

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE
DOCUMENTARIO

RECIBIDO

17 JULIO 2025 02:15 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: ELOPEZ

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

**COMISIÓN DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024 - 2025**

Señor presidente:

Han ingresado para dictamen de la Comisión de Educación, Juventud y Deporte el Proyecto de Ley **7506/2023-CR** a iniciativa del señor congresista **Américo Gonza Castillo** del grupo parlamentario Perú Libre, sobre el cual se propone, con texto sustitutorio, la **"Ley que declara de interés nacional la creación del Colegio de Valuadores Profesionales del Perú"**.

I. SITUACIÓN PROCESAL

- El **Proyecto de Ley 7506/2023-CR** ingresó al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 9 de abril de 2024, siendo decretado el 10 de abril de 2024, a la Comisión de Educación, Juventud y Deporte, como única comisión, para su estudio y dictamen correspondiente.
- Después del análisis y debate correspondientes, la Comisión de Educación, Juventud y Deporte, en su Vigésimoctava sesión extraordinaria descentralizada, realizada el 18 de junio de 2025, en el Salón de Actos de la Municipalidad Provincial de Cutervo, ubicado en el Jr. Ramón Castilla 465, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, aprobó el dictamen por el que, con texto sustitutorio, propone la **"Ley que declara de interés nacional la creación del Colegio de Valuadores Profesionales del Perú"** (Proyecto de ley 7506/2023-CR) por **MAYORÍA** de los presentes al momento de la votación y con la dispensa de la lectura y aprobación del acta para ejecutar los acuerdos tomados en la referida sesión.

Votaron a favor 16 señores congresistas: Segundo Toribio Montalvo Cubas, Carlos Enrique Alva Rojas, José María Balcázar Zelada, Guido Bellido Ugarte, Hamlet Echeverría Rodríguez, Paul Silvio Gutiérrez Ticona, Raúl Huamán Coronado, Jorge Alfonso Marticorena Mendoza, Alfredo Pariona Sinche, José Bernardo Pazo Nunura, Segundo Teodomiro Quiroz Barboza, Wilson Rusbel Quispe Mamani, Janet Milagros Rivas Chacara, Nivardo Edgar Tello Montes, Rosio Torres Salinas y Lucinda Vásquez Vela.

Ningún voto en contra.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

Votaron en abstención 7 señores congresistas: Noelia Herrera Medina, Eduardo Enrique Castillo Rivas, Víctor Seferino Flores Ruiz, Mery Eliana Infantes Castañeda, Elizabeth Sara Medina Hermosilla, Esdras Ricardo Medina Minaya y Tania Estefany Ramírez García.

II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

- ✓ El **Proyecto de Ley 7506/2023-CR**, por el que se propone la "**Ley que crea el colegio profesional de valuadores del Perú, sobre la base del cuerpo técnico de tasaciones del Perú**", comprende trece artículos. Contiene lo siguiente:

**PROYECTO DE LEY QUE CREA EL COLEGIO PROFESIONAL DE
VALUADORES DEL PERÚ, SOBRE LA BASE DEL CUERPO
TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto crear el Colegio Profesional de Valuadores del Perú, sobre la base del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad dotar al país de profesionales debidamente capacitados en el ejercicio de la valuación.

Artículo 3. Creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú

Se crea el Colegio Profesional de Valuadores del Perú como institución autónoma representativa de los profesionales especializados en valuaciones, de conformidad con el artículo 20 de la Constitución Política del Perú.

Artículo 4. Órganos de Dirección y Administración

Los órganos de dirección del Colegio Profesional de Valuadores del Perú, son:

Asamblea General y Junta Directiva.

Artículo 5. De la Asamblea General

5.1. La Asamblea General es el órgano Supremo del Colegio Profesional de Valuadores del Perú. Sus decisiones son de obligatorio cumplimiento para todos sus miembros.

5.2. - La convocatoria a la Asamblea General la hará el Decano o quien haga sus veces.

5.3. La Asamblea General Ordinaria se realiza una vez al año como mínimo. Es convocada por el Decano.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

5.4. La Asamblea Extraordinaria es convocada por la Junta Directiva o cuando lo solicite un mínimo del 20% de sus agremiados.

Artículo 6. Junta Directiva

La Junta Directiva del Colegio Profesional de Valuadores del Perú se compone de:

- 6.1. Decano.
- 6.2. Vicedecano.
- 6.3. Director Secretario.
- 6.4. Director Tesorero.

Artículo 7. Elección del Consejo Directivo del Colegio Profesional de Valuadores del Perú

Para ser candidato del Consejo Directivo del Colegio Profesional de Valuadores del Perú se requiere:

- 7.1. Ser ciudadano peruano de nacimiento.
- 7.2. Ser Miembro hábil del Colegio Profesional de Valuadores del Perú.
- 7.3. No haber sido inhabilitado por sentencia judicial.

El Decano, Vicedecano, el Director Secretario y el Director Tesorero, serán elegidos, formando una lista, por votación universal, obligatoria, directa y secreta, y será elegida la lista que obtenga la mayoría de los votos.

Artículo 8. Atribuciones

Son funciones del Colegio Profesional de Valuadores del Perú:

- a) Velar por el correcto ejercicio de los valuadores.
 - b) Ejercer la representación gremial ante las autoridades, organismos públicos y/o privados, tanto nacionales como internacionales.
 - c) Investigar de oficio los actos contrarios a la ética profesional e imponer sanciones disciplinarias, conforme a su estatuto.
 - d) Prestar asesoramiento y consultoría a los organismos públicos, cuando le sean requeridos formalmente.
- Representar oficialmente a sus colegiados, referidos en la presente Ley, ante los organismos oficiales que, por su naturaleza y fines, así lo requieran.
- f) Representar y establecer convenios con instituciones científicas o análogas del país y del extranjero.
 - g) Velar por el cumplimiento de la presente Ley y por las que se dicten para el ejercicio de la valuación.
 - h) Promover el espíritu de solidaridad, cooperación y ayuda mutua en sus miembros y prestarles apoyo en el ejercicio de la valuación.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

- I) Propiciar la colaboración mutua e interdisciplinaria entre sus miembros.*
- j) Mantener un registro de sus colegiados y otorgar un número de colegiatura.*
- k) Sancionar a los colegiados que incumplen con el estatuto.*
- l) Las demás que le señale la Ley y su Estatuto.*

Artículo 9. Estatuto

El Colegio Profesional de Valuadores del Perú, a propuesta del Consejo Directivo aprueba su estatuto, el cual contiene los fines atribuciones, deberes, derechos y obligaciones de los agremiados, los órganos directivos, el régimen sancionador, régimen patrimonial y financiero y los procedimientos de renovación de los cargos directivos.

Artículo 10. Recursos del Colegio Profesional de Valuadores del Perú

Es patrimonio económico del Colegio Profesional de Valuadores del Perú los siguientes:

- a) Los ingresos por derecho de colegiatura y las cuotas ordinarias de los miembros.*
- b) Las donaciones que se le otorgue y rentas que perciba.*
- c) El monto de las multas aplicadas por medidas disciplinarias.*
- d) El ingreso que genere por el desarrollo de actividades.*
- e) Otras que establezca el estatuto.*

Artículo 11. De la Colegiación

- a) Tener título profesional reconocido en el Sistema Universitario Peruano registrado en la SUNEDU.*
- b) Acreditar estudios de especialización de maestría o doctorado en materia de valuación.*
- c) La obtención de la Colegiatura será requisito indispensable para ejercer la valuación.*

Artículo 12. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades de los colegiados

Los colegiados que realicen valúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus valúas vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

Artículo 13. Ejercicio ilegal de la actividad de valuación

Ejercer ilegalmente la actividad de valuación sin estar colegiado será considerado como ejercicio ilegal de la profesión siendo pasible de recibir sanciones administrativas y penales conforme a la normativa nacional.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el valuador, que, estando debidamente colegiado, ejerce la actividad estando suspendida o cancelada su colegiatura.

III. OPINIONES SOLICITADAS E INFORMACIÓN RECIBIDA

De conformidad con los artículos 69 y 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Educación, Juventud y Deporte solicitó opinión técnico-legal respecto al referido proyecto de ley a las siguientes entidades:

3.1 Opiniones solicitadas

- ✓ Con Oficio N° 1529-2023-2024/CEJD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión técnica legal al señor Morgan Niccolo Quero Gaime, Ministro de Educación.
- ✓ Con Oficio N° 1530-2023-2024/CEJD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión al señor Armando Miguel Subauste Bracesco, Superintendente Nacional de los Registros Públicos.
- ✓ Con Oficio N° 1531-2023-2024/CEJYD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión a la señora Hania Pérez de Cuéllar Lubienska, Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- ✓ Con Oficio N° 1532-2023-2024/CEJYD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión a la señora Hania Pérez de Cuéllar Lubienska, Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- ✓ Con Oficio N° 1533-2023-2024/CEJD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión al señor Josué Manuel Gutiérrez Córdor, Defensor del Pueblo.
- ✓ Con Oficio N° 1534-2023-2024/CEJD-CR, de fecha 19 de abril de 2024, solicitando opinión técnica legal a la señora María del Carmen Ponce Mejía, Presidenta del Consejo Nacional de Decanos de los Colegios Profesionales del Perú -CDCP.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

3.2. Información recibida

- ✓ Con Oficio N° 0223-2024-DP/PAD, de fecha 10 de mayo de 2024, remitido por la señora Rina Karen Rodríguez Luján, Primera Adjunta (e) de la Defensoría del Pueblo, comunica que la Defensoría del Pueblo no ha realizado investigaciones y tampoco cuenta con casuística relevante vinculada al proyecto de ley materia de la consulta, por lo que se excusa de emitir opinión sobre el fondo del proyecto.
- ✓ Con Oficio N° 00285-2024-SUNARP/SN, de fecha 28 de junio de 2024, suscrito por el señor Armando Miguel Subauste Bracesco, superintendente Nacional de los Registros Públicos, remite opinión; adjunta, el Memorándum N° 527-2024-SUNARP/DTR y el Informe N° 522-2024-SUNARP/OAJ, emitidos por la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, los mismos que contienen la opinión técnica-legal institucional solicitada.
- ✓ Con Oficio N° 454 -2024-Vivienda/DM, de fecha 03 de julio de 2024, suscrito por la señora Hania Pérez De Cuéllar Lubienska, ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite copia la Nota N° 280-2024-VIVIENDA/VMCSDGPRCS de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento que contiene el Informe N° 0299-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC elaborado por su Dirección de Construcción; y, el Informe N° 515-2024-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de ese Ministerio.
- ✓ Con Oficio N° 01764-2024-MINEDU/SG, de fecha 25 de julio de 2024, remitido por la señora Doris Lorena Gavilano Iglesias, secretaria general del Ministerio de Educación, remite copia del Informe N° 00948-2024-MINEDU/SG-OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación.

IV. MARCO NORMATIVO

- ✓ **Constitución Política del Perú** (Artículos 20 y 102)
- ✓ **Ley 28918 – Ley Marco de Colegios Profesionales**
- ✓ **Ley 31393** - Ley que crea el Colegio Profesional de Historiadores del Perú (publicada el 18 de enero de 2022).
- ✓ **Resolución Ministerial 172-2016-VIVIENDA**

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

- ✓ **Decreto Supremo N.º 025-2017-VIVIENDA**
- ✓ **Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA**
- ✓ **Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas (SUNARP)**
- ✓ **Tribunal Constitucional del Perú – Sentencia Exp. N.º 0027-2005-PI/TC-** Fundamento jurídico de la colegiación obligatoria basada en Riesgo social y Grado de especialización de la actividad profesional. Fundamento 38: El legislador puede exigir colegiación obligatoria cuando se requiere formación técnica compleja y especialización.

V. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

5.1. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

De la verificación del Período Parlamentario 2021-2026, en el Portal del Congreso de la República, se observa propuestas legislativas relacionados al objeto de la propuesta legislativa, para citar la Ley 31393, *Ley que crea el Colegio profesional de historiadores del Perú*, publicado el 18 de enero de 2022. Asimismo, se menciona el proyecto de ley 2705/2021-CR, que propone "*Ley para la creación del colegio de valuadores profesionales del Perú*" se encuentra en la Comisión de la Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, de fecha 26 de julio de 2022, como única comisión dictaminadora.

5.2. ANÁLISIS TÉCNICO

El valuador es un profesional especializado en determinar el valor económico de una amplia variedad de bienes, tales como inmuebles, terrenos, edificaciones, maquinaria, vehículos, empresas, derechos y otros activos tangibles o intangibles¹. Su labor consiste en la elaboración de informes técnicos de tasación, basados en métodos científicos y

¹ Báez, E. (2020). *La tasación de bienes en el Perú: Fundamentos, métodos y práctica profesional*. Lima: Fondo Editorial de la Universidad Nacional de Ingeniería.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006). *Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA, que aprueba los Lineamientos Generales y Normas Técnicas de Tasaciones*. El Peruano.

Navarro, L. (2017). *La función del perito valuador en procesos judiciales y administrativos*. Revista Peruana de Derecho y Empresa, 14(2), 67–82.

Tribunal Constitucional del Perú. (2006). *Sentencia del Exp. N.º 0027-2005-PI/TC sobre colegiación obligatoria*. Lima: Tribunal Constitucional.

Vargas, J. (2018). *Tasación de bienes inmuebles: enfoques técnicos y legales*. Arequipa: Ediciones Jurídicas del Sur.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

criterios normativos que son reconocidos tanto a nivel nacional como internacional. Para desarrollar esta actividad con precisión y credibilidad, se requiere una sólida base técnica, así como objetividad, imparcialidad y rigor metodológico en cada valoración realizada (Báez, 2020; Vargas, 2018).

En el Perú, la valuación profesional es ejercida mayoritariamente por ingenieros, arquitectos, economistas y otros profesionales afines, quienes complementan su formación universitaria con estudios de especialización o programas de posgrado en materia de tasaciones. El marco normativo vigente, particularmente el establecido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), define los lineamientos generales y las normas técnicas que deben observarse para asegurar la uniformidad, la transparencia y la confiabilidad de los informes valuatorios (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2006).

La actividad valuatoria tiene aplicaciones clave en diversos ámbitos de la vida jurídica, económica y administrativa del país. En el campo judicial, los informes de los valuadores se utilizan en procesos de herencias, divisiones de bienes, indemnizaciones y controversias contractuales. En el sistema financiero, resultan esenciales para la constitución de garantías hipotecarias, la determinación del valor patrimonial de empresas y la toma de decisiones crediticias. Asimismo, en el ámbito público, los valuadores cumplen un rol fundamental en procedimientos de expropiación, valorización de activos estatales y evaluación de proyectos de infraestructura (Navarro, 2017).

Debido al impacto que sus dictámenes generan en decisiones económicas, legales y sociales, el valuador debe ejercer su profesión con alto sentido de responsabilidad ética, competencia técnica y compromiso con el interés público. Estas exigencias justifican la necesidad de contar con un marco institucional que supervise su desempeño, garantice estándares mínimos de calidad y promueva la transparencia profesional.

En este contexto, la creación de un colegio profesional aparece como una medida constitucionalmente válida y jurídicamente necesaria, en tanto permitiría regular, acreditar y fiscalizar de manera adecuada el ejercicio de esta actividad especializada (Tribunal Constitucional, 2006; Báez, 2020).

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

Respecto a las actividades del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP)

En el marco del Proyecto de Ley 7506/2023-CR, que propone la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú, se establece que dicha entidad se organizará "*sobre la base del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP)*". Esta fórmula busca valorar y otorgarle carácter de ley, a la experiencia técnica, el conocimiento acumulado y la estructura normativa desarrollada por el CTTP, a fin de construir una institución colegiada que asuma funciones de representación gremial, formación profesional y supervisión disciplinaria.

El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú es un órgano técnico especializado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, responsable de formular, revisar y actualizar los Lineamientos Generales y las Normas Técnicas de Tasaciones que rigen a nivel nacional. Su principal función consiste en establecer criterios técnicos y metodológicos que aseguren uniformidad, objetividad y transparencia en la valorización de bienes, en contextos como procesos judiciales, administrativos, crediticios, fiscales, catastrales y patrimoniales.

Actualmente, el CTTP se encuentra regulado por el Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA y otras disposiciones complementarias. Está conformado por profesionales con amplia experiencia en valuación, provenientes de distintas disciplinas como la ingeniería, arquitectura y economía. Sus dictámenes y normas tienen carácter obligatorio para las entidades del sector público cuando se trata de tasaciones oficiales.

En síntesis, el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú constituye un referente técnico e institucional en el ámbito de la valuación, desempeñando un papel normativo y orientador de gran relevancia. Sin embargo, a diferencia de un colegio profesional, no posee naturaleza gremial ni cumple funciones representativas, formativas o disciplinarias. Esta distinción justifica la necesidad de crear un ente colegiado autónomo que regule de manera integral el ejercicio profesional de la valuación en el país

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

**Respecto a la declaratoria de interés nacional para la creación del
Colegio de valuadores del Perú**

La declaratoria de interés nacional para la creación del **Colegio de valuadores profesionales del Perú**, permitirá que bajo el **criterio de especialidad** se constituya una institución autónoma de derecho público que agrupe a profesionales que ejercen la actividad técnica altamente especializada, como lo es la valuación. El criterio seleccionado para la creación de tal institución responde a que esta actividad no necesariamente se vincula a una única carrera universitaria, sino que puede ser desarrollada por egresados de diversas disciplinas que comparten un mismo campo profesional. Por tanto, la declarativa de creación de este tipo de colegio responde a la necesidad de establecer una regulación uniforme, garantizar estándares de calidad y promover una vigilancia ética sobre el ejercicio profesional en dicha especialidad.

Según el **Tribunal Constitucional del Perú**, en la Sentencia recaída en el Expediente N.º 0027-2005-PI/TC, reconoce expresamente que la colegiación obligatoria puede justificarse por dos razones: el riesgo social y el grado de especialización de la actividad. Bajo esta premisa, el legislador cuenta con la facultad de establecer la colegiación obligatoria cuando la actividad profesional exige conocimientos técnicos complejos, formación especializada y competencias específicas. Así lo establece el Tribunal al señalar que "*el legislador también debe considerar, al momento de definir el carácter de la colegiación, el grado de especialización y conocimientos que requiere el ejercicio de una determinada profesión*" (Exp. N.º 0027-2005-PI/TC, fundamento 38).

Además, es necesario precisar que, en el marco jurídico nacional, ya existen precedentes de colegios profesionales que se sustentan en este criterio. Tal es el caso del Colegio de Licenciados en Administración, del Colegio de Licenciados en Ciencias de la Comunicación o del Colegio de Trabajadores Sociales. Estas instituciones agrupan a profesionales de diferentes formaciones académicas, pero que comparten una función común especializada, que demanda regulación técnica y mecanismos de acreditación profesional específicos.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

Por tanto, un colegio profesional por criterio de especialidad permite ordenar y supervisar el ejercicio de una práctica profesional transversal, con alto grado de complejidad técnica y relevancia social. Esta figura contribuye a garantizar que los profesionales involucrados actúen conforme a principios éticos, estándares técnicos y exigencias de calidad que aseguren un servicio confiable y responsable para la ciudadanía.

En ese sentido, la propuesta declarativa para la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú se encuentra jurídicamente respaldada por el artículo 20 de la Constitución Política del Perú, que reconoce a los colegios profesionales como instituciones autónomas de derecho público, y faculta al legislador a determinar los casos en que la colegiación será obligatoria. En esta línea, el Tribunal Constitucional ha precisado que dicha determinación debe sustentarse en al menos uno de dos criterios: **el riesgo social o el grado de especialización de la actividad profesional** (Exp. N.º 0027-2005-PI/TC, Fund. 38).

Si bien el riesgo social puede ser difícil de cuantificar en ciertos casos, la especialización técnica que implica el ejercicio de la valuación constituye por sí sola una razón constitucionalmente válida para justificar la creación de un colegio profesional.

Debe entenderse, que la **valuación profesional** no es una actividad generalista, sino que requiere el dominio de metodologías específicas, normativas técnicas, principios financieros, conocimientos catastrales, jurídicos y estándares internacionales. Esta actividad tiene implicancias directas en procesos judiciales, administrativos, crediticios, fiscales y patrimoniales, generando un alto impacto económico y social. Además, el ejercicio de la valuación se encuentra distribuido entre profesionales de múltiples disciplinas (ingenieros, economistas, arquitectos, entre otros), quienes deben complementar su formación universitaria con estudios de especialización para ejercer adecuadamente esta función. Este enfoque **interdisciplinario y altamente técnico** refuerza la necesidad de contar con un ente rector que establezca estándares comunes, regule el ejercicio profesional, y garantice la calidad y la ética en la prestación del servicio valuatorio.

Tal como se señaló, la experiencia comparada en el Perú muestra que se han creado colegios profesionales basados en **especialidades técnicas derivadas de diversas carreras universitarias**, como los colegios de

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

licenciados en administración, licenciados en ciencias de la comunicación, trabajadores sociales o los oficiales de marina mercante. En estos casos, la colegiación obligatoria no se sustentó únicamente en un título universitario homogéneo, sino en la necesidad de regular de forma unificada y especializada un campo profesional que presenta **alta complejidad técnica y relevancia pública**.

En efecto, la *declaratoria de interés nacional* para la creación del Colegio de Valuadores profesionales del Perú se justifica plenamente en función de su especialización técnica, la necesidad de garantizar estándares mínimos de calidad, la adecuada supervisión ética del ejercicio profesional, y la protección de los usuarios del servicio de valuación en diversos sectores del país. Esta medida contribuirá a la institucionalización de una práctica profesional con fuerte incidencia en el desarrollo económico, urbano, financiero y judicial, en consonancia con el mandato constitucional y con la doctrina establecida por el Tribunal Constitucional.

5.3. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO

La *declaratoria de interés nacional* para del Colegio de Valuadores Profesionales del Perú encuentra sustento normativo directo en el **artículo 20 de la Constitución Política del Perú**, el cual reconoce a los colegios profesionales como instituciones autónomas con personalidad jurídica de derecho público interno. Este artículo faculta expresamente al legislador para determinar, mediante ley, los casos en que la colegiación será obligatoria. En consecuencia, el Congreso de la República se encuentra plenamente habilitado para declarar de interés nacional el referido colegio puesto que acredita la necesidad pública de regulación de una actividad profesional técnica o especializada.

En el ámbito infraconstitucional, la **Ley 28918, Ley Marco de Colegios Profesionales**, establece que la colegiación obligatoria se sustenta en la existencia de una carrera universitaria o campo profesional que requiera regulación gremial, formación continua, supervisión ética y representación institucional. Si bien la valuación no constituye por sí sola una carrera universitaria autónoma, sí representa una **actividad profesional altamente especializada** que es ejercida por profesionales titulados (ingenieros, arquitectos, economistas, entre otros) con

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ"

formación adicional en valuación, lo cual cumple con los requisitos legales previstos por dicha norma marco.

Desde el plano jurisprudencial, la **Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N.º 0027-2005-PI/TC** establece dos criterios fundamentales bajo los cuales el legislador puede justificar la colegiación obligatoria: (i) el **riesgo social** que implica la actividad profesional, y (ii) el **grado de especialización técnica** que esta requiere. El Tribunal precisa que basta la concurrencia de uno de estos criterios para que la colegiación obligatoria sea constitucionalmente válida. En este caso, la valuación —por su impacto en el valor de bienes, operaciones judiciales, crédito, inversiones y patrimonio público y privado— cumple con ambos criterios, en especial el segundo.

Asimismo, el Tribunal señala que los colegios profesionales permiten asegurar la calidad en el ejercicio profesional, proteger a los usuarios de servicios especializados, establecer reglas éticas uniformes, y fomentar el perfeccionamiento de los profesionales mediante mecanismos de autorregulación. Estas funciones son particularmente relevantes en el campo de la valuación, donde se requiere garantizar transparencia, objetividad y responsabilidad técnica en cada tasación.

Es importante destacar que en el Perú ya existen precedentes de colegios profesionales fundados bajo el **criterio de especialización técnica**, como el Colegio de Licenciados en Administración, el Colegio de Trabajadores Sociales y el Colegio de Licenciados en Ciencias de la Comunicación, los cuales agrupan a profesionales provenientes de múltiples disciplinas, pero dedicados a un campo específico de ejercicio profesional. El mismo principio se aplicaría al caso de los valuadores, cuya actividad profesional es transversal, interdisciplinaria y de creciente importancia en el país. Siendo un primer paso, la ley declarativa, que visibilizará la importancia de dicha actividad especializada en la sociedad.

Finalmente, si bien algunas entidades como el Ministerio de Vivienda y la SUNARP han formulado observaciones técnicas al proyecto de ley, dichas observaciones no niegan la posibilidad ni la conveniencia de crear el Colegio de Valuadores, sino que proponen mejoras para garantizar la **viabilidad registral y organizacional** de la futura institución. Por su parte, el Ministerio de Educación reconoce que no le corresponde

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

pronunciarse, pero respalda los criterios constitucionales que justifican la colegiación obligatoria según jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Además, *al tratarse de una propuesta de naturaleza declarativa, no modifica directamente el ordenamiento jurídico nacional, pero establece un posicionamiento legislativo claro, fuerte y urgente, necesidad de reducir las brechas educativas en una de las zonas más vulnerables del país.*

*Según Rubio (2017), señala que una propuesta declarativa, se define desde un punto de vista de su estructura interna, puesto que, **una norma declarativa no contiene un supuesto que tenga que ocurrir en la realidad para que se desencadene una consecuencia, sin embargo, es también de cumplimiento obligatorio.** Las normas declarativas no presentan problemas de comprensión.*

Además, la aprobación de leyes declarativas, en la práctica parlamentaria, sigue el procedimiento legislativo para la aprobación de una ley ordinaria **y son el resultado de una expresión política o pronunciamiento del Poder Legislativo sobre metas y objetivos que involucran al Poder Ejecutivo, en la implementación de políticas o planes, que consideran son de interés nacional o utilidad pública, sin que ello implique afectar sus competencias funcionales y/o las políticas de gobierno.** En efecto, las leyes declarativas, si bien son obligatorias "no tienen una vinculación jurídica que determine que su inobservancia que genere responsabilidad jurídica².

En suma, tanto el marco normativo como la jurisprudencia constitucional vigente **respalda plenamente la declaratoria de interés nacional para la creación del Colegio de Valuadores profesionales del Perú**, en tanto se trata de una medida que responde a una necesidad técnica, social y jurídica, y que contribuye al fortalecimiento institucional de una especialidad con alta incidencia en la economía, el crédito, la inversión pública y la justicia. Por todas estas razones, se concluye que la **propuesta legislativa 7506/2023-CR es VIABLE**, y representa una medida concreta

²

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4202201/BOLETIN%201%20enero%20-%20febrero%202023.pdf>

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

5.4. ANÁLISIS DE LAS OPINIONES RECIBIDAS Y OTROS DOCUMENTOS

- ✓ Mediante Oficio N.° 0223-2024-DP/PAD, de fecha 10 de mayo de 2024, la señora Rina Karen Rodríguez Luján, Primera Adjunta (e) de la Defensoría del Pueblo, **informa que dicha institución no ha realizado investigaciones ni cuenta con casuística relevante relacionada con el proyecto de ley materia de consulta, por lo que se excusa de emitir pronunciamiento sobre el fondo del mismo.**
- ✓ Mediante Oficio N.° 00285-2024-SUNARP/SN, de fecha 28 de junio de 2024, suscrito por el señor Armando Miguel Subauste Bracesco, Superintendente Nacional de los Registros Públicos, se remite la opinión institucional solicitada, adjuntando el Memorándum N.° 527-2024-SUNARP/DTR y el Informe N.° 522-2024-SUNARP/OAJ, elaborados por la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica de la SUNARP, respectivamente, los cuales contienen el análisis técnico-legal correspondiente:

*La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), mediante el Informe N.° 522-2024-SUNARP/OAJ y el Oficio N.° 285-2024-SUNARP/SN, emite opinión técnica respecto al Proyecto de Ley N.° 7506/2023-CR, que propone la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú. En su análisis, **la entidad identifica observaciones sustantivas que requieren ser corregidas para viabilizar normativamente la propuesta.***

En primer lugar, la SUNARP advierte que el proyecto no incluye una atribución expresa de personalidad jurídica, requisito indispensable para las personas jurídicas creadas por ley, conforme al artículo 27 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas. Si bien el texto remite al artículo 20 de la Constitución, no se establece de manera clara y directa que el Colegio constituya una persona jurídica de derecho público interno.

Asimismo, se observa que el proyecto no define con precisión el ámbito de representación del colegio profesional, es decir, si se trata de una entidad con alcance nacional o regional. Esta omisión puede generar incertidumbre respecto a su estructura organizacional y representativa, especialmente en lo referido a la necesidad de

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

contar con juntas regionales o un consejo nacional de decanos, como lo establece el marco normativo para colegios no nacionales.

Por otro lado, la SUNARP señala que no queda clara la relación entre el futuro colegio y el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, al haberse establecido que el primero se crea "sobre la base" del segundo, sin mayor desarrollo normativo ni diferenciación entre ambas entidades. Dicha imprecisión podría afectar la autonomía institucional del nuevo colegio, principio garantizado en el artículo 20 de la Constitución.

Otro aspecto crítico identificado es la ausencia de una profesión específica que dé sustento al colegio profesional propuesto. El proyecto hace referencia a "profesionales especializados en valuaciones", sin establecer una carrera profesional reconocida por el sistema universitario nacional. Esta indefinición impide determinar con claridad quiénes estarían habilitados para colegiarse, y si la actividad de valuación corresponde a una profesión en sentido estricto, tal como lo exige la doctrina y jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Del mismo modo, se evidencia una falta de consistencia terminológica en la denominación de los órganos de dirección. Mientras que algunos artículos del proyecto se refieren a la "Junta Directiva", otros utilizan el término "Consejo Directivo", aparentemente para referirse al mismo órgano. Esta ambigüedad puede generar confusión legal y operativa, por lo que se recomienda unificar el término en todo el cuerpo normativo.

Respecto a la aprobación del estatuto, la SUNARP indica que el proyecto no establece con claridad cuál será el órgano competente para aprobar el primer estatuto del colegio, ni el procedimiento para elegir a la primera junta directiva. Tampoco contempla la conformación de un comité electoral. Por ello, se sugiere incorporar una disposición transitoria que defina expresamente estos aspectos, asegurando una adecuada implementación institucional.

Finalmente, se advierte la existencia de una asociación denominada "Colegio de Valuadores del Perú", inscrita en la Partida Electrónica N.º 15565592 del Registro de Personas Jurídicas de

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

Lima. Esta coincidencia podría generar confusión entre ambas entidades, por lo que se recomienda revisar y modificar la denominación propuesta, en aras de la seguridad jurídica y diferenciación institucional.

En conclusión, la SUNARP no objeta la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú; sin embargo, considera indispensable que el texto del proyecto de ley sea reformulado. Las precisiones recomendadas permitirán dotar al proyecto de una estructura normativa clara, coherente y conforme con los principios registrales, contribuyendo así a la adecuada constitución de una entidad que garantice el correcto ejercicio de la actividad valuadora en el país.

Respecto a la opinión vertida y las observaciones formuladas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) se observa, que no constituyen una objeción a la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú, sino que tienen como finalidad asegurar su viabilidad jurídica, registral y organizacional. La incorporación de dichas recomendaciones permite garantizar que la norma propuesta cumpla con los requisitos exigidos por el ordenamiento legal vigente para la inscripción de personas jurídicas de derecho público. Asimismo, contribuye a fortalecer la legitimidad, autonomía y funcionalidad de la futura entidad colegiada, en beneficio del correcto ejercicio profesional de la actividad valuadora en el país.

- ✓ Con Oficio N° 454 -2024-Vivienda/DM, de fecha 03 de julio de 2024, suscrito por la señora Hania Pérez De Cuéllar Lubienka, ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite copia la Nota N° 280-2024-VIVIENDA/VMCSDGPRCS de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento que contiene el Informe N° 0299-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC elaborado por su Dirección de Construcción; y, el Informe N° 515-2024-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de ese Ministerio.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en su análisis, la entidad reconoce la relevancia de la actividad valuadora para diversos ámbitos del quehacer público y privado, especialmente en procesos relacionados con inversiones, operaciones inmobiliarias, políticas de vivienda y ejecución de

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

proyectos de infraestructura. No obstante, advierte que la propuesta legislativa presenta inconsistencias que afectan su viabilidad normativa.

En primer lugar, se señala que la valuación no constituye una profesión autónoma reconocida por el sistema universitario peruano, sino una actividad técnica ejercida por profesionales de diversas disciplinas, principalmente ingenieros, arquitectos y economistas, quienes complementan su formación con especializaciones en valuación. En consecuencia, la iniciativa legislativa no cumple con lo establecido en la Ley 28918, Ley Marco de Colegios Profesionales, que exige que toda colegiación se fundamente en una profesión con título universitario específico y debidamente reconocida.

Asimismo, se advierte que la creación de un colegio profesional exclusivo para valuadores podría generar superposición de funciones con otros colegios ya existentes, cuyos miembros actualmente están habilitados para ejercer labores de valuación conforme a sus respectivos reglamentos internos. Tal situación podría originar conflictos de competencia, duplicidad normativa y confusión institucional, afectando la coherencia del régimen colegiado nacional.

En ese contexto, el Ministerio concluye que, si bien la actividad valuatora es de importancia técnica y económica, no reúne las condiciones necesarias para la creación de un colegio profesional autónomo. En su forma actual, el proyecto de ley carece de una base académica específica y de sustento legal suficiente, lo que impide su aprobación conforme a la legislación vigente.

Por tanto, se recomienda revisar integralmente el proyecto normativo, considerando los criterios legales aplicables y evaluando mecanismos alternativos para fortalecer la capacitación, regulación y certificación de competencias en valuación, sin necesidad de crear una nueva colegiatura profesional.

Al respecto, sobre la posición adoptada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento parte de una interpretación restrictiva del marco normativo aplicable a la creación de colegios profesionales. Al

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ"

señalar que la valuación no constituye una carrera universitaria autónoma, el Ministerio omite considerar que muchas profesiones modernas se desarrollan desde un enfoque interdisciplinario y técnico, sin necesariamente corresponder a una única carrera profesional. ***La valuación es una actividad altamente especializada que requiere formación técnica avanzada, manejo de estándares internacionales y tiene un impacto directo en el patrimonio, el crédito, las inversiones públicas y privadas, así como en la seguridad jurídica.***

Si bien es cierto que los profesionales que actualmente ejercen funciones de valuación provienen de diversas disciplinas, ello no impide la creación de un colegio profesional que regule exclusivamente dicha especialidad, *siendo una primera medida, el asumir con una ley declarativa la importancia de la valuación como actividad técnica especializada.* Además, que **existen precedentes legales en el Perú de colegios profesionales que agrupan especialidades técnicas derivadas de diversas carreras**, como ocurre con los colegios de licenciados en administración o en ciencias de la comunicación. En este sentido, el ejercicio profesional de la valuación puede organizarse y supervisarse a través de un colegio específico, que establezca requisitos de formación y acreditación técnica.

Por otro lado, la coexistencia con otros colegios profesionales no representa un impedimento legal. Puesto que, se puede establecer un marco de colaboración y diferenciación de competencias que garantice una regulación complementaria y no excluyente.

En conclusión, el argumento del **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento no desacredita la necesidad ni la viabilidad jurídica de la creación del Colegio Profesional de Valuadores del Perú. Por el contrario, asume la importancia de avanzar hacia una regulación propia de esta especialidad, incorporando mecanismos normativos que fortalezcan su institucionalización sin afectar el ámbito de otros colegios. En tanto, la declaratoria de interés nacional será una medida que responde a una realidad profesional en evolución y a la necesidad de contar con estándares unificados para una actividad de alto impacto económico y social.**

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

- ✓ Con Oficio N° 01764-2024-MINEDU/SG, de fecha 25 de julio de 2024, remitido por la señora Doris Lorena Gavilano Iglesias, secretaria general del Ministerio de Educación, remite copia del Informe N° 00948-2024-MINEDU/SG-OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, en términos siguientes:

El Ministerio de Educación, en su análisis, el ministerio concluye que no cuenta con competencia legal para pronunciarse sobre la viabilidad de dicha iniciativa legislativa, al tratarse de una materia que no forma parte del ámbito de la educación ni de la formación universitaria.

La Oficina General de Asesoría Jurídica del MINEDU precisa que la creación de colegios profesionales no corresponde al ámbito de actuación de dicho ministerio, ya que esta figura se activa luego de culminado el proceso educativo, en el ejercicio profesional, y se vincula a órganos autónomos cuya regulación y reconocimiento competen al legislador. El proyecto, además, no guarda relación con la Ley Universitaria, ni con temas vinculados al acceso, permanencia o aseguramiento de la calidad en la educación superior.

*A pesar de ello, el MINEDU realiza algunas observaciones puntuales de carácter informativo. En particular, se refiere al artículo 11 del proyecto, que establece como requisitos para la colegiación contar con título profesional universitario y estudios de especialización en valuación. El ministerio señala que tales requisitos son compatibles con el marco normativo vigente, y recuerda que la SUNEDU es la entidad competente para registrar grados y títulos universitarios. Asimismo, menciona que, **de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, la colegiación obligatoria debe justificarse con base en el riesgo social o el grado de especialización de la actividad profesional, lo cual debería ser desarrollado con mayor profundidad en la exposición de motivos del proyecto.***

A la letra dice el referido informe:

"Conforme a lo señalado por el Tribunal Constitucional existen dos criterios bajo los cuales corresponde establecer

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ"

la obligatoriedad de la colegiatura: uno es el criterio de riesgo social y otro el criterio de especialidad, siendo suficiente la verificación de uno de ellos para tal fin, conforme se detalla en la sentencia del Tribunal Constitucional, recaída en el Expediente 00027-2005-AI:

CRITERIOS	POSICIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	COMENTARIOS
Riesgo Social	Fundamentos 35 y 36. "Es evidente que el ejercicio de toda actividad humana implica un riesgo social, entendido este como la posibilidad de afectar bienes que son de interés social para la sociedad en general. Así, solo por poner un ejemplo, no se requiere de mayor esfuerzo para entender los riesgos que implica el hecho que cualquier persona, que no sea profesional en la medicina, pueda realizar una cirugía o el tratamiento de una enfermedad que requiere conocimientos especializados, pues ello pondría en grave riesgo la vida de las personas, con lo cual se estaría afectando derechos fundamentales tutelados por nuestra Constitución. Piénsese también en las consecuencias que se derivaría del ejercicio indiscriminado de profesionales como la ingeniería. En nuestro ordenamiento constitucional, el legislador parece haber tenido en cuenta este criterio al momento de definir en qué casos es obligatoria la colegiación. Ha previsto, por ejemplo, la colegiación obligatoria para las profesiones que están	El Proyecto de Ley no realiza un análisis de la función constitucional de los colegios profesionales; no se aprecia el desarrollo de este criterio.	Se considera necesario que se analice el eventual cumplimiento de este requisito en la evaluación que tenga a bien realizarse a fin de incluir este criterio dispuesto por el Tribunal Constitucional.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ"

	vinculadas con el campo de la Medicina, pero también con el ejercicio de profesiones como la Ingeniería (artículo 1º de la Ley N° 24648). Mientras que para profesiones como la Traducción (artículo 1º de la Ley N° 26684) ha previsto una colegiación voluntaria".		
Especialidad	Fundamento 38. "Este Colegiado (...) considera que el criterio de riesgo social no es el único que se debe tener en cuenta al momento de decidir la creación de un nuevo colegio profesional. Por ejemplo, en el caso de los trabajadores sociales (artículo 1º de la Ley N° 27918) y de los oficiales de marina mercante (artículo 2º de la Ley N° 28290) el legislador ha dispuesto la colegiación obligatoria, no obstante que resulta un tanto difícil determinar la presencia de riesgo social en tal actividad. Pero nadie negaría que un análisis de los fenómenos sociales requiere de una formación integral en ciencias sociales o que el desempeño como oficial de marina mercante precisa conocimientos altamente especializados para su ejercicio idóneo. Esto impone que el legislador también considere, al momento de definir el carácter de la colegiación, el grado de especialización y conocimientos que requiere el ejercicio de una determinada profesión".	El Proyecto de Ley no realiza un análisis de la función constitucional de los colegios profesionales; no se aprecia el desarrollo de este criterio.	Se considera necesario que se analice el eventual cumplimiento de este requisito, debiéndose identificar el campo de estudios al que se avoca esta profesión y sustentar por qué solo la formación integral en dicha profesión permitirá atender de manera idónea el indicado campo de estudios.

”

En conclusión, el Ministerio de Educación determina que no le corresponde emitir opinión sobre la viabilidad del Proyecto de Ley N.º 7506/2023-CR, ya que su contenido no se encuentra dentro de las competencias del sector educación. No obstante, deja constancia de algunas precisiones técnicas e invita al Congreso a continuar con la evaluación correspondiente, en el marco de su función legislativa.

5.5. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA NORMA PROPUESTA EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Según el artículo 102 de la Constitución Política del Perú, corresponde al Congreso de la República ejercer la potestad de dictar leyes y resoluciones legislativas, así como interpretar, modificar o derogar las existentes.

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

5.6. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta legislativa no genera costo económico al erario nacional por cuanto se trata de una propuesta de ley que declara de interés nacional la creación del Colegio de valuadores profesionales del Perú. En tal sentido, no vulnera lo dispuesto en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú.

Además, de lo revisado, la propuesta declarativa para la creación del Colegio de Valuadores profesionales del Perú generará impactos significativos desde un enfoque costo-beneficio, especialmente en términos cualitativos y de mejora institucional. Y al tratarse de una declaratoria de interés nacional, no implica costos operativos y ni administrativos, pero si, constituye una medida que responde a la evolución de la realidad profesional y a la necesidad de establecer estándares unificados para una actividad de alto impacto económico y social; resultando beneficios sociales, jurídicos, técnicos y económicos.

Desde la perspectiva de los profesionales involucrados, el principal beneficio radica en la **institucionalización de una entidad gremial** que les brinde representación, defensa profesional, capacitación continua, y regulación ética uniforme. La colegiación obligatoria fortalece el reconocimiento social y legal del valuator como agente técnico clave en los procesos judiciales, financieros, administrativos y patrimoniales, garantizando condiciones adecuadas para el ejercicio profesional, así como seguridad jurídica para los usuarios del servicio de tasación.

Para el Estado, el beneficio es aún más estratégico. La existencia de un colegio profesional especializado en valuación permite al sector público contar con una **base de datos formal, transparente y fiscalizable de peritos valuadores**, con estándares claros de formación y conducta. Esto mejora los procesos de contratación pública, valorización de activos estatales, procedimientos de expropiación, inversión pública y ejecución de proyectos de infraestructura. A mediano plazo, la profesionalización del servicio de valuación optimiza la eficiencia del gasto público, reduce los riesgos de corrupción y fortalece la transparencia en la gestión patrimonial.

A nivel económico y financiero, el colegio contribuye a generar **confianza en las operaciones de crédito, seguros y compraventa inmobiliaria**,

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ"

al garantizar que los informes valuatorios provengan de profesionales debidamente colegiados, capacitados y sujetos a control disciplinario. Esto beneficia directamente al sistema financiero, a las empresas aseguradoras y a los ciudadanos que requieren una valorización objetiva y técnica de sus bienes para acceder a préstamos, seguros o resolver disputas legales.

Efectos cualitativos de los involucrados de aprobarse la iniciativa legislativa

Beneficiarios	Beneficios Directos	Beneficios Indirectos
Profesionales valuadores	Acceso a colegiatura, representación gremial y formación continua	Mejora en la calidad del servicio, reconocimiento profesional
Entidades del Estado	Disponibilidad de un registro oficial y fiscalizable de valuadores	Eficiencia en valorización de activos y ejecución de proyectos
Ciudadanía y usuarios de servicios valuatorios	Informes técnicos elaborados por profesionales certificados	Reducción de conflictos legales y acceso a justicia especializada
Sistema financiero y mercado inmobiliario	Mayor seguridad en operaciones de crédito y tasaciones confiables	Fortalecimiento del mercado de seguros, préstamos y compraventas

VI. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido en el artículo 70, literal b), del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Educación, Juventud y Deporte recomienda la **APROBACIÓN** del dictamen favorable recaído en el **Proyecto de ley 7506/2023-CR**, con el siguiente texto sustitutorio:

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**

TEXTO SUSTITUTORIO

**LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA CREACIÓN DEL
COLEGIO DE VALUADORES PROFESIONALES DEL PERÚ**

Artículo único. Declaración de interés nacional

Se declara de interés nacional la creación del Colegio de Valuadores Profesionales del Perú, como persona jurídica de derecho público interno, con autonomía administrativa, económica y normativa, conforme al artículo 20 de la Constitución Política del Perú, con el propósito de regular, certificar y supervisar el ejercicio ético y técnico de la actividad valuadora en beneficio del desarrollo económico, la seguridad jurídica y la transparencia institucional. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, participan en su implementación, brindando asistencia técnica y normativa según sus competencias.

Dese cuenta.

Lima, 18 de junio de 2025



Firmado digitalmente por:
MONTALVO CUBAS Segundo
Toribio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/06/2025 05:00:33-0500

SEGUNDO TORIBIO MONTALVO CUBAS

Presidente

Comisión de Educación, Juventud y Deporte



Firmado digitalmente por:
QUISPE MAMANI Wilson
Rusbel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/06/2025 16:23:32-0500



Firmado digitalmente por:
BALCAZAR ZELADA Jose
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/07/2025 12:22:48-0500



Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHE Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/06/2025 11:42:25-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/06/2025 17:52:25-0500



Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 17:36:12-0500



Firmado digitalmente por:
VASQUEZ VELA Lucinda FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 11:23:23-0500



Firmado digitalmente por:
PAZO NUNURA Jose Bernardo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/06/2025 16:32:24-0500



Firmado digitalmente por:
QUIROZ BARBOZA Segundo
Teodomiro FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 26/06/2025 12:25:20-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/07/2025 16:21:08-0500



Firmado digitalmente por:
RIVAS CHACARA Janet
Milagro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/06/2025 18:27:32-0500

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**



Firmado digitalmente por:
TORRES SALINAS Rosio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2025 23:42:48-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/07/2025 16:21:41-0500



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/07/2025 16:19:01-0500



Firmado digitalmente por:
MARTICORENA MENDOZA Jorge
Alfonso FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/07/2025 11:49:42-0500



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/07/2025 16:53:51-0500

**DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN EL
PROYECTO DE LEY 7506/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA
CREACIÓN DEL COLEGIO DE VALUADORES
PROFESIONALES DEL PERÚ"**