS ECONÓMICOS)

Bogotá D.C., 21 de octubre de 2025. En la fecha se recibió en esta Secretaría el Informe de Ponencia **positiva** para Primer Debate del Proyecto de Ley No. 242 de 2025 Cámara, **"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA REGULACIÓN DEL CORREDOR INMOBILIARIO"**, suscrito por los Honorables Representantes a la Cámara ÓSCAR DARÍO PÉREZ PINEDA, ARMANDO ZABARÍN D'ARCE, y se remite a la Secretaría General de la Corporación para su respectiva publicación en la Gaceta del Congreso, tal y como lo ordena el artículo 156 de la Ley 5ª de 1992.

La Secretaria General,



ELIZABETH MARTÍNEZ BARRERA

* * *

**INFORME DE PONENCIA PARA
PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY
NÚMERO 357 DE 2025 CÁMARA, 81 DE 2024
SENADO**

*por la cual se establece el acceso de
independientes y/o contratistas a la Cuota
Monetaria del Subsidio Familiar y se dictan otras
disposiciones.*

Bogotá D.C., octubre de 2025

Honorable Representante

CAMILO ESTEBAN ÁVILA MORALES

Presidente Comisión Séptima

Cámara de Representantes

Ciudad

Referencia: Ponencia para Primer debate del Proyecto de Ley número 357 de 2025 Cámara, 81 de 2024 Senado, por la cual se establece el acceso de independientes y/o contratistas a la Cuota Monetaria del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones

Respetado Presidente.

En cumplimiento de la designación realizada por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes, por medio del presente escrito me permito rendir Informe de Ponencia para Primer Debate al proyecto de ley de la referencia.

i. TRÁMITE DE LA INICIATIVA

El pasado 5 de agosto de 2024 fue radicado en la Secretaría General del Senado, el Proyecto de Ley número 81 de 2024 Senado y publicado en la **Gaceta del Congreso** número 1322 de 2024. La iniciativa tiene como autores a la honorable Representante *Irma Luz Herrera Rodríguez* y a los honorables Senadores *Ana Paola Agudelo García*, *Manuel Virgüez Piraquive*, *Carlos Eduardo Guevara Villabón*.

El proyecto fue aprobado en Primer Debate en la Comisión Séptima Constitucional de Senado el 12 de marzo de 2025. Posteriormente, fue aprobado por la Plenaria del Senado de la República el 26 de agosto del 2025. El texto aprobado se encuentra

publicado en la **Gaceta del Congreso** número 1708 de 2025.

El proyecto de ley fue enviado a la Cámara de Representantes, donde le correspondió el número 357 de 2025 Cámara.

Le Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional de la Cámara de Representantes, mediante oficio CSCP 3.7-731-25 del 14 de octubre del año en curso, designó como ponente al Representante Héctor David Chaparro.

ii. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

Este proyecto tiene el propósito de hacer extensivo el beneficio de la Cuota Monetaria del subsidio familiar, actualmente existente para los trabajadores dependientes de menores ingresos y afiliados a Caja de Compensación Familiar, a los trabajadores independientes previo el cumplimiento de requisitos y el procedimiento establecido para el pago de la misma.

iii. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LEY

Esta iniciativa surgió del estudio de la situación de los afiliados al interior de las Cajas de Compensación Familiar y las diferencias entre los trabajadores dependientes e independientes en materia de beneficios. Sobre dichos beneficios se ve la posibilidad de equiparlos, en bienestar de los hogares de uno y otro tipo de trabajador. Adicionalmente se identifica como una vía que contribuye a su vez al cierre de brechas, toda vez que los beneficios a equiparar tienen como población objetivo los afiliados de menores ingresos.

Subsidio Familiar

El Sistema de Subsidio Familiar en Colombia, cuenta con sus orígenes desde los años cuarenta, gracias a un acuerdo de voluntades entre trabajadores y empresarios, donde se acordó un subsidio por cada hijo a cargo, que permitiera aliviar el gasto de las familias, según el número de hijos.

Una década posterior, la promoción de este subsidio familiar dio lugar a la creación de las Cajas de Compensación Familiar, quedando el aporte de este subsidio como una prestación que las empresas pagaban de manera voluntaria. Para el año 1957 se vuelve prestación de obligación legal mediante el Decreto número 118 emitido por la Junta Militar de la época.

Para el año 1973 se expidió la Ley 56, que se ocupó de dar mayor formalidad a los elementos constitutivos del Subsidio Familiar, definiéndolo como una prestación social, pagadera en dinero, especie o servicios, a la cual tenían derecho los trabajadores tanto oficiales como particulares, que devengaran una remuneración igual o menor a seis salarios mínimos; y cuya aplicación se efectuaría en el lugar donde se realizara el pago ¹

¹ Análisis del Sistema de Subsidio Familiar. Documento de Trabajo número 202 - 9. Pg 5. Observatorio de Familias. Departamento Nacional de Planeación. Octubre de 2022.

Con posterioridad surge la Ley 21 de 1982, que sentó mayores bases en la materia y se encuentra vigente a la fecha. En ella es posible encontrar desarrollados con más amplitud aspectos como: los aportes de los trabajadores; trabajadores beneficiarios; personas a cargo susceptibles de recibir el subsidio. Adicionalmente, abordó lo referente al funcionamiento y operación de las Cajas de Compensación Familiar y la Constitución del Consejo Subsidio Familiar, como una instancia asesora a nivel del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la cual dentro de sus funciones principales tiene a cargo la *de formular sugerencias sobre los tipos de programas y las modalidades de prestaciones del subsidio respecto de los cuales convenga orientar los recursos de las Cajas para conseguir la mejor protección de los trabajadores beneficiarios y las personas a su cargo*.²

Con posterioridad, se realizó un ajuste a la norma con la Ley 789 de 2002, cuya finalidad fue la de ampliar los sectores de inversión de las Cajas de Compensación Familiar, para mayor beneficio de los trabajadores afiliados.

Como resultado del progreso de este Sistema, hoy se constituye como una fuente de atención integral a las familias colombianas, gracias a los diferentes servicios que incluye en educación, vivienda, protección al cesante, recreación, turismo, crédito y cultura etc. y que para el caso de aquellos trabajadores de menores ingresos, resulta en una alternativa muy importante para beneficio en bienestar de sus familias y el desarrollo integral de los hogares, gracias a que estos servicios se prestan con unas tarifas subsidiadas.

A su vez, el subsidio familiar como complemento del ingreso de los trabajadores, contempla una Cuota Monetaria, que se otorga a aquellos trabajadores que ganan menos de cuatro (4) SMMLV, y se encuentren afiliados a las Cajas de Compensación.

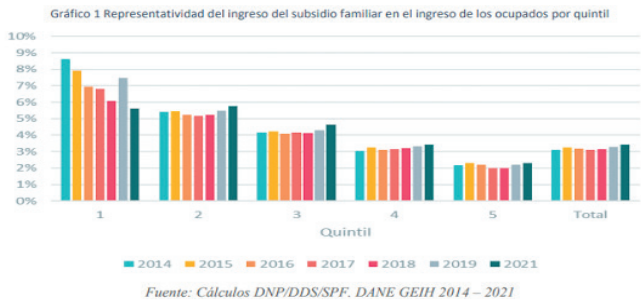
Ésta se constituye como un componente muy importante del ingreso laboral para los hogares que lo perciben, de acuerdo al quintil de ingresos donde estos se ubiquen, toda vez que representa un aporte para el sostenimiento de esas familias. Se estima que en promedio el 3,2% del ingreso laboral se debe al subsidio familiar y los hogares donde tiene mayor representatividad, son aquellos que se ubican en los de ingresos más bajos. Es decir, los pertenecientes a las categorías A y B, que son aquellos que no ganan más de dos salarios mínimos.

Para el año 2021, el subsidio representó 5.6% del ingreso laboral, en tanto que para el último quintil representó 2% del mencionado ingreso. En este sentido se considera el subsidio familiar, como un ingreso igualador para reducir las brechas de ingresos en el mercado laboral³.

² Ley 789 de 2002. Recuperado de: <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1668469>

³ Análisis del Sistema de Subsidio Familiar. Documento de Trabajo número 202 - 9. Pg. 6. Observatorio de Familias. Departamento Nacional de Planeación.Octubre de 2022.

En el siguiente gráfico se evidencia entre los años 2014 y 2021, la representatividad del ingreso del subsidio familiar en el ingreso de los ocupados, por quintil:



Para el año 2024, de acuerdo con cifras de la Superintendencia del Subsidio Familiar, los afiliados que cumplen con los requisitos para acceder a la Cuota Monetaria del subsidio familiar ascienden a 9.578.588, es decir 89,2% del total de afiliados. El monto a pagar por parte de las Cajas por este concepto a sus afiliados, se proyectó en 2.7 billones para la mencionada anualidad⁴.

A continuación, se relaciona la distribución de la Cuota Monetaria por departamento, considerando su incremento del año 2023 al año 2024, fijado en 15%.

DEPARTAMENTO	CUOTA MONETARIA 2023 (pesos)	CUOTA MONETARIA 2024 (pesos)
AMAZONAS	40.099	45.801
ANTIOQUIA	46.267	54.345
ARAUCA	52.585	57.175
ATLANTICO	40.672	45.726
BOLIVAR	40.625	45.101
BOYACÁ	40.403	52.304
CALDAS	43.218	52.810
CAQUETÁ	47.906	53.482
CASANARE	41.619	57.774
CAUCA	47.489	55.006
CESAR	37.291	40.446
CHOCÓ	38.488	49.892
CÓRDOBA	46.145	52.778
CUNDINAMARCA	48.067	55.944
GUAINIA	71.439	83.177
GUAVIARE	74.991	83.917
HUILA	43.763	51.175
LA GUAJIRA	37.589	44.756
MAGDALENA	39.557	44.491
META	41.930	49.919
N. DE SANTANDER	44.835	50.268
NARIÑO	48.479	52.430
PUTUMAYO	42.563	54.905
QUINDÍO	46.876	53.213
RISARALDA	50.100	59.001
SAN ANDRES	61.036	59.733
SANTANDER	42.912	49.428
SUCRE	43.261	46.591
TOLIMA	45.343	50.895
VALLE DEL CAUCA	48.124	56.143
VAUPÉS	61.960	69.355
VICHADA	72.702	85.574

Asimismo, al considerar los afiliados en las categorías A y B se puede observar para el cierre de 2023, según cifras de la Superintendencia de Subsidio Familiar, el total de afiliados discriminado por Caja de Compensación.

⁴ SSF (2024). Supersubsidio fija el valor de la cuota monetaria para 2024. Recuperado de: https://www.ssf.gov.co/noticias/-/asset_publisher/OtnANBInIEgH/content/supersubsidio-fija-valor-cuota-monetaria-2024

CCF			Cantidad Afiliados
		Categoría	Diciembre/2023
3	Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA	A	319.670
		B	83.089
		Total	402.759
4	Caja de Compensación Familiar de Antioquia: COMFAMA	A	1.092.206
		B	185.903
		Total	1.278.109
5	Caja de Compensación Familiar CAJACOPI BARRANQUILLA	A	39.587
		B	14.057
		Total	53.644
6	Caja de Compensación Familiar de Barranquilla: COMBARRANQUILLA	A	141.674
		B	24.366
		Total	166.040
7	Caja de Compensación Familiar COMFAMILIAR Del Atlántico	A	215.816
		B	34.545
		Total	250.361
8	Caja de Compensación Familiar de Fenalco: Andí COMFENALCO CARTAGENA	A	208.912
		B	38.701
		Total	247.613
9	Caja de Compensación Familiar de Cartagena y Bolívar COMFAMILIAR	A	30.827
		B	11.099
		Total	41.926
10	Caja de Compensación Familiar de Boyacá: COMFABOY	A	149.603
		B	35.125
		Total	184.728
11	Caja de Compensación Familiar de Caldas COMFAMILIARES	A	190.992
		B	29.423
		Total	220.415
13	Caja de Compensación Familiar del Caquetá: COMFACA	A	23.788
		B	6.913
		Total	30.701
14	Caja de Compensación Familiar del Cauca: COMFACAUCA	A	91.867
		B	22.600
		Total	114.467
15	Caja de Compensación Familiar del Cesar COMFACESAR	A	100.170
		B	20.563
		Total	120.733
16	Caja de Compensación Familiar de Córdoba COMFACOR	A	87.034
		B	20.639
		Total	107.673
21	Caja de Compensación Familiar CAFAM	A	558.702
		B	100.176
		Total	658.878
22	Caja Colombiana de Subsidio Familiar: COLSUBSIDIO	A	1.150.480
		B	255.885
		Total	1.406.365
24	Caja de Compensación Familiar COMPENSAR	A	982.491
		B	288.602
		Total	1.271.093
26	Caja de Compensación Familiar de Cundinamarca: COMFACUNDI	A	33.049
		B	2.699
		Total	35.748
29	Caja de Compensación Familiar del Choco	A	14.167
		B	7.060
		Total	21.227
30	Caja de Compensación Familiar de la Guajira: COMFAGUAJIRA	A	41.847
		B	12.424
		Total	54.271
32	Caja de Compensación Familiar del Huila: COMFAMILIAR Huila	A	110.041
		B	25.774
		Total	135.815
33	Caja de Compensación Familiar del Magdalena	A	103.623
		B	21.173
		Total	124.796
34	Caja de Compensación Familiar Regional del Meta: COFREM	A	190.452
		B	47.020
		Total	237.472
35	Caja de Compensación Familiar de Nariño	A	86.258
		B	21.299
		Total	107.557
36	Caja de Compensación Familiar del Oriente Colombiano: COMFAORIENTE	A	51.317
		B	12.227
		Total	63.544
37	Caja de Compensación Familiar del Norte de Santander: COMFANORTE	A	151.506
		B	14.722
		Total	166.228
38	Caja de Compensación Familiar de Barrancabermeja: CAFABA	A	15.797
		B	5.643
		Total	21.440
39	Caja Santandereana de Subsidio Familiar: CAJASAN	A	142.475
		B	29.946
		Total	172.421
40	Caja de Compensación Familiar COMFENALCO SANTANDER	A	196.405
		B	34.598
		Total	231.003

41	Caja de Compensación Familiar de Sucre	A	42.559
		B	12.391
		Total	54.950
43	Caja de Compensación Familiar de Fenalco: COMFENALCO QUINDIO	A	85.051
		B	15.444
		Total	100.495
44	Caja de Compensación Familiar de Risaralda: COMFAMILIAR RISARALDA	A	164.577
		B	34.032
		Total	198.609
46	Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima CAFASUR	A	4.006
		B	641
		Total	4.647
48	Caja de Compensación Familiar del Tolima COMFATOLIMA	A	46.258
		B	9.990
		Total	56.248
50	Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima: COMFENALCO	A	134.684
		B	23.249
		Total	157.933
56	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca: COMFENALCO VALLE	A	242.216
		B	51.491
		Total	293.707
57	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca COMFAMILIAR ANDI: COMFANDI	A	569.980
		B	70.215
		Total	640.195
63	Caja de Compensación Familiar del Putumayo: COMFAMILIAR Putumayo	A	18.396
		B	5.858
		Total	24.254
64	Caja de Compensación Familiar de San Andrés y Providencia Islas: CAJASAI	A	12.289
		B	2.110
		Total	14.399
65	Caja de Compensación Familiar del Amazonas: CAFAMAZ	A	4.297
		B	1.499
		Total	5.796
67	Caja de Compensación Familiar de Arauca: COMFIAR	A	15.530
		B	5.985
		Total	21.515
68	Caja de Compensación Familiar Campesina: COMCAJA	A	9.823
		B	3.798
		Total	13.621
69	Caja de Compensación Familiar del Casanare: COMFACASANARE	A	50.569
		B	14.623
		Total	65.192
Total			9.578.588

Trabajadores Independientes:

El beneficio sobreviviente a la Cuota Monetaria del Subsidio Familiar, aún dista de los mayores alcances que podría tener en favor de más hogares colombianos. De acuerdo al Observatorio de Familias del Departamento Nacional de Planeación, en un estudio realizado en 2022, indicaba: *la relación del subsidio con la formalidad laboral hace que una mínima proporción del mercado laboral se vea beneficiada del mismo, pues solo del 41% de los ocupados trabaja en el mercado formal, y menos del 30% del total de ocupados está afiliado a una caja de Compensación Familiar (CCF).*

No obstante, al analizar al interior de la misma formalidad, es posible identificar ya una brecha en el acceso a este beneficio del mencionado subsidio, toda vez que, pese a que dependientes e independientes pueden afiliarse a las Cajas de Compensación Familiar, estos últimos actualmente no cuentan con la posibilidad de acceder al mencionado beneficio de la Cuota Monetaria.

Tal exclusión pudo corresponder al contexto de los tiempos en los cuales surgió la Ley 21, época en la cual prevalecía la figura del empleado; y donde las circunstancias que le dieron origen fue el acuerdo en primera instancia entre empleado y trabajador. Sin embargo, conforme ha evolucionado el Sistema de Subsidio Familiar también se hace necesario continuar realizando ajustes como los efectuados en el marco de la Ley 789 de 2002, ahora

en relación con los beneficios que ofrece el Sistema, para que se hagan extensivos a los diferentes tipos de trabajadores.

Según las cifras del DANE, para el año 2024 se presenta la siguiente cantidad de relaciones laborales dependientes e independientes, lo que da cuenta de sus variaciones crecientes en comparación con los años 2021, 2022 y 2023.

Mes	Dependientes					Var. anual (%)	Independientes					Var. anual (%)
	Frecuencias						Frecuencias					
	2024	2023	2022	2021	2023-2024		2024	2023	2022	2021	2023-2024	
Enero	9.747.836	9.426.873	9.223.227	8.518.657	3,4	2.062.887	2.068.276	2.088.657	1.926.896	-0,3		
Febrero	9.842.717	9.817.122	9.554.998	8.827.440	0,3	2.144.236	2.242.033	2.230.633	2.061.799	-4,4		
Marzo	9.876.068	9.790.078	9.639.670	8.928.087	0,9	2.252.086	2.236.750	2.215.705	2.107.832	0,7		
Abril	10.042.313	9.827.265	9.684.938	8.962.815	2,2	2.295.202	2.278.093	2.232.365	2.129.825	0,8		
Mayo	9.892.685	9.853.120	9.745.944	8.907.404	0,4	2.287.383	2.286.487	2.236.681	2.138.044	-0,8		
Junio	9.955.424	9.786.130	9.796.077	8.988.403	1,7	2.330.888	2.303.628	2.244.302	2.150.987	1,2		
Julio	9.931.241	9.813.634	9.875.455	9.100.944	1,2	2.323.339	2.320.389	2.279.401	2.171.974	0,1		
Agosto	9.949.953	9.841.862	10.004.285	9.234.550	1,1	2.351.458	2.319.503	2.292.307	2.190.189	1,4		
Septiembre	10.032.465	10.164.688	10.060.686	9.313.060	-1,3	2.407.855	2.340.397	2.310.155	2.187.801	2,6		
Octubre	10.055.076	10.211.818	10.080.698	9.406.120	-1,5	2.423.917	2.363.042	2.327.712	2.218.683	2,6		
Noviembre	10.090.753	10.139.024	9.747.791	9.581.816	-0,5	2.505.510	2.373.088	2.383.889	2.285.207	5,4		
Diciembre	9.871.022	9.961.719	9.606.166	9.420.340	-0,9	2.443.043	2.320.699	2.297.601	2.225.573	5,3		

Fuente: Datos tomados del Informe DANE 2025⁵.

Como se observa, el número de relaciones laborales independientes estimadas a diciembre de 2024 fue de 2.443.043 millones, con una variación de 5.3% entre 2023 y 2024. Para las relaciones laborales dependientes la cifra para el mismo periodo fue de casi 9.871.022 millones, con una variación de -0.9%, en comparación con los 9.961.719 del año inmediatamente anterior. Resulta considerable el peso que tiene el grupo de independientes en el mercado laboral del país, el cual va ganando terreno y hace consistente la propuesta de actualizar el acceso a beneficios sociales como la cuota monetaria del subsidio familiar, para los trabajadores independientes.

En este sentido, la presente iniciativa busca justamente hacer extensivo el alcance de este importante beneficio a los trabajadores independientes de más bajos ingresos, con un aporte voluntario de 4% de su ingreso base de cotización; y aportando en dos frentes de equidad.

El primero en relación con el acceso voluntario al beneficio de la cuota monetaria propia del subsidio familiar existente hoy en día solo para el trabajador dependiente.

El segundo, a partir de la definición de un límite diferencial de salarios devengados exigible para poder obtener el subsidio por parte del trabajador independiente. Actualmente, los trabajadores dependientes tienen un límite de ingresos de 4 SMMLV para acceder a la Cuota Monetaria del subsidio familiar, y de 6 SMMLV si se suman los ingresos del cónyuge o compañero permanente. De acuerdo a la intención del proyecto, para poder otorgar la misma oportunidad para los trabajadores independientes, definiendo topes razonables, se propone un límite de ingresos de 4.22 SMMLV y de 6,38 SMLMV respectivamente, teniendo en cuenta que la carga de aportes obligatorios a Seguridad Social y los voluntarios a Caja de Compensación

Familiar por parte del independiente, resultan superiores al del trabajador dependiente, para quien el pago de estas obligaciones es solidario con el empleador. Así, al establecer un umbral un poco mayor para acceder al subsidio por parte del trabajador independiente, su salario neto luego de aportes, se aproximará más al del trabajador dependiente, reduciendo brechas salariales.

A continuación, se presenta tabla construida con cálculos propios, donde se puede detallar la redefinición del techo para acceso al subsidio, en condiciones de equidad de acuerdo con los ingresos y aportes de los trabajadores dependientes e independientes.

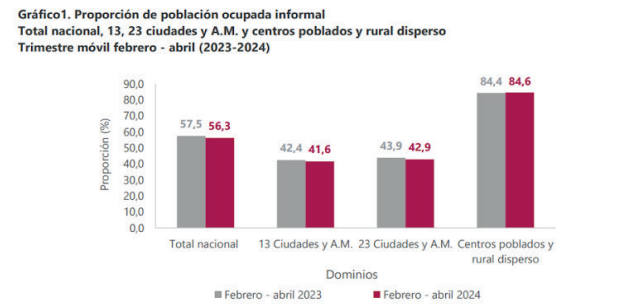
	SMLMV Valor 2024	Ingresos Brutos	Aportes Independientes Salud + Pensión + Caja 2%	Aportes Dependientes Salud + Pensión (Caja 4% paga empleador)	Ingresos Netos después de aportes	Ingresos Netos después de aportes	Diferencia de salarios netos a independiente después de aportes	% Diferencia de salarios netos a independiente después de aportes	SMLMV luego de aportes Salud + Pensión + Caja Independientes	Ingresos Netos después de ajuste de techo	Diferencia de ingresos netos con ajuste de techo
1	1.300.000	174.200	104.000		1.125.800	1.196.000	70.200	6,24%	1		
2	2.600.000	348.400	208.000		2.251.600	2.392.000	140.400	6,24%	2		
3	3.900.000	522.600	312.000		3.377.400	3.568.000	210.600	6,24%	3		
4	5.200.000	696.800	416.000		4.503.200	4.784.000	280.800	6,24%	4,26	4.736.077	47.923
5	6.500.000	871.000	520.000		5.629.000	5.980.000	351.000	6,24%	5		
6	7.800.000	1.045.200	624.000		6.754.800	7.176.000	421.200	6,24%	6,38	7.104.115	71.885

Fuente: Elaboración Propia.

Formalidad:

Finalmente, este avance en la ampliación del acceso por parte de los independientes a la Cuota Monetaria del subsidio familiar, redundará en un incentivo más hacia la formalización en el país.

Las cifras de informalidad, de acuerdo al Informe del Mercado Laboral del DANE, correspondiente al trimestre móvil febrero - abril 2024, fueron las siguientes:



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEH).
A.M.: áreas metropolitanas.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: el total nacional incorpora los dominios de ciudades capitales de los departamentos de la Amazonia y la Orinoquia y San Andrés.

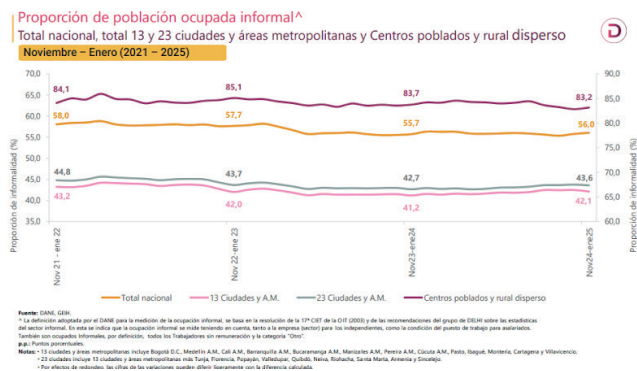
Tabla 1. Proporción de población ocupada informal Total nacional, 13 ciudades y A.M. y centros poblados y rural disperso Trimestre móvil febrero - abril (2023-2024)			
Domini	Febrero - abril 2023	Febrero - abril 2024	Diferencia en p.p.
Total nacional	57,5	56,3	-1,2
13 Ciudades y A.M.	42,4	41,6	-0,8
23 Ciudades y A.M.	43,9	42,9	-1,0
Centros poblados y rural disperso	84,4	84,6	0,2

Fuente: DANE, GEH.
p.p.: puntos porcentuales
A.M.: áreas metropolitanas.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: el total nacional incorpora los dominios de ciudades capitales de los departamentos de la Amazonia y la Orinoquia y San Andrés.

En el comparativo del trimestre móvil febrero a abril de 2023 - 2024, se evidencia una leve reducción entre 0,2 y 1,2 en las diferentes categorías Nacional, Principales Ciudades y Ruralidad Dispersa.

Para el caso del trimestre noviembre 2024 - enero 2025, el correspondiente informe refleja los siguientes datos:

⁵ DANE (2025.Pág 7). Perspectivas del mercado laboral desde el Registro Estadístico de Relaciones Laborales. Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/RELAB/pres-RELAB-dic2024.pdf>



Fuente: Informe DANE 2025⁶.

Como se observa en la gráfica, el comportamiento es nuevamente al aumento en casi la totalidad de las categorías. Para el Total Nacional (56%); Total 13 Ciudades y Áreas Metropolitanas (42.1%); y 23 Ciudades y Áreas Metropolitanas (43.6%); Solo para los Centros Poblados y Rural Disperso se presenta un porcentaje menor de (83.2%). Lo cierto es que las cifras siguen manteniéndose altas, lo cual habla de la importancia de generar mayores incentivos que promuevan el tránsito a la formalidad y sus beneficios.

MARCO NORMATIVO

- Constitucional

El trabajo es un derecho y un deber de las personas, protegido constitucionalmente y que es obligación del Estado garantizar su acceso en condiciones dignas y justas.

El artículo 48 de la Constitución Política señala que la seguridad social es un servicio público de carácter obligatorio que se presta con sujeción a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad, que se les debe garantizar a todos los habitantes como un derecho irrenunciable y que el Estado debe ampliar progresivamente su cobertura.

El artículo 53, establece entre los principios mínimos fundamentales del trabajo, la garantía a la seguridad social, la igualdad de oportunidades para los trabajadores y la primacía de la realidad sobre las formalidades establecidas por los sujetos de las relaciones laborales.

- Legal

Ley 21 de 1982, por la cual se modifica el régimen del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones”, donde se desarrolla lo relacionado al objeto de la presente ley, especialmente en los artículos 1° y 2°.

Ley 789 de 2022, por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo de Trabajo”, que define el Sistema de Protección Social como un conjunto de políticas orientadas a mejorar la calidad de vida y obtener como mínimo el derecho a la salud, la pensión y al

trabajo, contemplando la afiliación a las Cajas de Compensación Familiar, como elemento necesario de la formalización laboral, así mismo, reguló todo lo relacionado con la cuota monetaria que hace parte del subsidio familiar.

- Jurisprudencial

El subsidio familiar constituye, según la jurisprudencia Constitucional, una de las especies que integra el género de la seguridad social. Para el efecto, apoyándose en la legislación que define su alcance, estableció que se trata de “una prestación social cuya finalidad es aliviar las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia de los trabajadores de menores o medianos ingresos y, ahora, de los pensionados (...) de forma que tales condiciones materiales puedan ser satisfechas”⁷.

En cuanto a su naturaleza finalidad e importancia, resaltamos el tenor:

La Corte ha definido las características del subsidio. Se trata de “una prestación social, porque su finalidad no es la de retribuir directamente el trabajo- como sí lo hace el salario-, sino la de subvencionar las cargas económicas del trabajador beneficiario”. Ha destacado que [t]iene por objetivo fundamental la protección integral de la familia”⁸ señalando que “[c]onstituye una valiosa herramienta para la consecución de los objetivos de la política social y laboral del gobierno” puesto que contribuye a “alcanzar la universalidad de la seguridad social, en consonancia con el postulado contemplado en el artículo 48 de la Carta Política”. Ha reiterado también que “es una función pública, servida por el Estado a través de organismos intermediarios manejados por empresarios y trabajadores” y su cumplimiento adecuado compromete “el interés general de la sociedad, por los fines de equidad que persigue”. Además de lo indicado, este tribunal ha precisado que el subsidio supone “un sistema de compensación entre los salarios bajos y los altos, dentro de un criterio que mira a la satisfacción de las necesidades básicas del grupo familiar” y, bajo esa perspectiva, constituye “un mecanismo de redistribución del ingreso, en especial si se atiende a que el subsidio en dinero se reconoce al trabajador en razón de su carga familiar y de unos niveles de ingreso precarios, que le impiden atender en forma satisfactoria las necesidades más apremiantes en alimentación, vestuario, educación y alojamiento”⁸.

Asimismo, en la Sentencia C 440 de 2011, la Corte reconoce el vacío frente a trabajadores independientes y endilga la tarea de regular la materia al legislador en los siguientes términos:

Por otra parte, si se avanzara en la dirección de hacer obligatorios los aportes, habría que considerar que, en la afiliación de los desempleados y los trabajadores independientes, el aporte no lo hace ya la empresa, sino cada persona, a la cual no

⁶ DANE (2025.Pág 7). Perspectivas del mercado laboral desde el Registro Estadístico de Relaciones Laborales. Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/RELAB/pres-RELAB-dic2024.pdf>

⁷ Sentencia C-271/21. m. p. José Fernando Reyes Cuartas

⁸ Ibidem

se le puede imponer una obligación de solidaridad que resultaría desproporcionada. No parecería razonable que un desempleado sin personas a cargo tuviese que afiliarse obligatoriamente para financiar el subsidio en dinero para otros desempleados que sí tengan personas a cargo. Un esquema de esa naturaleza resultará menos problemático, quizá, en cuanto a los trabajadores independientes, pero implicaría la obligatoriedad y un sistema de controles sobre los ingresos y los aportes, de tal manera que se asegure la adecuada financiación del sistema en sus componentes de servicios y monetario. Pero, se reitera, ese diseño es una responsabilidad que le corresponde al legislador.

En virtud de lo anterior, el presente proyecto responde a la necesidad de equiparar a trabajadores independientes el acceso al beneficio de la cuota monetaria, con las respectivas condiciones de ingresos, aportes y controles en los requisitos para que el mecanismo sea sostenible financieramente para las Cajas de Compensación y represente a su vez el beneficio concreto a la población objetivo.

iv. PLIEGO DE MODIFICACIONES

A lo largo del trámite de la iniciativa en el Senado de la República, para la radicación de los informes de ponencia se han efectuado diferentes mesas técnicas con las CCF Asocajas, Fedecajas y COMFAMA, con el propósito de considerar las observaciones de las mismas sobre las disposiciones de esta iniciativa, revisar su viabilidad financiera manteniendo el objetivo de hacer extensivo el beneficio de la cuota monetaria del subsidio familiar a los trabajadores independientes o contratistas, sin adelantar una equiparación absoluta entre dependientes e independientes. De esta forma las sugerencias efectuadas fueron incorporadas en el articulado.

Asimismo, se acogieron las propuestas efectuadas por los honorables Senadores Norma Hurtado y Honorio Enríquez durante su discusión en Primer Debate del Senado; y de los honorables Senadores Antonio Correa; Didier Lobo y Jonathan Ferney Pulido, en el Segundo Debate del Senado; las cuales han enriquecido el alcance de las disposiciones en materia de control, seguimiento y beneficios del proyecto y se encuentran incluidas integralmente en el texto propuesto de este Informe de Ponencia.

Para la discusión del Informe de Ponencia en Primer Debate en Comisión Séptima de la Cámara de Representantes, a continuación, se presenta el pliego de modificaciones que incluye los ajustes propuestos:

Texto aprobado en plenaria de senado	Texto propuesto para primer debate en cámara
Artículo 2º. El trabajador Independiente tendrá derecho al subsidio familiar en dinero que trata la Ley 21 de 1982, bajo la figura de Cuota Monetaria única, de acuerdo a las condiciones y requisitos establecidos en la presente ley.	Artículo 2º. El trabajador Independiente tendrá derecho al subsidio familiar en dinero que trata la Ley 21 de 1982, bajo la figura de Cuota Monetaria única, de acuerdo a las condiciones y requisitos establecidos en la presente ley.

Texto aprobado en plenaria de senado	Texto propuesto para primer debate en cámara
Parágrafo. En todo caso el trabajador no podrá percibir simultáneamente más de una cuota monetaria ni por estar en diferente caja, ni por su doble posible condición de asalariado o independiente. Para estos efectos la UGPP y la Superintendencia del ramo establecerá los mecanismos de verificación y control.	Parágrafo. En todo caso el trabajador no podrá percibir simultáneamente más de una cuota monetaria ni por estar en diferente caja, ni por su doble posible condición de asalariado o independiente. Para estos efectos la UGPP y la Superintendencia del ramo establecerán los mecanismos de verificación y control.
Artículo 4º. El subsidio familiar para trabajadores independientes y contratistas es inembargable, irrenunciable, en los mismos términos del artículo 4º de la Ley 21 de 1982.	Artículo 4º. El subsidio familiar para trabajadores independientes y contratistas es inembargable; e irrenunciable, en los mismos términos del artículo 4º de la Ley 21 de 1982.
Artículo 7º. El subsidio familiar será reconocido a los trabajadores independientes y/o contratistas, cuando la suma de todos sus ingresos brutos mensuales no supere los cuatro punto veintidós (4,22) SMLMV; y que sumados sus ingresos con los de su cónyuge o compañero(a), no sobrepase los seis punto treinta y ocho (6,38) SMLMV.	Artículo 7º. El subsidio familiar será reconocido a los trabajadores independientes y/o contratistas, cuando la suma de todos sus ingresos brutos mensuales no supere los cuatro punto veintidós (4,22) SMLMV; y que sumados sus ingresos con los de su cónyuge o compañero(a), no sobrepase los seis punto treinta y ocho (6,38) SMLMV.
Parágrafo. Los topes establecidos, cada año se actualizarán de acuerdo con el incremento del SMLMV.	Parágrafo. Los topes establecidos, cada año se actualizarán de acuerdo con el incremento del SMLMV.
Artículo 8º. Requisitos Para acceder a la Cuota Monetaria única, los trabajadores independientes o contratistas, podrán realizar aportes de manera voluntaria, de un 4% sobre sus ingresos brutos a la Caja de Compensación Familiar; siempre y cuando haya realizado los aportes correspondientes a la totalidad de los 30 días de cada mes. Para quienes tienen ingresos menores a 1 SMLV su aporte voluntario no podrá ser menor al 4% de 1 SMLV. Los trabajadores independientes y/o contratistas solo podrán estar afiliados a una única Caja de Compensación Familiar que funcione en el lugar que reporten como su domicilio principal, al momento de acceder a la Cuota Monetaria, y deberán manifestarlo expresamente al momento de su afiliación o de solicitar el beneficio. La Cuota Monetaria única del subsidio familiar para el caso del trabajador independiente y/o contratista, se pagará mes vencido, posterior a la revisión y validación de los aportes realizados a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes PILA. Para acceder a dicho beneficio, el trabajador independiente y/o contratista deberá contar con un mínimo 6 meses de afiliación y aportes mensuales completos para tener derecho a la cuota monetaria. Durante los periodos de incapacidad por motivo de enfermedad no profesional, maternidad, accidente de trabajo y enfermedad profesional, el trabajador independiente y/o contratista beneficiario tendrá derecho a recibir la Cuota Monetaria. En ningún caso el valor de la Cuota Monetaria única para independientes podrá ser superior al valor de la menor Cuota Monetaria departamental que fija la Superintendencia de Subsidio Familiar, o quien haga sus veces, para las Cajas de Compensación Familiar de todo el territorio nacional.	Artículo 8º. Requisitos Para acceder a la Cuota Monetaria única, los trabajadores independientes o contratistas, podrán realizar aportes de manera voluntaria, de un 4% sobre sus ingresos brutos a la Caja de Compensación Familiar; siempre y cuando haya realizado los aportes correspondientes a la totalidad de los 30 días de cada mes. Para quienes tienen ingresos menores a 1 SMLV su aporte voluntario no podrá ser menor al 4% de 1 SMLV. Los trabajadores independientes y/o contratistas solo podrán estar afiliados a una única Caja de Compensación Familiar que funcione en el lugar que reporten como su domicilio principal, al momento de acceder a la Cuota Monetaria, y deberán manifestarlo expresamente al momento de su afiliación o de solicitar el beneficio. La Cuota Monetaria única del subsidio familiar para el caso del trabajador independiente y/o contratista, se pagará mes vencido, posterior a la revisión y validación de los aportes realizados a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes PILA. Para acceder a dicho beneficio, el trabajador independiente y/o contratista deberá contar con un mínimo 6 meses de afiliación y aportes mensuales completos para tener derecho a la cuota monetaria. Durante los periodos de incapacidad por motivo de enfermedad no profesional, maternidad, accidente de trabajo y enfermedad profesional, el trabajador independiente y/o contratista beneficiario tendrá derecho a recibir la Cuota Monetaria. En ningún caso el valor de la Cuota Monetaria única para independientes podrá ser superior al valor de la menor Cuota Monetaria departamental que fija la Superintendencia de Subsidio Familiar, o quien haga sus veces, para las Cajas de Compensación Familiar de todo el territorio nacional.

Texto aprobado en plenaria de senado	Texto propuesto para primer debate en cámara
Parágrafo. El pago de los aportes para el caso de los trabajadores independientes y/o contratistas, se realizará en todo caso, a través de PILA. Para efectos de verificación de los ingresos brutos mensuales totales reportados por el trabajador independiente y/o contratista, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales UGPP podrá realizar las validaciones correspondientes con base al sistema de presunción de ingresos para los trabajadores independientes. El flujo de esta información deberá articularse entre la UGPP y las Cajas de Compensación Familiar a fin de permitir la validación de la misma, al momento de la afiliación y/o de manera periódica, mientras se conserve la afiliación vigente a la Caja de Compensación Familiar. Parágrafo Segundo: La UGPP mediante cruces con la DIAN y demás entidades competentes, validará los ingresos reportados, para evitar prácticas de subcotización y pudiendo suspender el beneficio por falsedad.	Parágrafo 1°. El pago de los aportes para el caso de los trabajadores independientes y/o contratistas, se realizará en todo caso, a través de PILA. Para efectos de verificación de los ingresos brutos mensuales totales reportados por el trabajador independiente y/o contratista, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales UGPP podrá realizar las validaciones correspondientes con base al sistema de presunción de ingresos para los trabajadores independientes. El flujo de esta información deberá articularse entre la UGPP y las Cajas de Compensación Familiar a fin de permitir la validación de la misma, al momento de la afiliación y/o de manera periódica, mientras se conserve la afiliación vigente a la Caja de Compensación Familiar. Parágrafo 2°. La UGPP mediante cruces con la DIAN y demás entidades competentes, validará los ingresos reportados, para evitar prácticas de subcotización, pudiendo suspender el beneficio por falsedad.

V. ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley consta de los siguientes 13 artículos:

Artículo 1° Objeto. Consiste en extender el beneficio de la Cuota Monetaria que hace parte del Subsidio Familiar, otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, a los trabajadores independientes y/o contratistas, previo cumplimiento de los requisitos, y de acuerdo con un procedimiento específico para el pago de la misma.

CAPÍTULO I.

Del Subsidio Familiar

Artículo 2°. Define el derecho al subsidio familiar en dinero, para los **trabajadores independientes**, de acuerdo a los requisitos que se fijan en la presente ley.

Artículo 3°. Establece que el subsidio familiar no se podrá incluir como parte del valor del contrato o ingresos para el caso de los **trabajadores independientes**.

Artículo 4°. En concordancia con el artículo 4° de la Ley 21 de 1982, se establece la inembargabilidad del subsidio, salvo en algunos casos; y que tampoco podrá compensarse, deducirse, ni retenerse salvo autorización expresa del trabajador.

Artículo 5°. Señala que el subsidio familiar en dinero se pagará exclusivamente a los trabajadores independientes beneficiarios de conformidad con las disposiciones de la ley.

Artículo 6°. En relación con la prescripción de las acciones correspondientes al subsidio familiar. Señala que el derecho a la cuota correspondiente a un mes determinado, caduca al vencimiento del mes subsiguiente, en relación con el trabajador

independiente, que no haya pagado oportunamente los aportes de ley.

Artículo 7°. Establece que el subsidio familiar será reconocido a los trabajadores independientes y/o contratistas, cuando la suma de todos sus ingresos mensuales no supere los cuatro (4,26) SMMLV; y que sumados sus ingresos con los de su cónyuge o compañero (a), no sobrepasen seis (6,38) SMMLV.

CAPÍTULO II.

De los Aportes de los Trabajadores Independientes y Contratistas

Artículo 8°. Establece la voluntariedad en el aporte para los trabajadores independientes o contratistas, de un 4% sobre sus ingresos, a la Caja de Compensación Familiar, lo cual les permitirá acceder a una **Cuota Monetaria única** y a los demás beneficios otorgados por parte del sistema de subsidio familiar. Se indica igualmente, para quienes tengan ingresos menores a 1 SMMLV que su aporte voluntario no podrá ser menor al 4% de dicho salario.

Se describe sobre el pago de la Cuota Monetaria única para el trabajador independiente, que se efectuará previo cumplimiento de requisitos, como la afiliación a una única Caja de Compensación Familiar, y que será pagadera mes vencido. Para efectos de acceso al beneficio, se indica que el trabajador independiente y/o contratista deberá contar con un mínimo 6 meses de afiliación y haber efectuado los respectivos aportes voluntarios, de acuerdo a lo establecido en el presente artículo.

Asimismo, se señala que no se perderá el derecho a recibir la Cuota Monetaria única durante los periodos de incapacidad por motivo de enfermedad no profesional, maternidad, accidente de trabajo y enfermedad profesional.

Finalmente, se indica que en ningún caso el valor de la Cuota Monetaria única para independientes podrá ser superior al valor de la menor Cuota Monetaria departamental que fija la Superintendencia de Subsidio Familiar, o quien haga sus veces, para las Cajas de Compensación Familiar de todo el territorio nacional.

CAPÍTULO III

De las Personas a Cargo

Artículo 9°. Define como beneficiario del subsidio familiar, al trabajador independiente que realice el aporte voluntario en los términos del artículo 8° de la presente ley y que cuente con dependientes a su cargo de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. (Ley 789 de 2002).

Artículo 10°. En relación con la muerte del trabajador independiente, se señala que se validará con la consulta de supervivencia a cargo de la Caja de Compensación.

CAPÍTULO IV.

Del subsidio Familiar del Sector Primario

Artículo 11. Indica para el caso del trabajador independiente o contratista del sector primario,

a cuáles Cajas de Compensación Familiar podrá efectuar su afiliación, de acuerdo a su preferencia, para acceder a la Cuota Monetaria del subsidio familiar.

Artículo 12. Incluye la posibilidad para los trabajadores independientes y/o contratistas, que reciban el beneficio de la Cuota Monetaria, el acceder a créditos dentro de la respectiva Caja de Compensación Familiar y puedan emplear para la financiación del mismo, la figura de pignoración de dicha cuota monetaria o cualquier otro mecanismo similar.

Artículo 13. Vigencia.

vi. POSIBLES CONFLICTOS DE INTERÉS

Con base en el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, según el cual “El autor del proyecto y el ponente presentarán en el cuerpo de la exposición de motivos un acápite que describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, de acuerdo al artículo 286. Estos serán criterios guías para que los otros Congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran en una causal de impedimento, no obstante, otras causales que el Congresista pueda encontrar”.

A continuación, se pondrán de presente los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa.

“Artículo 1°. El artículo 286 de la Ley 5ª de 1992 quedará así:

(...)

a) *Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del Congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.*

b) *Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el Congresista participa de la decisión.*

c) *Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del Congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*

Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el Congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es

decir cuando el interés del Congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

b) *Cuando el beneficio podría o no configurarse para el Congresista en el futuro.*

c) *Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular; que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el Congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.*

d) *Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular; que regula un sector económico en el cual el Congresista tiene un interés particular; actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular; directo y actual.*

e) *Cuando el Congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo que tratan sobre los sectores económicos de quienes fueron financiadores de su campaña siempre y cuando no genere beneficio particular; directo y actual para el Congresista. El Congresista deberá hacer saber por escrito que el artículo o proyecto beneficia a financiadores de su campaña. Dicha manifestación no requerirá discusión ni votación.*

f) *Cuando el Congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

De lo anterior, y de manera meramente orientativa, se considera que la iniciativa es de carácter general, impersonal y abstracta, con lo cual no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual, por lo que se considera que este proyecto se enmarca en lo dispuesto por el literal a del artículo primero de la Ley 2003 de 2019 sobre las hipótesis de cuando se entiende que no hay conflicto de interés. En todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos.

VII. IMPACTO FISCAL

Con el propósito de dar claridad sobre la discusión del presente proyecto de ley y en razón del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, el proyecto de ley no genera impacto fiscal toda vez que no ordena gasto adicional ni tampoco otorga beneficios tributarios de ningún tipo.

VIII. PROPOSICIÓN

Con base en las anteriores consideraciones, presento Ponencia Positiva y solicito a la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes, dar Primer Debate y aprobar el Proyecto de **Proyecto de Ley número 357 de 2025 Cámara, 81 de 2024 Senado**, por la cual se establece el acceso de independientes y/o contratistas a la Cuota Monetaria del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones”.

Atentamente,


HÉCTOR DAVID CHAPARRO
Representante a la Cámara
Ponente

**IX. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER
DEBATE**

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 357 DE 2025
CÁMARA, 81 DE 2024 SENADO**

*por la cual se establece el acceso de independientes
y/o contratistas a la Cuota Monetaria del Subsidio
Familiar y se dictan otras disposiciones.*

**El Congreso de Colombia
DECRETA**

Artículo 1º. La presente ley tiene por objeto, extender el beneficio de la Cuota Monetaria que hace parte del Subsidio Familiar, otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, a los trabajadores independientes y/o contratistas, previo cumplimiento de los requisitos. Asimismo, se establece el procedimiento para obtener el pago de la misma.

CAPÍTULO I.

Del subsidio Familiar

Artículo 2º. El trabajador Independiente tendrá derecho al subsidio familiar en dinero que trata la Ley 21 de 1982, bajo la figura de Cuota Monetaria única, de acuerdo a las condiciones y requisitos establecidos en la presente ley.

Parágrafo. En todo caso el trabajador no podrá percibir simultáneamente más de una cuota monetaria ni por estar en diferente caja, ni por su doble posible condición de asalariado o independiente. Para estos efectos la UGPP y la Superintendencia del ramo establecerán los mecanismos de verificación y control.

Artículo 3º. El subsidio familiar no se computará como parte del valor del contrato o ingresos para el caso de los trabajadores independientes.

Parágrafo. Este subsidio no constituirá ingreso gravable para retención para retención en la fuente, ni ningún impuesto, ni aportes parafiscales, tal como lo establece la Ley 21 de 1982.

Artículo 4º. El subsidio familiar para trabajadores independientes y contratistas es inembargable e irrenunciable, en los mismos términos del artículo 4º de la Ley 21 de 1982.

Artículo 5º. El subsidio familiar en dinero se pagará exclusivamente a los trabajadores independientes o contratistas beneficiarios de conformidad con la presente ley.

Artículo 6º. Las acciones correspondientes al subsidio familiar prescriben en los términos del Código Sustantivo del Trabajo. Sin embargo, el derecho a la cuota correspondiente a un mes

determinado, caduca al vencimiento del mes subsiguiente, en relación con el trabajador independiente o contratista que no haya pagado oportunamente los aportes de ley por intermedio de una Caja de compensación familiar.

Artículo 7º. El subsidio familiar será reconocido a los trabajadores independientes y/o contratistas, cuando la suma de todos sus ingresos brutos mensuales no supere los cuatro punto veintidós (4,22) SMMLV; y que sumados sus ingresos con los de su cónyuge o compañero(a), no sobrepase los seis punto treinta y ocho (6,38) SMMLV.

Parágrafo. Los topes establecidos, cada año se actualizarán de acuerdo con el incremento del SMMLV.

CAPÍTULO II

**De los Aportes de los Trabajadores
Independientes y Contratistas**

Artículo 8º. Requisitos Para acceder a la Cuota Monetaria única, los trabajadores independientes o contratistas, podrán realizar aportes de manera voluntaria, de un 4% sobre sus ingresos brutos a la Caja de Compensación Familiar; siempre y cuando haya realizado los aportes correspondientes a la totalidad de los 30 días de cada mes. Para quienes tienen ingresos menores a 1 SMMLV su aporte voluntario no podrá ser menor al 4% de 1 SMMLV.

Los trabajadores independientes y/o contratistas solo podrán estar afiliados a una única Caja de Compensación Familiar que funcione en el lugar que reporten como su domicilio principal, al momento de acceder a la Cuota Monetaria, y deberán manifestarlo expresamente al momento de su afiliación o de solicitar el beneficio.

La Cuota Monetaria única del subsidio familiar para el caso del trabajador independiente y/o contratista, se pagará mes vencido, posterior a la revisión y validación de los aportes realizados a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes PILA. Para acceder a dicho beneficio, el trabajador independiente y/o contratista deberá contar con un mínimo 6 meses de afiliación y aportes mensuales completos para tener derecho a la cuota monetaria.

Durante los periodos de incapacidad por motivo de enfermedad no profesional, maternidad, accidente de trabajo y enfermedad profesional, el trabajador independiente y/o contratista beneficiario tendrá derecho a recibir la Cuota Monetaria.

En ningún caso el valor de la Cuota Monetaria única para independientes podrá ser superior al valor de la menor Cuota Monetaria departamental que fija la Superintendencia de Subsidio Familiar, o quien haga sus veces, para las Cajas de Compensación Familiar de todo el territorio nacional.

Parágrafo 1º. El pago de los aportes para el caso de los trabajadores independientes y/o contratistas, se realizará en todo caso, a través de PILA.

Para efectos de verificación de los ingresos brutos mensuales totales reportados por el trabajador

independiente y/o contratista, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales UGPP podrá realizar las validaciones correspondientes con base al sistema de presunción de ingresos para los trabajadores independientes.

El flujo de esta información deberá articularse entre la UGPP y las Cajas de Compensación Familiar a fin de permitir la validación de la misma, al momento de la afiliación y/o de manera periódica, mientras se conserve la afiliación vigente a la Caja de Compensación Familiar.

Parágrafo 2º. La UGPP mediante cruces con la DIAN y demás entidades competentes, validará los ingresos reportados, para evitar prácticas de subcotización, pudiendo suspender el beneficio por falsedad.

CAPÍTULO III

De las Personas a Cargo

Artículo 9º. Es beneficiario de la Cuota Monetaria única del subsidio familiar el trabajador independiente o contratista que realice el aporte voluntario en los términos del artículo 8º de la presente ley y que cuente con personas a su cargo, en los términos del parágrafo 1º del artículo 3º de la Ley 789 de 2002 o la que lo modifique.

El trabajador independiente y/o contratista recibirá mensualmente el valor correspondiente a una cuota monetaria única, independiente del número de personas a cargo que tenga afiliadas.

Artículo 10. En caso de muerte del trabajador independiente o contratista, se validará el fallecimiento mediante la consulta de supervivencia

que realice la Caja de Compensación conforme al artículo 21 del Decreto número 019 de 2012.

CAPÍTULO IV

Del subsidio Familiar del Sector Primario

Artículo 11. Para el caso del trabajador independiente o contratista del sector primario, éste podrá afiliarse a la Caja de Compensación Familiar Campesina COMCAJA o la que haga sus veces para el caso de los departamentos donde opere, o a la Caja de Compensación de su preferencia. Para cualquiera de las dos opciones podrá acceder al pago de la Cuota Monetaria, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

CAPÍTULO V

Disposiciones Generales

Artículo 12. Créditos. Los trabajadores independientes y/o contratistas, que en virtud de esta ley hagan aportes a una Caja de Compensación Familiar y reciban el beneficio de la Cuota Monetaria, podrán acceder a créditos dentro de la respectiva Caja de Compensación Familiar, utilizando la figura de pignoración de cuota monetaria o cualquier otro mecanismo similar.

Artículo 13. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

HÉCTOR DAVID CHAPARRO
Representante a la Cámara
Ponente

TEXTOS DE PLENARIA

**TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA
AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 250 DE
2024 CÁMARA**

*por medio del cual se modifican parcialmente las
Leyes 1276 de 2009 y la Ley 1850 de 2017 y se
dictan otras disposiciones*

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Objeto. La presente ley tiene por objeto garantizar la protección efectiva de los derechos de las personas de la tercera edad o adultos mayores en condiciones de descuido, vulnerabilidad, abandono, maltrato por negligencia, víctimas de violencia intrafamiliar, indigencia o extrema pobreza, damnificados por situación de desastres causados por fenómenos naturales y emergencias sanitarias, a través del recurso de estampilla para el bienestar del adulto mayor que se recauden en las entidades territoriales, destinados a los Centros de bienestar, Centros vida y Granjas del adulto mayor.

ARTÍCULO 2º. Alcance. La presente ley tiene alcance en todo el territorio Nacional, en las entidades

territoriales de todos los niveles, que a través de sus Corporaciones Públicas hayan adoptado el cobro de la estampilla para el bienestar del adulto mayor.

ARTÍCULO 3º. ELIMINADO.

ARTÍCULO 4º. ELIMINADO.

ARTÍCULO 5º. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 1850 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 15. Modifíquese el artículo 3º de la Ley 1276 de 2009, a través de la cual se modifica la Ley 687 del 15 de agosto de 2001. El cual quedara así:

Artículo 3º. Autorízase a las asambleas departamentales y a los concejos distritales y municipales para emitir una estampilla, la cual se llamará Estampilla para el bienestar del Adulto Mayor, como recurso de obligatorio recaudo para contribuir a la construcción, instalación, adecuación, dotación, funcionamiento, alimentación y desarrollo de programas de prevención y promoción de los Centros de Bienestar del Anciano, Centros de Vida para la Tercera Edad, Centros Dia y la ejecución de programas y proyectos, dirigidos a la atención integral de las personas de la tercera edad que se encuentren

en condiciones de descuido, vulnerabilidad, abandono, maltrato por negligencia, víctimas de violencia intrafamiliar, indigencia o extrema pobreza, damnificados por situación de desastres causados por fenómenos naturales y emergencias sanitarias, que no se beneficien de los programas centros vida, centros bienestar y granjas para el adulto mayor, que habiten en los departamentos, municipios y distritos, en cada una de sus respectivas entidades territoriales. Sin perjuicio de los recursos adicionales que puedan gestionarse a través del sector privado y la cooperación internacional.

Parágrafo. Medida Especial. En los casos de calamidad pública, desastres naturales o emergencias sanitarias, los recursos provenientes de la estampilla podrán destinarse prioritariamente, y no únicamente, a la atención de adultos mayores afectados, dentro o fuera de centros vida, centros bienestar o granjas del adulto mayor, permitiendo así respuestas comunitarias descentralizadas, incluso si no existen centros institucionales en el territorio.

ARTÍCULO 6º. Modifíquese el artículo 16 de la Ley 1850 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 16º. Modifícase el artículo 8º de la Ley 1276 de 2009. A través del cual se modifica el artículo 5º de la Ley 687 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 8º. Modifícase el artículo 5º de la Ley 687 de 2001, el cual quedará así: **Responsabilidad.** El gobernador o el alcalde municipal o distrital será el responsable de los recursos recaudados por la estampilla en el desarrollo de los programas que se deriven de su inversión en la respectiva jurisdicción, dando cumplimiento a lo relacionado en su plan de desarrollo para el grupo poblacional al que se refiere la presente ley, y delegará en la dependencia competente, la ejecución de los proyectos que componen los Centros Vida para Tercera Edad, Centros de Bienestar del Anciano, Granjas para adulto mayor y la ejecución de programas y proyectos, dirigidos a la atención integral de las personas de la tercera edad que se encuentren en condiciones de descuido, vulnerabilidad, abandono, maltrato por negligencia, víctimas de violencia intrafamiliar, indigencia o extrema pobreza, damnificados por situación de desastres causados por fenómenos naturales y emergencias sanitarias, que no se beneficien de los programas centros de vida, centros bienestar y granjas para el adulto mayor, que habiten en los departamentos, municipios y distritos, creando todos los sistemas de información que permitan un seguimiento completo de la gestión realizada por estos.

Parágrafo. La ejecución de los recursos en los departamentos, distritos y municipios se podrá realizar a través de convenios con entidades reconocidas para el manejo de los Centros Vida, Centros de Bienestar del Anciano y Granjas para adulto mayor, no obstante, estos deberán prever dentro de su estructura administrativa la unidad encargada de su seguimiento y control como

estrategia de una política pública orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas de tercera edad.

ARTÍCULO 7º. Modifíquese el artículo 5º de la Ley 1276 de 2009 el cual quedará así:

Artículo 5º. El recaudo de la estampilla será aplicado, en su totalidad, a la dotación y funcionamiento de los Centros de Bienestar del Anciano, de los Centros Vida para la Tercera Edad, Granjas para Adultos Mayores, programas de servicio de atención domiciliario y la ejecución de programas y proyectos, dirigidos a la atención integral de las personas de la tercera edad que se encuentren en condiciones de descuido, vulnerabilidad, abandono, maltrato por negligencia, víctimas de violencia intrafamiliar, indigencia o extrema pobreza, damnificados por situación de desastres causados por fenómenos naturales y emergencias sanitarias, que no se beneficien de los programas centros vida, centros bienestar y granjas para el adulto mayor que habiten en su respectiva jurisdicción, de acuerdo con las definiciones de la presente ley.

ARTÍCULO 8º. Modifíquese el inciso primero del artículo 13 de la Ley 1276 de 2009 el cual quedará así:

Artículo 13. Financiamiento. Los Centros Vida, se financiarán del recaudo proveniente de la estampilla municipal y departamental que establece la presente ley; de igual manera se podrán financiar la ejecución de programas y proyectos, dirigidos a la atención integral de las personas de la tercera edad que se encuentren en condiciones de descuido, vulnerabilidad, abandono, maltrato por negligencia, víctimas de violencia intrafamiliar, indigencia o extrema pobreza, damnificados por situación de desastres causados por fenómenos naturales y emergencias sanitarias, que no se beneficien de los programas centros vida, centros bienestar y granjas para el adulto mayor, que habiten en los departamentos, municipios y distritos. Así mismo, el ente territorial podrá destinar a estos fines, parte de los recursos que se establecen en la Ley 715 de 2001, Destinación de Propósito General y de sus Recursos Propios, para apoyar el funcionamiento de los Centros Vida, los cuales podrán tener coberturas crecientes y graduales, en la medida en que las fuentes de recursos se fortalezcan.

ARTÍCULO NUEVO. Renta Vitalicia Territorial. Autorícese a los municipios, distritos y/o departamentos destinar recursos de la estampilla para el bienestar del adulto mayor para brindarle una renta vitalicia a los adultos mayores que trata el artículo 3º de la presente ley, siempre que sean residentes en la respectiva entidad territorial y que no pudieron cotizar y/o acceder a una pensión por vejez al cumplir la edad requerida, con el fin de brindar una oportunidad para generar protección, dignidad y bienestar a los adultos mayores vulnerables.

ARTÍCULO 9º. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



MILENE JARAVA DÍAZ
Coordinadora Ponente



ÁLVARO HENRY MONEDERO RIVERA
Ponente



ÓSCAR DARIO PÉREZ PINEDA
Ponente



ARMANDO ANTONIO ZABARRAIN DE ARCE
Ponente



ETNA TÁMARA ARGOTE CALDERÓN
Ponente



CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Ponente

SECRETARÍA GENERAL

Bogotá, D.C., octubre 21 de 2025

En Sesión Plenaria Ordinaria del 01 de octubre de 2025, fue aprobado en Segundo Debate, con modificaciones, el Texto Definitivo del Proyecto de Ley N° 250 de 2024 Cámara "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LAS LEYES 1276 DE 2009 Y LA LEY 1850 DE 2017 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Esto con el fin, que el citado proyecto siga su curso legal y reglamentario, de conformidad con lo establecido en el artículo 183 de la Ley 5ª de 1992.

Lo anterior, según consta en Acta de Sesión Plenaria Ordinaria No. 276 de octubre 01 de 2025, previo su anuncio en Sesión Plenaria Ordinaria del 30 de septiembre de 2025, correspondiente al Acta No. 275.



JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA
Secretario General

CONTENIDO	
Gaceta número 2008 - Miércoles, 22 de octubre de 2025	
CÁMARA DE REPRESENTANTES	
PONENCIAS	
	Págs.
Informe de Ponencia para Primer Debate al Proyecto de Ley número 242 de 2025 Cámara, por medio del cual se crea la regulación del corredor inmobiliario.	1
Proyecto de Ley número 357 de 2025 Cámara, 81 de 2024 Senado, por la cual se establece el acceso de independientes y/o contratistas a la Cuota Monetaria del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones.....	22
TEXTOS DE PLENARIA	
Texto Definitivo Plenaria Cámara al Proyecto de Ley número 250 de 2024 Cámara, por medio del cual se modifican parcialmente las Leyes 1276 de 2009 y la Ley 1850 de 2017 y se dictan otras disposiciones.....	23