



D.R. 0198



MINCIT

2-2018-005876 REF:1-2018-004380  
2018-04-09 07:51:53 PM FOL:8  
MEDIO:Postexpress ANE:  
REM:María Leonisa Ortiz Bolívar  
DES:ANDRES HENAO BAPTISTE

Señores  
**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
**GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO**  
**DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO**  
**ANTONIO SÁLCEDO PIZARRO**  
**DIEGO DE JESÚS MONROY RODRÍGUEZ**  
Carrera 15 No. 119-43 Oficina 507  
Bogotá

Referencia: Solicitud adopción medidas protección derechos colectivos - Radicación: 1-2018-004380

Apreciados Señores:

En atención a la comunicación enviada por Ustedes, tanto a este Ministerio, como a la Superintendencia de Industria y Comercio, en su condición de evaluadores, mediante la cual formulan una solicitud de garantía de derechos colectivos, sobre el particular, me permito responder lo planteado, en los siguientes términos.

**I PREGUNTAS**

1. El artículo 1 de la Ley 1673 le fija responsabilidades y competencias a los evaluadores para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad; igualmente, señala que la valuación de bienes fomenta la transparencia y la equidad entre las personas y entre estas y el Estado. ¿Cómo puede la SIC prevenir los riesgos sociales, de inequidad, injusticia, ineficiencia, falta de transparencia y engaño al mercado con la existencia de una sola ERA, cuando la Ley establece el principio de pluralidad?

*RESPUESTA: Conforme lo determina el artículo 26 de la Ley 1673 de 2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones", a la Superintendencia de Industria y Comercio le corresponde efectuar el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación, que cumplan con los requisitos allí dispuestos en concordancia con lo previsto por el decreto 556 incorporado en el Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo (Artículo*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO



GD-FM-009.v12



2.2.2.17.5.1. y siguientes).

*En tal sentido, pueden existir varias Entidades Reconocidas de Autorregulación, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos señalados en la regulación en mención, por lo cual, es infundado sostener que se desconoce la pluralidad, en la forma expuesta en la comunicación, que a propósito, no es un principio fijado en la ley 1673 de 2013.*

2. La Ley 1673 de 2013 establece la existencia de un único registro de evaluadores ¿Cómo se puede permitir la existencia de Registros de Evaluadores diferentes al RAA que en la práctica violan lo señalado en esta Ley y que además engañan al mercado con su publicidad?

*RESPUESTA: Si se considera que se esta violando la ley y existe publicidad engañosa, el inciso último del artículo 37 de la ley 1673 de 2015 señala que la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la ley 1480 de 2011, para lo cual se tendrá que poner en conocimiento de la citada entidad lo pertinente.*

3. ¿Por qué se permite que entidades no autorizadas por la Ley ofrezcan registros, carnets, listas o certificaciones para ser evaluador, cuando el único registro autorizado por la ley es el RAA y es lo único que certifica la calidad de un evaluador para un tipo de bien?

*RESPUESTA: Si tiene conocimiento de alguna irregularidad con los ofrecimientos de registros o carnets, entre otros, para ser evaluador, se tendrá que poner en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio tal situación, conforme lo señala la ley 1673 de 2013.*

4. ¿La única ERA reconocida A.N.A. previene la manipulación y el fraude en el mercado, cuando uno de sus miembros fundadores el Registro Nacional de Evaluadores R.N.A. de Fedelonjas se anuncia como un registro de evaluadores que además dice "certificar los mejores evaluadores del país?"

*RESPUESTA: Se infiere de lo preguntado, que al parecer existe manipulaciones y fraudes en el mercado, así como cuestionamiento a la publicidad del Registro Nacional de Evaluadores. En tal sentido, este Despacho le sugiere poner en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio tales situaciones.*

5. Ya que según la Ley 1673 de 2013 el protocolo único para acreditar la calidad de evaluador es el Registro Abierto de Evaluadores RAA, conceptúese si ¿El Registro Nacional de Evaluadores R.N.A. de Fedelonjas pone en desventaja a los evaluadores que no están en su registro?



*RESPUESTA: La pregunta es confusa, puesto que al parecer se pretende anunciar una contradicción entre el Registro Abierto de Avaluadores y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas que supuestamente genera una desventaja a avaluadores no registrados, por lo cual, no hay elemento de juicio para responderla.*

6. ¿A quién le compete la función y responsabilidad de cerrar a las entidades que se anuncian, realizan, asumen y desarrollan funciones y actividades propias de las ERAS y manejan registros y listas de avaluadores diferentes al RAA?

*RESPUESTA: Sobre el particular, me remito a lo dispuesto por el artículo 9 de la ley 1673 de 2015 que regula lo atinente al ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita.*

7. ¿A quién le compete la función y responsabilidad de sancionar a las entidades que encubren el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria y engañan a los usuarios y avaluadores con dobles certificaciones o dobles registros de avaluadores, cuando el único registro que certifica como avaluador según la Ley es el RAA?

*RESPUESTA: A este respecto, el artículo 10 de la ley 1673 de 2015 dispone lo concerniente al encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador de persona no inscrita.*

8. ¿De qué manera se están coordinando agendas interinstitucionales entre el MINCIT y la SIC con el objeto de prevenir la manipulación del mercado y el monopolio el sector valuatorio e inmobiliario?

*RESPUESTA: En cuanto a la manipulación del mercado o el monopolio del sector valuatorio e inmobiliario, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, no tiene conocimiento que se este presentando tales situaciones; ahora bien, si se considera que se configura lo expuesto en la pregunta, se tendrá que poner los hechos en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio. Por ello, no hay motivo fundado para coordinar una agenda interinstitucional.*

9. ¿La Ley 1673 de 2013 contempla en su Artículo 3 definiciones: "Sector Inmobiliario: Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: Valuación de todo tipo de inmuebles, ...". Igualmente, en su Artículo 26 indica "Podrán existir Entidades Reconocidas de Autorregulación que tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley para este tipo de entidades" y además en el Artículo 26 establece: "El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente Ley". Teniendo en cuenta lo anterior ¿Por qué la SIC obligó a un postulante —exactamente a ANAV Corporación Colombiana del Sector Inmobiliario y de Avaluadores — a eliminar de su razón y objeto social lo referente al sector inmobiliario, cuando lo que se debió exigir es el ajuste del reglamento interno y no la modificación de su razón social y estatutos, violándose el derecho constitucional a la libre competencia económica?

*RESPUESTA: Se trata del cuestionamiento de una actuación adelantada ante la Superintendencia de Industria y Comercio, por lo cual, este Despacho se releva de responder la pregunta.*

10. ¿Incurrió el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas en publicidad engañosa y violación a la Ley del Consumidor y la Ley 1673 de 2013 al afirmar que "Certifica los mejores evaluadores del país" cuando este se encuentra acreditado sólo para certificar personas a través de ONAC por norma ISO 17024?

*RESPUESTA: Dado que se hace referencia a un supuesto desconocimiento del Estatuto del Consumidor, me remito a la respuesta dada a la pregunta No. 2.*

11. Al consultar el Registro Abierto de Avaluadores RAA en la página web [www.raa.org.co](http://www.raa.org.co) este no es de acceso abierto y no permite la consulta a cualquier interesado como lo exige la Ley del Avaluador. Si a la fecha el Registro Abierto de Avaluadores RAA no está cumpliendo con lo ordenado en la Ley del Avaluador ¿Qué ha hecho la SIC en cumplimiento de su función legal de INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL establecida en su artículo 26 de la Ley 1673 de 2013 para garantizar su correcto funcionamiento?

*RESPUESTA: La pregunta va dirigida a la Superintendencia de Industria y Comercio, por lo cual, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se releva de contestarla.*

12. Cuáles son las medidas urgentes, efectivas y necesarias que está tomando la SIC con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio de los derechos colectivos enunciados en el acápite de fundamentos de derecho?

*RESPUESTA: Se reitera la respuesta dada a la pregunta No. 11.*

## II FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Mincit y la SIC son las entidades que deben garantizar los derechos colectivos



337

en sede administrativa (garantías político-constitucionales o primarias), pero no lo están haciendo; es por esto que en ejercicio de sus funciones administrativas los derechos colectivos amenazados o violados son:

- La protección la libertad económica dentro del Sector Valuatorio garantiza por la Constitución Política.
- La libre competencia económica como garantía del Sector Valuatorio, de los ciudadanos y del interés público.
- La prohibición sobre la formación de monopolios en el Sector Valuatorio.
- La moralidad administrativa en relación con las actuaciones públicas de los funcionarios de la SIC.
- La utilización y defensa de bienes de uso público y el patrimonio público
- Los derechos de los consumidores y usuarios.

*RESPUESTA: No es cierto que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo este violando o amenazando los derechos colectivos que se aducen afectan a los avaluadores.*

**III. SOLICITUD**

En consecuencia de lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Superintendencia de Industria y Comercio SIC y al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo que:

a. Se CONTESTE y se DE RESOLUCIÓN de fondo a las preguntas realizadas en el acápite de preguntas de este oficio:

*RESPUESTA: Cada una de las preguntas fue respondida.*

b. Se REALICEN las gestiones necesarias para garantizar el reconocimiento de aquellas ERAS que cumplan con los requisitos de Ley y, de esta manera, se garantice la participación pluralista y democrática en el Sector Valuatorio con base en la protección efectiva de los principios constitucionales y de los derechos colectivos amenazados y vulnerados, eliminando cualquier monopolio que actualmente esté ejerciendo A.N.A. debido a las conductas antijurídicas de la SIC.

*RESPUESTA: Conforme a lo dispuesto por el artículo 27 de la ley 1673 de 2015, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo no tiene la función de reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Se reitera que pueden existir varias Entidades Reconocidas de Autorregulación, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos señalados por la regulación ya mencionada. En cuanto a las supuestas conductas antijurídicas de la Superintendencia de Industria y Comercio, le corresponde pronunciarse a esta entidad.*





*la Superintendencia de Industria y Comercio.*

f. Se ORDENE que el Registro Abierto de Avaluadores se ajuste a la Ley como protocolo único para llevar el registro de los avaluadores y de acceso abierto a cualquier interesado, siempre y cuando cumpla con los requerimientos establecidos en la ley 1673 y en su decreto reglamentario, contrario a como funciona y opera actualmente.

*RESPUESTA: Se considera que el Registro Abierto de Avaluadores es un protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de avaluadores, acorde con lo dispuesto por el artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015, en tal sentido, no es claro, el cuestionamiento que se hace con relación al funcionamiento y operación del RAA.*

g. Se ORDENE que ninguna entidad pública o privada que venga realizando funciones de regulación o autorregulación pueda continuar con esta labor por fuera de la Ley o sin la debida autorización como ERA. Igualmente, se ordene que las únicas entidades de autorregulación del Sector Valuatorio según la Ley serán las ERAS y que los gremios -llámense lonjas, colegios o asociaciones de evaluaciones- no puedan regular a los avaluadores y tampoco tener un sistema de registro o listas de avaluadores con ningún reglamento. Por lo tanto, se ORDENE que dichas entidades -que están por fuera de la Ley- no puedan certificar avaluadores en ninguna categoría ni dar fe de su idoneidad y se ORDENE que sólo pueden agremiar o afiliar avaluadores con base en los derechos constitucionales de libre asociación y competencia.

*RESPUESTA: Se reitera que si se tiene conocimiento que algunas entidades o gremios ejercen actividades relacionadas con los avaluadores y se considera que están por fuera de la ley o se presenta un ejercicio ilegal de la citada actividad, se tendrá que poner en conocimiento tales situaciones ante la Superintendencia de Industria y Comercio.*

h. Para garantizar efectivamente los derechos colectivos, se ORDENE la realización de un diagnóstico en el que se deba condensar una caracterización pormenorizada de la situación del Sector Valuatorio, y en que se deba plasmar un conjunto de recomendaciones puntuales orientadas a diseñar un plan especial de protección a todos los afectados del Sector Valuatorio, y realizar una asignación presupuestal para garantizar los derechos colectivos.

*RESPUESTA: Teniendo en cuenta que no se están violando derechos colectivos, no existe fundamento para realizar el diagnóstico en mención.*

i. Con el objetivo de garantizar efectivamente los derechos colectivos, se ORDENE



a todos los actores del Sector Valuatorio que se abstengan de promocionar prácticas contrarias a los principios y derechos colectivos tales como: publicidad engañosa, falsas imputaciones, difamaciones, exigencias de pertenecer a gremios determinados, registros o listas de evaluadores, sesgos monopólicos, certificaciones, exigencias de títulos profesionales específicos o de requisitos adicionales no autorizados por la Ley.

*RESPUESTA: Se reitera, que si se tiene conocimiento de hechos relacionados con publicidad engañosa o sesgos monopólicos, entre otros, en el ejercicio de la actividad del evaluador, se tendrá que informar a la Superintendencia de Industria y Comercio.*

j. Se INSTE al Sector Estatal, al Sector Inmobiliario al Sector Financiero, al Sector Valuatorio y -en general- a los actores del Sistema Valuatorio para que no exijan a ningún evaluador requisitos por fuera de la Ley distintos al RAA.

*RESPUESTA: Sobre el particular, el ejercicio de la actividad del evaluador debe efectuarse conforme a lo dispuesto por la ley 1673 de 2013 y al decreto 1074 de 2015, por lo cual, si se presentan casos en los cuales se realicen exigencias o requisitos no contemplados en la ley, diferentes al Registro Abierto de Evaluadores, se tendrá que poner en conocimiento de la situación a la Superintendencia de Industria y Comercio.*

k. Se GARANTICE los derechos colectivos en el menor tiempo posible.

*RESPUESTA: Se reitera que no se están violando derechos colectivos.*

Cordial Saludo,

**MARÍA LEONISA ORTIZ BOLÍVAR**  
Directora de Regulación

Proyectó: Camilo Herrera Urrego  
Revisó: María Leonisa Ortiz Bolívar  
C. C. Dr. Alejandro Giraldo López  
Superintendente Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología legal – Superintendencia de Industria y Comercio  
Carrera 13 No. 27-00, Pisos 1 y 3, Bogotá D C

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Comútdador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TOODS POR UN  
NUEVO PAÍS  
POR UNO CADA UNO



GD-FM-009.v12

**A.N.A NO AGRUPA NI REPRESENTA A TODO EL SECTOR VALUATORIO:**

En un estudio presentado a la SIC por A.N.A el 17 de noviembre de 2016 podemos ver como los aspirantes a ser ERA presentaron cartas de intención de los evaluadores a ser miembros de cada ERA. Como se podrá observar A.N.A. tiene 1.033 cartas y ANAV 149 cartas. Las cartas que no son de A.N.A., es decir las de las otras ERAS suman 1.084.

Por lo tanto A.N.A. no agrupa, ni representa a todo del gremio valuatorio, no alcanza a ser ni el 50% de los evaluadores. Recordemos que estas cartas fueron firmadas por los evaluadores, bajo juramento de no firmarla a más de una ERA e incluyen la demostración de calidad de evaluador como obliga la Resolución 64191 de la SIC del 16 de septiembre de 2015.

De las entidades que solicitaron la autorización ante la Superintendencia de Industria y Comercio para ser Entidades Reconocidas de Autorregulación, se obtienen las siguientes cifras (información obtenida a través de la corporación A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores):

**Consolidado entidades que han solicitado autorización como ERA:**

1	CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES – ANAV	149
2	CONSEJO ERA DE COLOMBIA	575
3	CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES	23
4	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORAS DE COLOMBIA	93
5	ERA- RAA CAMALONJAS COLOMBIA INTERNACIONAL	192
6	CONSEJO NACIONAL DE ENTIDADES RECONOCIDAS DE AUTORREGULACIÓN – ERA	Desconocido
7	CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS DE COLOMBIA	52
8	CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES ANA	1.033

Fuente: SIC - Radicado 15-271928—0218-0000 fecha 2016-11-17 Dep 6100 Tra 425 ERA

### Existen registros de evaluadores no autorizados por la Ley 1673 de 2013:

Algunas entidades ya sean lonjas, gremios o listas de evaluadores estarían violando la Ley 1673 de 2013 al ofrecer registro de evaluadores que no estarían permitidos aparte del RAA. Ni la SIC ni la A.N.A. estarían cumpliendo con sus funciones de supervisión, control y autorregulación al NO cerrar estos registros (pantallazos de febrero, marzo y abril de 2018):

- REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (R.N.A.): El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.. Es un instrumento de certificación de evaluadores emanado del sector privado a través de FEDELONJAS y de la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A., como un mecanismo de "auto-protección" de la sociedad, el cual cuenta con Directorio Avaluadores en línea. <http://rna.org.co/>
- REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA [www.rnadc.com/](http://www.rnadc.com/)
- ASOLONJAS. [www.asolonjas.net/](http://www.asolonjas.net/)
- CORPOLONJAS. Registro de Avaluadores Profesionales (R.N.A) y el Registro Nacional Inmobiliario (R.N.I) en la diferentes áreas de la finca Raíz, todas aquellas personas dedicadas a la actividad valuatoria e Inmobiliaria, previa calificación de sus calidades profesionales, comerciales y personales. <http://corpolonjasdecolombia.com/>  
<http://www.corpolonjas.com/certificaciones/>
- CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA, otorgará el registro de evaluador a las personas afiliadas a la Entidad que ejerzan la actividad valuatoria. [http://camarapropiedadraiz.com/http://camarapropiedadraiz.com/?page\\_id=30](http://camarapropiedadraiz.com/http://camarapropiedadraiz.com/?page_id=30)
- LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ <http://www.lonjanacional.co/>  
Registro Experto Avaluador Lonja Nacional  
<https://www.facebook.com/Lonjanacionalpageoficial/>
- EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. Inscribe en cargos como perito valuador y entrega carnets.

The image shows a screenshot of a website titled "Directorio de Avaluadores Certificados en Colombia". At the top, there is a navigation menu with links for "Inicio", "Quiénes Somos", "Unidad de Avaluadores", "Certificación", "Normativa", "Contacto", "Avaluadores", and "Servicios". Below the title, there is a small text block explaining the website's purpose: "Este portal está diseñado para los usuarios interesados en consultar evaluadores afiliados por departamento a nivel nacional, sede de elección del departamento de su interés y se encontrará en formato PDF con la información del nombre del R.N.A., nombre, apellido, especialización certificada, teléfono, correo electrónico y su fecha de vigencia de su certificación con la entidad." Below this text is a map of Colombia with a red dot indicating a selected region. To the right of the map is the logo for "BNAV Registración de Avaluadores".

Fuente: <http://rna.org.co/directorio/#colombia>



Fuente: <http://www.corpolonjas.com/certificaciones/>

Asociación nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios

### Avaluadores

Ver Avaluadores por Departamento

Ver por Apellido:	Antioquia	Córdoba	Quindío
A	Atlántico	Cundinamarca	Risaralda
B	Bogotá	Chocó	Santander
C	Bolívar	Huila	Tolima
D	Boyacá	Guajira	Valle
E	Caldas	Magdalena	Arauca
F	Caquetá	Meta	Casanare
G	Cauca	Nariño	Putumayo
H	Cesár	Norte de Santander	Guainía
I			Guaviare
J			
K			
L			
M			

Fuente: <http://asolonjas.net/avaluadores.html>

Cámara de la Propiedad Raíz  
 Lonja Inmobiliaria

CONTACTENOS: +57 1 622 51771 / +57 1 749 57 85

LA CÁMARA | SERVICIOS | GESTIÓN GREMIAL | NUESTROS CUENTES | CONTACTENOS

### REGISTRO DE AVALUADORES CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ.

De conformidad con el Decreto 1420 de 1998 y los estatutos de la Entidad, la Cámara Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, otorga el registro de evaluadores profesionales, al cual se ingresa, mediante los siguientes requisitos:

1. Ser Afiliado a la Entidad
2. Presentar trabajos y/o exámenes en materia valuatoria, que exija el reglamento a la fecha de la solicitud.
3. Tener una experiencia mínima de dos años como evaluador.
4. Demostrar capacitación en la materia.
5. Adscribir a los Comités de Avalúos de la Entidad.

Últimas noticias

El país cerrará el año con 116 construcciones verdes certificadas

Comportamiento de la Vivienda Nueva Bogotá y Municipios Aledaños Septiembre 2017

Fuente: [http://camarapropiedadraiz.com/?page\\_id=30](http://camarapropiedadraiz.com/?page_id=30)


**LOJIA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ**
Buscar

[INICIO](#) - [CONÓCEMOS](#) - [PROGRAMAS](#) - [SEDES](#) - [CERTIFICACIÓN](#)  
[PIONEROS](#) - [AFILIADOS](#) - [CONTÁCTANOS](#) - [INMUEBLES](#)

Semilleros Especializados de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

**¡Renueva tu credencial!**

ASOLNALPRAC te da la oportunidad de renovar tu credencial de:

**-20%**  
Solo por tiempo limitado

- Corredor Inmobiliario
- Perito Avaluador



Fuente: <http://www.lonjanacional.co/>

Consejo del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia



USUARIO

CONTRASEÑA

**BIENVENIDO AL SISTEMA DE AFILIADOS DEL R.N.A.P.C.**

DIRECTORIO DE AVALUADORES AFILIADOS AL R.N.A. - P.C.

BUSQUEDA DE LISTADO DE AFILIADOS POR APELLIDOS

BUSQUEDA ESPECIFICA MEDIANTE NOMBRE Y APELLIDO

A	B	C	D	E	F	G
H	I	J	K	L	M	N
O	P	Q	R	S	T	U
V	W	X	Y	Z		

PARA BUSQUEDAS POR NOMBRES Y APELLIDOS:

- DIGITARLOS EN MAYUSCULA Y SIN TILDES

APELLIDOS : PEREZ PRIETO - NOMBRES : SANTIAGO

Fuente: <http://www.rnape.com/>



República de Colombia  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional  
de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

**Centro de Servicios Administrativos**

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:  
**19/10/2015**

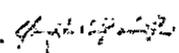
Hasta:  
**19/10/2020**

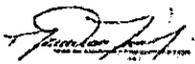
Valida únicamente  
para posesión

**Ruben Darío Reyes Quiñones**  
C.C. 93.203.018  
Bogotá D.C 19/10/2015

**Cargos Inscritos**

<p>Curador</p> <p>Partidor</p> <p>Perito Abogado</p> <p>P. Av. B. Inmuebles</p> <p>P. Av. B. Muebles</p> <p>P. Av. Daños y Perj.</p>	
--	--

  
 Jefe Centro de Servicios

  
 Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al Despacho u Oficina Judicial más cercana

De: Ejecutiva de Mercadeo <mercadeo@rna.org.co>

Enviado: martes, 17 de abril de 2018 9:52 a.m.

Asunto: EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE NEIVA CONVOCA

Buenos días,

Reciba un cordial saludo de parte de todo el equipo del R.N.A.  
El motivo de este correo es enviarle una información de su interés.

342



EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE NEIVA

CONVOCA

A toda Persona Natural o Jurídica interesada en pertenecer a la lista de peritos de la Cámara de Comercio de Neiva cuya profesión u objeto social esté dirigido a la prestación de esta clase de servicios y cumpla con los siguientes requisitos:

Personas Naturales:

- a) Formación académica en una de las siguientes profesiones: Derecho, Contaduría, Administración de Empresas, Finanzas, Economía, Ingenierías y demás profesiones afines y necesarias para el ejercicio del peritaje.
b) Tener como domicilio principal, cualquiera de los municipios que conforman la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Neiva (HUILA)
c) Demostrar experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión.
d) Demostrar experiencia mínima de un (1) año en la especialidad en que solicita su inscripción.
e) Ser persona de reconocida honorabilidad.

Personas Jurídicas:

Las personas Jurídicas deberán designar la persona natural que en su nombre desempeñe el encargo, quien tendrá que cumplir igualmente con cada uno de los requisitos establecidos para las personas naturales.

La persona jurídica deberá acreditar los siguientes requisitos:

- a) Existencia y representación legal.
b) Carta de presentación de los candidatos, suscrita por el representante legal.
c) Tanto la persona jurídica como su representante deben tener su domicilio dentro de la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Neiva.

REQUISITOS PARA EFECTUAR LA INSCRIPCIÓN:

La solicitud deberá acompañarse por los siguientes anexos:

- a) Comunicación escrita en la cual el interesado manifieste su voluntad para que su nombre se incluya en la lista de peritos.
b) Certificado del título profesional.

- c) Hoja de vida del aspirante.
d) Certificado de experiencia en el ejercicio de la profesión, en los términos previstos.
e) Certificado de experiencia en el ejercicio de la especialidad en la cual solicita su inscripción
f) Certificado de antecedentes disciplinarios.
g) Certificado de paz y salvo expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.
h) Certificado de paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

DE LAS ESPECIALIDADES: El aspirante a ser inscrito en la Cámara de Comercio de Neiva, deberá expresar en la comunicación en la que solicite su inscripción, en cuál o en cuáles de las especialidades desea ser inscrito:

- 1. Valoración de cuotas sociales.
2. Valoración de partes de interés.
3. Valoración de acciones.
4. Valoración de bienes muebles:
4.1. Maquinaria Industrial y equipos similares.
4.2. Establecimientos de comercio.
5. Valoración de bienes inmuebles:
5.1. Inmuebles urbanos.
5.2. Inmuebles rurales.
5.3. Servidumbres.
6. Valoración de intangibles.
7. Otras especialidades.

Los Peritos inscritos en la Lista Oficial de la Cámara de Comercio de Neiva, deberán acogerse a lo previsto en la Resolución N° 558 de Diciembre 12 de 2017, para cuyos efectos podrán conocerla con anterioridad a su inscripción a través de la página web www.ccneiva.org, o en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Neiva (Neiva, Pitalito, Garzón y La Plata).

Las solicitudes deberán ser radicadas en cualquiera de las oficinas de la Cámara de Comercio de Neiva, o vía internet al correo electrónico: pqr@ccneiva.org, desde el 02 de Abril de 2018 y hasta el 27 de Abril de 2018.

[Signature]

ARIEL RINCÓN MACHADO
Presidente Ejecutivo



Gracias. Cordialmente,



CLAUDIA ROCÍO MUÑOZ URICOCHEA
Ejecutiva de Mercadeo y Ventas

Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
Calle 99 No. 7A - 51 Edificio SO 100, oficina 304 Bogotá D.C.
PBX: + 57 (1) 7649393 - 321 2319738
mercadeo@rna.org.co / www.rna.org.co



R.N.A. 32 AÑOS
¡Celebremos juntos el valor de la unión!

\*El contenido de esta mensaje puede ser información privilegiada y confidencial. Si usted no es el destinatario real del mismo, por favor, informe de ello a quien lo envía y destruya de forma inmediata.

**LOS MIEMBROS DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DICEN QUE LA LEY DEL AVALUADOR LE DA EL FIN A LOS REGISTROS NACIONALES DE AVALUADORES "R.N.A" TANTO PRIVADOS COMO EL DE LA SIC:**

La Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) participa en la creación de la única ERA que existe hasta el momento A.N.A. En su comunicado del día 3 de junio de 2016 vemos a la SCA celebrando el reconocimiento como ERA de A.N.A., pero entendemos hoy, acercándonos a la terminación del régimen de transición (Art. 6°, Parágrafo. 1°) y de la obligación de registro inicial ante el RAA (Art. 23. Parágrafo 2°. ) de la Ley 1673, el cual se cumple en 11 de mayo de 2018, que sin más ERAS y sin el control debido por parte de la SIC y de la misma A.N.A, la SCA también ha sido engañada y manipulada por Fedelonjas y su Registro R.N.A. particular, defraudando al Gremio de Arquitectos. Apartes del comunicado.

Carlos Sánchez Patiño, director de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Atlántico, aseguró que de ahora en adelante habrá un control más específico y más directo sobre el tema valuatorio en la ciudad y en el país, buscando la mayor transparencia posible para la elaboración de los informes valuatorios.

"Antes cada lonja tenía su propio Registro Nacional de Avaluadores –R.N.A.– independiente o adicional al que tenía la SIC, lo cual hacía difícil llevar el control de aquellos avaluadores que realmente ejercían el tema con responsabilidad y bajo regulación del Estado", recalcó Sánchez.

Agregó que "Se trata de que las oportunidades sean las mismas para todos los avaluadores, pero que el usuario tenga la certeza que quien está haciendo su informe de avalúo está autorizado, es confiable, transparente y bajo la autorregulación del Estado". (subrayado nuestro):

Este comentario del Arquitecto Patiño muestra el verdadero sentido de la Ley del Avaluador: **Acabar con los Registros Nacionales de Avaluadores R.N.A. privados y públicos para dar paso a el único registro valido el "Registro Abierto de Avaluadores" RAA.**

<http://sociedadcolombianadearquitectos.org/temas/avaluadores/>



**SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALÚOS, SATISFECHOS CON DECISIÓN DE LA SIC**

■ SCA ■ Avaluadores, Noticias, Vivienda ■ 3 junio, 2016



Buscar...

**Noticias Recientes**

Ganadores concurso público de anteproyecto – diseño del espacio público en La Tebaida, Quindío

La Sociedad Colombiana de Arquitectos tiene nuevo Vicepresidente y Procurador Nacional

LA SCA IMPULSA LA ARQUITECTURA PARTICIPATIVA PARA LOGRAR PROYECTOS INTEGRALES

Sociedad Colombiana de Arquitectos es condecorada por el Congreso de la República

Adiós a nuestro colega y amigo Francisco Pizano de Brigard (1926-2018)

**Categorías**

Categorías

Avaluadores

**La Superintendencia de Industria y Comercio reconoce a A.N.A. como la primera Entidad de Autorregulación de Avaluadores, y manejará el Registro Abierto de Avaluadores definido por Ley.**

En los últimos años el respaldo de la ley ha sido positivo para los que ejercer legalmente la actividad valuatoria.

Inicialmente la Corte Constitucional, mediante sentencia C-385 de 2015, declaró exequible la ley 1673 de 2013 de profesionalización del avaluador, en los cuales se establecen como pilares la formación académica, el Registro Abierto de Avaluadores y el sistema de autorregulación para la vigilancia y control de la actividad.

De acuerdo a la Resolución 20910 del 25 de abril de 2016, la Superintendencia de Industria y Comercio –SIC– reconoce a A.N.A. como la primera Entidad de Autorregulación de Avaluadores y además la seleccionó como Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores –ERA–.

**"Es un paso muy importante que trae más credibilidad y confianza a quien realice la labor de avaluador".**

Flavio Romero

Pdte. Nacional SCA

**"Todos estaremos trabajando bajo las mismas condiciones y parámetros, y esto dará seguridad al sistema".**

Howard Villarreal

Arquitecto Avaluador

**"Este nuevo orden prima para la transparencia y el beneficio del sector financiero y comunidad en general".**

Carlos Sánchez

Dir. de Lonja SCA Atlántico

La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores –A.N.A.– también se encargará de implementar y manejar el Registro Abierto de Avaluadores –RAA–.

Ramón Madriñán, vocero de A.N.A, consideró que con este reconocimiento, esta entidad se encargará de velar por las buenas prácticas que deben tener los avalúos del país.

"El mercado nacional necesita de entidades como A.N.A. que le den a la sociedad un parte de tranquilidad de que efectivamente los avalúos se realizan conforme a los requisitos establecidos y que son adecuados, porque cumplen con las reglas de la actividad de valuación", dijo.

Flavio Romero, presidente Nacional de la Sociedad Colombiana de Arquitectos– SCA–, se mostró satisfecho con el reconocimiento de A.N.A. al señalarlo como el desarrollo de la ley del avaluador.

Además de destacarlo como un gran paso, dijo que es una responsabilidad como sociedad el llevar el Registro Abierto de Avaluadores –RAA– con otras instituciones importantes como Fedelonjas, la Sociedad Colombiana de Ingenieros, la Sociedad Colombiana de Economistas y varias lonjas de diferentes ciudades.

"Con esto la ley busca profesionalizar la actividad del avaluador. Esta entidad va a permitir supervisar el trabajo de los avaluadores y van a tener la oportunidad de ser sancionados si no lo hacen de la manera correcta", recalcó Romero Frieri.

**1.000 cartas de respaldo de avaluadores del mercado hacen que A.N.A. se profile hoy día como una de las entidades más importantes del sector inmobiliario y de avalúos.**

Carlos Sánchez Patiño, director de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Atlántico, aseguró que de ahora en adelante habrá un control más específico y más directo sobre el tema valuatorio en la ciudad y en el país, buscando la mayor transparencia posible para la elaboración de los informes valuatorios.

"Antes cada lonja tenía su propio Registro Nacional de Avaluadores.-RNA- independiente o adicional al que tenía la SIC, lo cual hacía difícil llevar el control de aquellos avaluadores que realmente ejercían el tema con responsabilidad y bajo regulación del Estado", recaló Sánchez.

Agregó que "Se trata de que las oportunidades sean las mismas para todos los avaluadores, pero que el usuario tenga la certeza que quien está ahaciendo su informe de avalúo está autorizado, es confiable, transparente y bajo la autoregulación del Estado".

Howard Villarreal, arquitecto avaluador, calificó la decisión de la SIC como un gran adelanto, que blindo al sector inversionista, bancario y a la comunidad en general para tomar decisiones financieras con respecto a un inmueble.

"Blinda al ejercicio como tal, porque si hay control todos cobramos la misma tarifa, ejerciendo los mismos protocolos, la competencia entre los profesionales será por calidad de servicio y no por amañamiento de precios o procesos", aseveró.

Aunque el arquitecto cartagenero dijo tener muchas expectativas en el tema a futuro, señaló que está a la espera de que el mercado se depure a partir de esta norma para darle seguridad a los avaluadores como profesionales, con reglas claras para todos los involucrados.

"Antes se tenía que confiar en cualquier perito, pero la nueva ley brinda seguridad y confianza ante los peritos reconocidos por A.N.A., que los obliga a ejercer unos protocolos del oficio, mejorando la profesión y la estabilidad económica de los avaluadores", concluyó.

"Ya no habrá lucha de honorarios con peritos que cobren lo que desean y que dañaban el mercado", reiteró Howard Villarreal.

Y finalizó que esta decisión también les permite entrar al sistema financiero de una manera más sólida y con mayor reconocimiento.

**ENTIDADES QUE RESPALDAN A A.N.A.**

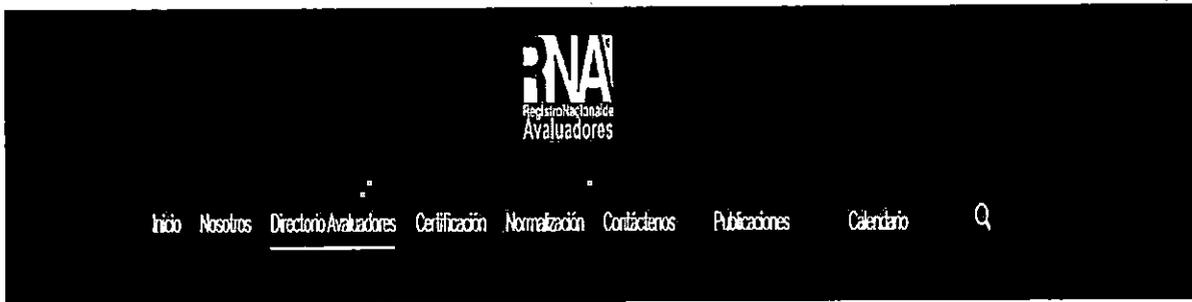
A.N.A. no solo cuenta con el respaldo de agentes avaluadores, sino también con el apoyo de más de 15 entidades reconocidas del sector inmobiliario y de avalúos, entre ellos: Fedelonjas, la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la Sociedad Colombiana de Avaluadores, la Sociedad Colombiana de Ingenieros, la Sociedad Colombiana de Economistas, la Cámara Colombiana de Propiedad Raíz, el Registro Nacional de Avaluadores y varias Lonjas de Propiedad Raíz del país.

Fuente: areacaribe.com.co

**SIC AUTORIZA A ANA COMO ENTIDAD DE AUTORREGULACIÓN DE AVALUADORES PARA ADMINISTRAR EL RAA**

## LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A VIOLA, ENGAÑA Y CONFUNDE AL MERCADO.

La SIC no debe permitir que entidades no autorizadas por la Ley ofrezcan registros, carnets, listas o certificaciones para ser evaluador, cuando el único registro autorizado por la Ley es el RAA y es lo único que certifica la calidad e idoneidad de un evaluador para un tipo de bien. A continuación presentamos imágenes de su publicidad en diferentes fuentes de febrero de 2018



## Directorio de Avaluadores Certificados en Colombia

Esta sección está diseñada para las personas interesadas en contactar evaluadores ubicados por departamentos a nivel nacional; solo de clic en el departamento de su interés y le aparecerá un formato en PDF con la información del número del R.N.A., nombres, apellidos, especialidades certificadas, teléfonos, correos electrónicos y su fecha de vigencia de su certificación con la entidad.

Selecciona y has clic en la región de tu interés para ver la lista de evaluadores

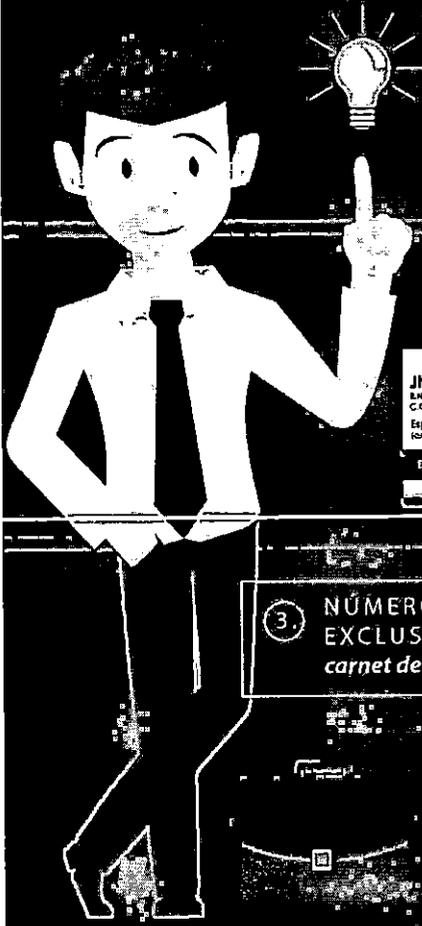


Fuente: <http://rna.org.co/directorio/#colombia>

**NO SE DEJE  
ENGAÑAR!**  
EXACTITUD

Recuerde siempre que para todos sus procedimientos o actividades **valuatorias** usted cuenta con el respaldo de un **valuador certificado** por el R.N.A. que cumple o tiene las siguientes características:

**1. VERIFICACIÓN DE LOS LOGOS DE LA ENTIDAD**



**2. CARNET VIGENTE**



**3. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE 4 DÍGITOS EXCLUSIVO DE R.N.A. lo encuentras en el carnet del evaluador debajo de su nombre.**



Recuerda también puedes verificar a nuestros **valuadores certificados** en la siguiente pagina web:

[www.rna.org.co/directorio/](http://www.rna.org.co/directorio/)

Ante cualquier inquietud o irregularidad contáctenos a los teléfonos:  
**(1) 620 50 23 - (1) 7649393 - 310 3346607**



**Jhon Doe**  
 R.N.A. N° 3250  
 C.C. 19.220.970

**Especialidades**  
 EQ/DC/AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES

ESP | Aprobación: 01-10-2012  
 Vencimiento: 31-12-2019



Fecha Vinculación R.N.A.  
01 - Octubre - 2017

**Jhon Doe**  
 R.N.A. N° 3250  
 C.C. 19.220.970

**Especialidades**  
 EQ/DC/AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS  
 EQ/DE/AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES  
 EQ/DC/AVALÚOS DE MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL

URB-Aprobación: 01-10-2012 / Vencimiento: 31-12-2019  
 RUR-Aprobación: 01-10-2012 / Vencimiento: 31-12-2019  
 MIE-Aprobación: 01-10-2012 / Vencimiento: 31-12-2019



Fecha Vinculación R.N.A.  
01 - Octubre - 2017



**R.N.A.**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

CERTIFICADO CON SELLO DE CALIDAD DEL R.N.A.





**AVALÚOS ESPECIALES**  
**R.N.A.**  
 Registro Nacional de Avaluadores  
 CERTIFICACIÓN



Fuente:

<https://youtu.be/HERSRFXNMCE>

LA A.N.A NO GARANTIZA PREVENIR LA MANIPULACIÓN Y FRAUDE EN EL MERCADO, NI PERMITE QUE ESTE SEA LIBRE Y ABIERTO, NI PROTEGE A LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos del Art. 27 de la Ley 1673 de 2013:

*f) 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 del evaluador y del interés público;*

*g) 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 evaluador; (subrayado nuestro).*

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación que soliciten ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, deberán cumplir con los siguientes requisitos en el Art. 28 del Decreto 556 de 2014

*i) Reglas que prevengan la manipulación de los avalúos y el fraude en el mercado por parte de sus inscritos.*

*k) Reglas que promuevan la libre competencia y que eliminen barreras de acceso al mercado nacional e internacional.*

*l) Reglas que le impidan a la entidad realizar avalúos corporativos o de otra índole.*

*m) Reglas para proteger a los consumidores, a los usuarios y, en general, el interés público, de la actividad del evaluador.*

*n) Reglas que eviten los acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y el propósito de las leyes y normas de la actividad del evaluador, del Código de Ética y del reglamento de autorregulación. (subrayado nuestro).:*

A continuación presentamos publicidad del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas y de la A.N.A. que no dan ninguna garantía al mercado ni cumplen con los preceptos de las normas.

**RNA**  
Registro Nacional de Avaluadores

*¿Desea conocer el valor de sus propiedades y no sabe a quién contratar?*

*¿Necesita un avalúo de calidad y confiable?*

*El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. certifica los mejores avaluadores del país ...*

**PODRÁS ENCONTRARLO EN EL DIRECTORIO DE AVALUADORES CERTIFICADOS**

Buscanos en:  
[www.rna.org.co](http://www.rna.org.co) directorio

FEDELONJAS ABOGADOS USA

Fuente: Volante entregado en el II Encuentro Nacional de Avaluador el 24 enero 2018, organizado por A.N.A.

La SIC y la A.N.A permiten publicidad donde dicen certificar los mejores avaluadores del país y tener directorios de avaluadores certificados.

***El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. certifica los mejores avaluadores del país ...***

La publicidad del R.N.A. de Fedelonjas asegura que “certifica los mejores avaluadores del país” y la Ley del avaluador dice que el único registro de avaluadores que certifica su calidad para el avalúo de un tipo de bien es el RAA, por lo tanto esta publicidad resultaría ser engañosa y generaría confusión entre los avaluadores, consumidores y usuarios. La publicidad del R.N.A. de Fedelonjas constituye una conducta de competencia desleal en el mercado valuatorio; ya que el R.N.A. de Fedelonjas no está autorizado para garantizar la idoneidad de los avaluadores.

Recordemos el caso de Despegar.com y [www.lostiquetemasbaratos.com](http://www.lostiquetemasbaratos.com) en el año 2015 cuando la SIC ordena abstenerse de utilizar expresiones como “lostiquetemasbaratos” “El Mejor precio para tu viaje”, “el mejor precio”, “los vuelos más baratos”, “las mejores tarifas”, “las mejores tarifas disponibles”, “el mejor precio” y “el

mejor precio garantizado”, o cualquier otra similar que haga referencia a que se trata del mejor precio en el mercado de tiquetes aéreos cuando no corresponda a la realidad.<sup>1</sup>

La ERA A.N.A. no previene la manipulación y el fraude en el mercado, cuando uno de sus miembros fundadores el R.N.A. de Fedelonjas se anuncia como un directorio o lista de evaluadores no permitido según la Ley 1673 de 2013, compitiendo con el único registro que debe existir que es el RAA. La ERA A.N.A. no elimina las barreras ni crea las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos, cuando uno de sus miembros fundadores, el R.N.A. de Fedelonjas anuncia “Certificar los mejores evaluadores del país...” y que estos pueden ser encontrados en un directorio propio no autorizado por la Ley 1673 de 2013

## PODRÁS ENCONTRARLO EN EL DIRECTORIO DE AVALUADORES CERTIFICADOS

Buscanos en:

[www.rna.org.co](http://www.rna.org.co) ..... directorio



FUNDADORES:



**FEDELONJAS**



SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE ASESORES

MIEMBROS DEL:



**Aliado**



**USN  
AVSA**

AGENCIADOR:



ACREDITADO  
**ONAC**

ISO IEC 17024:2012  
14 - OCP - 026

SOCIO FUNDADOR:



**ANA**

La ERA A.N.A no cumple con las reglas para evitar acuerdos o actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del evaluador cuando uno de sus miembros fundadores, el R.N.A. de Fedelonjas se anuncia como directorio de evaluadores no autorizado por la Ley 1673 de 2013 con el logo de la A.N.A.

¿Cómo es posible que un lista de evaluadores que no está autorizada como el R.N.A. de Fedelonjas patrocine un evento de la ERA A.N.A., la cual tiene el manejo del RAA, protocolo único que certifica la calidad de evaluador según la Ley 1673 de 2013?

<sup>1</sup> Vease: <http://www.portafolio.co/negocios/empresas/vea-sancion-impuso-sic-empresa-turismo-34652>

# II Encuentro Nacional de Avaluadores



Patrocinan.  
Enero 24 de 2018



---

Natalia Echavarría



**AGENDA**  
**Miércoles 24 de enero de 2018**

7:00 a.m. a 9:00 a.m.  
**INSCRIPCIONES Y ENTREGA DE MATERIAL**

12:30 p.m. a 2:00 p.m.  
**ALMUERZO LIBRE**

9:00 a.m. a 9:45 a.m.  
**INSTALACIÓN DEL EVENTO**  
 Doctor Franciso Reyes Villamizar  
 Superintendente de Sociedades

2:00 p.m. a 2:45 p.m.  
**PAPEL DE LAS UNIVERSIDADES EN EL SISTEMA DE AUTORREGULACIÓN**  
 Doctora Esperanza Ardila Romero  
 Docente en la especialización de valuación de activos y propiedad intelectual  
 Universidad Externado de Colombia

9:45 a.m. a 10:30 a.m.  
**CATASTRO MULTIPROPÓSITO**  
 Doctor Jairo Alonso Mesa Guerra  
 Superintendente de Notariado y Registro

2:45 p.m. a 3:30 p.m.  
**EL AVALÚO COMO PRUEBA PERICIAL**  
 Doctor Gabriel Hernández Villarreal  
 Miembro del Instituto Colombiano de Derecho Procesal - ICDP

10:30 a.m. a 11:00 a.m.  
**COFFEE BREAK**

11:00 a.m. a 11:45 a.m.  
**IMPORTANCIA DE LOS SISTEMAS DE AUTORREGULACIÓN PARA EL PAÍS**  
 Doctor Roberto Borrás Polanía  
 Ex Superintendente Financiero de Colombia, ex Director General de Regulación Financiera del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ex Presidente del Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia.

3:30 p.m. a 4:00 p.m.  
**COFFEE BREAK**

11:45 a.m. a 12:30 p.m.  
**CÓDIGO DE ÉTICA Y DEBERES DEL AVALUADOR**  
 Doctor Ramón Eduardo Madriñán Rivera  
 Co-autor del libro "Comentarios a la nueva Ley del Avaluador. Ley 1673 de 2013 Decreto 556 de 2014"

4:00 p.m. a 4:45 p.m.  
**PROCESO DISCIPLINARIO EN A.N.A.**  
 Doctor Juan Manuel Sabogal Sabogal  
 Magistrado del Tribunal Disciplinario de A.N.A.

4:45 p.m. a 5:00 p.m.  
**CIERRE DEL EVENTO**  
 Doctora Alexandra Suárez Pelayo  
 Directora Ejecutiva del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.

La única ERA A.N.A. manipule y engañe al mercado, apareciendo en avisos donde se ofrecen avalúos, avaluadores y listas de avaluadores, ya que esto esta totalmente prohibido para las ERA, que no pueden hacer avalúos.



**¿Desea conocer  
el valor de sus propiedades y no  
sabe a quién contratar?**

**¿Necesita un avalúo de calidad y confiable?**

**PODRÁS ENCONTRARLO EN EL DIRECTORIO DE  
AVALUADORES CERTIFICADOS**

Buscanos en:

[www.rna.org.co](http://www.rna.org.co) .....▶ **directorio**



El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. dice velar por la profesionalización de la actividad valuatoria cuando ellos no forman académicamente a los avaluadores, solo certifican por ONAC , lo cual es transitorio en la Ley 1673 de 2013 hasta el 11 de mayo de 2018. También dicen en su publicidad ser el único normalizador en el tema de avalúos, pero el SENA también expide las normas de competencia laboral del servicio de avalúos. Además dicen certificar avaluadores en especialidades, si lo único que certifica la calidad de avaluador es el RAA según la Ley 1673 de 2013 en las categorías que trae el decreto 556 de 2014.



# ¿QUIENES SOMOS?

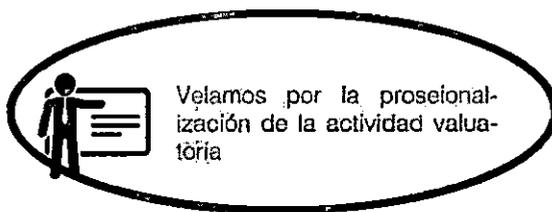
El registro Nacional de Avaluadores R.N.A, es una entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz FEDELONJAS y la sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA.



Es la primera entidad que fue acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación en Colombia ONAC de acuerdo a la ley 1673 de 2013



Pionero y líder en la certificación de Valuadores y normalización en el país.



Velamos por la profesionalización de la actividad valuatoria



Único certificador y normalizador en el tema de Avalúos en Colombia.  
C. 1176 1176 1176  
www.rna.org.co

# SERVICIOS

*Certificamos valuadores  
con especialidad en:*

- Rurales.

- Urbanos.

- Maquinaria fija,

equipos y maquinaria móvil

- Inmuebles Especiales.

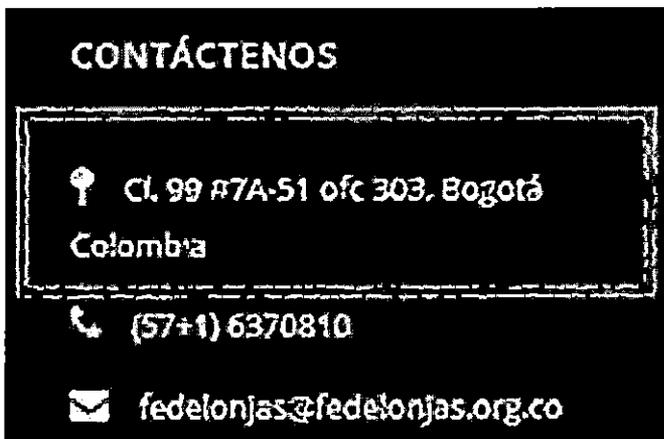
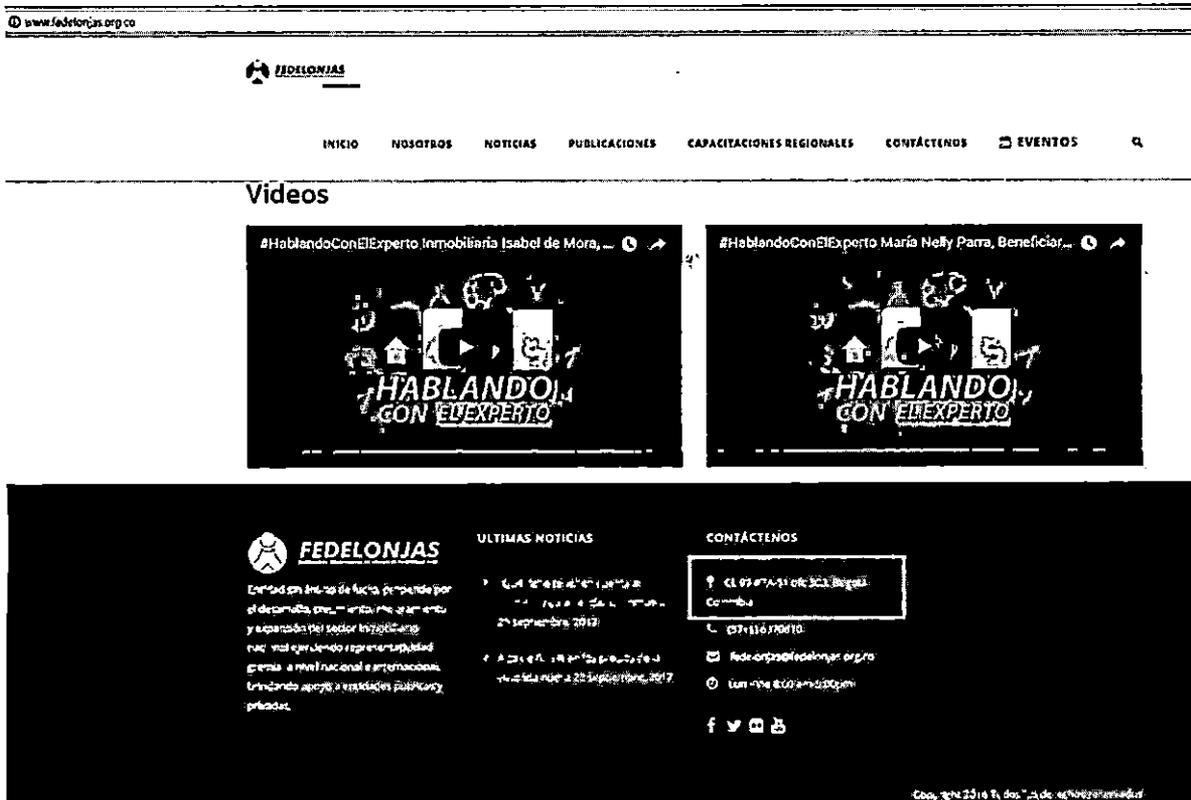


HUESTROS LOGOS  
DE CERTIFICACIÓN



**EL PRESUNTO CARTEL DEL SECTOR VALUATORIO UBICADO EN UN MISMO SITIO, CREANDO CONFUSIÓN Y ENGAÑO AL MERCADO.**

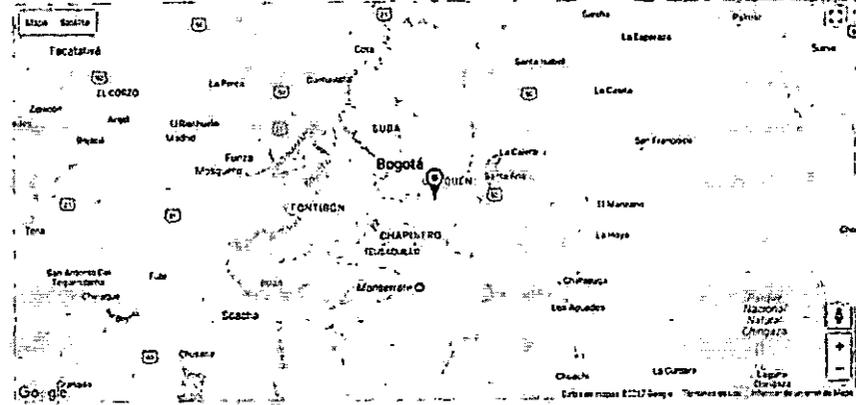
Toda la estructura de consolidación monopólica del sector valuatorio se encuentra en un mismo sitio en la Cl. 99 #7A-51 oficinas 303/304, Bogotá Colombia. En esta dirección se encuentran: Fedelonjas, la ERA A.N.A. quien maneja el RAA y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. A continuación presentamos imagen de sus páginas web de comienzos de 2018:





### CONTACTENOS

Nombre:



### Envíanos tus comentarios

#### A.N.A

La Autorreguladora Nacional de Avaluadores está disponible para usted.

Calle 99 No. 7A - 51 Ofc.303, Bogotá D.C. - Colombia

### A.N.A

La Autorreguladora Nacional de Avaluadores está disponible para usted.

Calle 99 No. 7A - 51 Ofc.303, Bogotá D.C. - Colombia



Inicio Nueva Dirección Avaluadores Certificados Normativa Contacto Publicaciones Contacto

## Contáctenos

**SEDE PRINCIPAL**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Nueva dirección  
CALLE 99 No. 7A - 51  
Edificio SO 100 - Oficina 304

Teléfono: 020 5023 - 754 9299  
Celular: 319 334 6007

Correo:  
info@rna.org.co / certificacion@rna.org.co  
Bogotá, Colombia



Nombre y Apellido (requerido)

Correo electrónico (requerido)

Teléfono (requerido)

Asunto

Mensaje

# Contáctenos

**SEDE PRINCIPAL**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Nueva dirección  
CALLE 99 No. 7A - 51  
Edificio SO 100 - Oficina 304

**EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. DE FEDELONJAS SE ANUNCIA COMO SI FUERA UNA ERA Y UN RAA SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA SIC.**

En su página web <http://rna.org.co/> dicen textualmente: "... *El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Es un instrumento de certificación de avaluadores emanado del sector privado a través de FEDELONJAS y de la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A., como un mecanismo de -auto-protección- de la sociedad... velando por la preservación de una estricta autorregulación de la actividad en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general*".

Además el R.N.A. de Fedelonjas está en el mismo establecimiento con la ERA A.N.A. y el RAA, por lo tanto, debería ser multada, con cierre del establecimiento y además debe corregir la información engañosa. Esto según el Decreto 556. Art. 27 Subrayado es nuestro

*Artículo 27. Del reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La Superintendencia de Industria y Comercio autorizará como Entidad Reconocida de Autorregulación para el desarrollo de las funciones establecidas en el artículo 24 de la ley, a las entidades gremiales de avaluadores, sin ánimo de lucro, que cumplan con los requisitos establecidos en la ley, de acuerdo con lo señalado en el presente decreto.*

Se considerará información o publicidad engañosa cuando una entidad se anuncie, informe o dé a creer al público o los avaluadores que es una Entidad Reconocida de Autorregulación sin contar con la respectiva autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio. En este caso, además de la multa, la Superintendencia impondrá la sanción de cierre temporal o definitivo del establecimiento y se emitirá orden perentoria de corrección de la información engañosa.



## El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Es un instrumento de certificación de avaluadores emanado del sector privado a través de FEDELONJAS y de la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A., como un mecanismo de "auto-protección" de la sociedad, cuyo objetivo primordial es "Propender por la profesionalización, la seguridad, la calidad y el mejoramiento continuo de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas a un adecuado conocimiento y aplicación de las técnicas y metodologías valuatorias, velando por la preservación de una estricta autorregulación de la actividad en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general".

# El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Es un instrumento de certificación de evaluadores emanado del sector privado a través de FEDELONJAS y de la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A., como un mecanismo de "auto-protección" de la sociedad, cuyo objetivo primordial es "Propender por la profesionalización, la seguridad, la calidad y el mejoramiento continuo de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas a un adecuado conocimiento y aplicación de las técnicas y metodologías valuatorias, velando por la preservación de una estricta autorregulación de la actividad en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general".



[Inicio](#) [Nosotros](#) [Directorio Avaluadores](#) [Certificación](#) [Normalización](#) [Contáctenos](#)

## ¿Quiénes somos?

El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., es una entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA. El R.N.A propende por la profesionalización de la actividad valuatoria en Colombia y en desarrollo de este objetivo, se ha dedicado desde su fundación a la certificación de evaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los evaluadores inscritos.

Fuente: <http://rna.org.co/nosotros/>

**EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A DE FEDELONJAS CUMPLE FUNCIONES QUE SOLO LE  
CORRESPONDE A LAS ERAS VIOLANDO LA LEY DEL AVALUADOR**

La SIC en un derecho de petición del día 9 de abril de 2018 dice que el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas es solo un organismo de certificación de personas acreditado y no comete ninguna irregularidad frente a la Ley 1673 de 2013, Ley del Avaluador.

Comenta la SIC que si una entidad se anuncia, realiza, asume o desarrolla funciones y actividades propias de una ERA sin haber sido reconocida por la SIC se estaría en un posible caso de publicidad engañosa. A continuación presentamos las preguntas 5, 6 y 7 con su correspondiente respuesta y luego demostraremos como esta entidad si estaría violando la Ley del Avaluador al cumplir funciones propias y exclusivas de las ERAS según sus estatutos, razón social y objeto social:

**Pregunta 5.**

En lo referente a la pregunta número 5, sobre *¿El Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas pone en desventaja a los avaluadores que no están en su registro?*

**Respuesta.**

Téngase presente que el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, es un organismo de evaluación de la conformidad, acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024, para emitir certificados de personas.

En este marco, el rol que desempeña el R.N.A en la estructura de la autorregulación del sector valuatorio, es la de emitir certificación de competencias laborales para que aquellas personas que venían desempeñando la profesión valuatoria antes de la expedición de la Ley 1673 de 2013, puedan adelantar el trámite de inscripción, a través del régimen de transición contemplado en el parágrafo 1° del artículo 6 *idem*.



GOBIERNO DE COLOMBIA

Así las cosas, y a juicio de esta Dirección, los servicios que presta dicho organismo de certificación, no constituyen circunstancia alguna que pueda poner en "desventaja" a los avaluadores.

Lo anterior, pues se aclara que una cosa es la certificación de competencias laborales, expedidos por un organismo como el R.N.A, y otra muy distinta, las certificaciones que expiden las ERA sobre las personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

**Pregunta 6 y 7.**

En lo referente a las preguntas número 6 y 7, sobre *¿A quién le compete la función y responsabilidad de cerrar a las entidades que se anuncian, realizan, asumen y desarrollan funciones y actividades propias de las ERAS y manejan registros y listas de avaluadores diferentes al RAA? y, 7. ¿A quién le compete la función y responsabilidad de sancionar a las entidades que encubren el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria y engañan a los usuarios y avaluadores con dobles certificaciones o dobles registros de avaluadores, cuando el único registro que certifica como avaluador según la Ley es el RAA?*

**Respuesta.**

Conforme al artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, previamente transcrito, la competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio, en materia de inspección, control y vigilancia sobre la actividad valuatoria, recae sobre:

a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;

b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;

c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

De igual forma, el artículo 2.2.2.17.5.1. del Decreto 1074 de 2015, señala:

*"Se considerará información o publicidad engañosa cuando una entidad se anuncie, informe o dé a creer al público o los evaluadores que es una Entidad Reconocida de Autorregulación sin contar con la respectiva autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio. En este caso, además de la multa, la*



GOBIERNO DE COLOMBIA

*Superintendencia impondrá la sanción de cierre temporal o definitivo del establecimiento y se emitirá orden perentoria de corrección de la información engañosa"*

Así mismo, es competencia de esta Entidad, realizar las respectivas investigaciones en materia de protección al consumidor y la libre competencia.

Así entonces, y al presentarse la situación de que una entidad se anuncie, realice, asuma y desarrolle funciones y actividades que sean propias de una Entidad Reconocida de Autorregulación E.R.A, sin haber sido reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, se estaría ante un posible caso de publicidad engañosa; luego entonces, tal y como se esbozó previamente, es necesario que se interpongan la respectiva denuncia en materia de protección al consumidor, o en materia de avalaadores, precisando los hechos y posibles infractores, para que esta Entidad inicie las Investigaciones pertinentes.

Por otro lado, y en lo que refiere a la pregunta número 7, ha de verse que conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1673 de 2013, la competencia por el encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador, está en cabeza de esta Superintendencia:

**"Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita.** La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

*Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.*

*Parágrafo. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes"*

Finalmente, y atendiéndonos a lo ya señalado, de presentarse el posible encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita, es necesario que se interponga la denuncia respectiva; sin perjuicio de las acciones de carácter penal que se quieran adelantar por la emisión de "dobles certificaciones", las cuales son del resorte de la jurisdicción ordinaria, como quiera que se trata de un posible delito, por falsedad ideológica en documento privado.

Esta respuesta de la SIC es parcialmente cierta, ya que el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas no fue creado solo con el propósito de ser organismo de evaluación de la conformidad, acreditado por la ONAC bajo norma ISO 17024, para emitir certificado de personas; esta entidad fue creada, según ellos, hace 32 años para autorregular el sector valuatorio como una iniciativa privada y cumplir funciones que tienen hoy por hoy las ERAS, y que por lo tanto ya no pueden, ni deben hacer según la Ley del Avaluador de 2013.

LA SIC QUIERE NEGAR QUE SON UN REGISTRO DE AVALUADORES QUE VIOLENTA LA LEY. Además la SIC se equivoca al decir que esta entidad puede desempeñar un rol en la estructura de la *autorregulación* del sector valuatorio ya que la Ley es clara en que las FUNCIONES DE AUTORREGULACIÓN SON DE LAS ERAS, estas funciones son según el artículo 24 de la ley 1673 las siguientes: Función normativa, Función de supervisión, Función disciplinaria y Función de Registro Abierto de Avaluadores. Ahora, el párrafo 3 del mismo artículo dice: *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).* Pero resulta que el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas no es una ERA ni tampoco es un gremio de avaluadores, simplemente es un registro de avaluadores con un reglamento, tal como lo son ahora las ERAS según la LEY.

Las funciones de autorregulación solo las pueden ejercer las ERAS y por lo tanto a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1673 de 2013, las entidades que venían cumpliendo estas funciones ya no podrían hacerlo desde el 19 de enero de 2014, según el artículo 39 de la citada Ley.

Veamos como la Entidad Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas está ejerciendo funciones de autorregulación exclusivas de las ERAS. Lo primero y más obvio es el nombre de la entidad, que al llamarse "Registro" ya implica que el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas ejerce la Función de Registro Abierto de Avaluadores de las ERA, que según la Ley debe ser solo de las ERAS, con un único registro que es el RAA. Lo segundo, en su acta de constitución del 2 de septiembre de 1997 (información expedida por la Cámara de Comercio el 19 de mayo de 2014) y en un certificado de existencia y representación legal de fecha 11 de abril de 2018 de la misma cámara de Comercio de Bogotá, vemos como EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. DE FEDELONJAS SE AUTOPROCLAMA COMO "AUTORREGULADOR DE LOS AVALUADORES", CREANDO UN REGISTRO PROPIO, UN CÓDIGO DE ÉTICA, NORMALIZANDO, SUPERVISANDO Y DISCIPLINANDO A LOS AVALUADORES.

Empecemos con el acta de constitución del R.N.A. Aquí es importante resaltar que la entidad solo hasta el 30 de junio de 2015, fue acreditada por ONAC, luego de la expedición de la Ley 1673 de 2013.



**ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA CORPORACIÓN  
"REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES"**

En Santafé de Bogotá D.C., siendo las 10:30 a.m. del día 2 de septiembre de 1997, se reunieron en la sede de FEDELONJAS, las personas que se relacionan a continuación en representación de los gremios: Federación Colombiana de Lonjas y Asociaciones Inmobiliarias "FEDELONJAS", con Nit. 860.051.102-1 y la Sociedad Colombiana de Avaluadores, con Nit. 860041110-8, ambas domiciliadas en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., con el propósito de constituir la entidad sin ánimo de lucro, de naturaleza civil, denominada "**Corporación Registro Nacional de Avaluadores**".

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DOMICILIO
Clemencia Parra de Villamizar	41.682.422 de Bogotá	Bogotá
Adolfo Tenorio López	16.637.646 de Cali	Cali
Franz Mutis Caballero	13.831.865 de B/manga	Bucaramanga
Luis Rafael Hoyos García	890.157 de Cartagena	Cartagena
Luis Alfonso Quintero Arbeláez	8.253.865 de Medellín	Medellín
Alfonso Ospina Parada	396.496 de Suba	Bogotá
Emma Inés Ordoñez Ríos	41.782.287 de Bogotá	Bogotá
Carlos Alberto Salazar Morales	19.131.117 de Bogotá	Bogotá
Julio Enrique González González	72.109 de Bogotá	Bogotá
Germán Noguera Camacho	19.467.536 de Bogotá	Bogotá

**ESTATUTOS  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

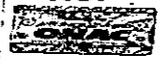
**PREÁMBULO**

Los presentes estatutos constituyen una expresión de la filosofía y objetivos del Registro Nacional de Avaluadores, el cual fue constituido como un registro interno de control por la Federación Colombiana de Lonjas y Asociaciones Inmobiliarias, FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores en el año de 1985, entidades gremiales representativas a nivel nacional de la actividad valuatoria.

El Registro se creó con el propósito de lograr el desarrollo ético, idóneo y objetivo de la actividad valuatoria de bienes en Colombia.

Aquí vemos como Fedelonjas con la Sociedad Colombia de Avaluadores crean el R.N.A de Fedelonjas y sabemos que estas tres entidades son las que crean la única ERA reconocida y autorizada en el año 2014 por la SIC hasta este momento que es la A.N.A.

356

NO. 10178  




**EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA**  
acredita a:

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R N A**  
NIT: 830.038.917-4  
CALLE 99 No 7 A – 51 OFICINA 304,, Bogotá D.C., Colombia.

*La evaluación y acreditación de este organismo de evaluación de la conformidad, se han realizado con respecto a los requisitos especificados en la norma internacional:*

**ISO/IEC 17024:2012**

*Esta Acreditación es aplicable al alcance establecido en el anexo*

14-OCP-008

*Esta Acreditación está sujeta a que el organismo de evaluación de la conformidad se mantenga conforme con los requisitos especificados, lo cual será evaluado por ONAC. La vigencia de este certificado se pueda verificar en [www.onac.org.co](http://www.onac.org.co)*

Certificado de Acreditación

14-OCP-008

Fecha de Otorgamiento: 2015-08-30

Fecha Última Modificación: 2017-01-27

Fecha de Renovación:

Fecha de Vencimiento: 2018-08-29

  
\_\_\_\_\_  
Director Ejecutivo

Página 1 de 2

FR-4.3-10 (Antes FOP-PDEC01) Revisión 2 - Aprobada 2013-06-04

El propósito por el que crearon el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas en 1997 es *“logra el desarrollo ético, idóneo y objetivo de la actividad valuatoria de los bines en Colombia”* es el mismo por el que se creó la Ley del Avaluador 1673 de 2013, ya que esta dice que la LEY DEL AVALUADOR ES EL CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS AVALUADORES INSCRITOS en el RAA según su artículo 13: *El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.*

Y por otro lado la Ley 1673 le da objetividad e idoneidad a los evaluadores ya que la aplicación de Ley pretende en su artículo 2 que: *“quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación”*

Ahora miremos lo que dicen los estatutos del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas sobre el objeto de la entidad:

## CAPITULO II DEL OBJETO

**Artículo 4.- Del objeto.** El Registro Nacional de Avaluadores tiene como objeto principal el propender por la profesionalización de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas a un mejor conocimiento y aplicación de las técnicas y metodología valuatorias, velando por la preservación de una estricta ética en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general.

**Artículo 5.- Del desarrollo del objeto.** En desarrollo de su objeto, el Registro Nacional de Avaluadores deberá adelantar las siguientes actividades :

a) Orientar, organizar y propiciar el fortalecimiento de la actividad valuatoria a través de la independencia, objetividad y transparencia en el ejercicio de la misma, dentro de un marco de idoneidad y estricto cumplimiento de los principios éticos.

b) Propiciar la capacitación integral en materia valuatoria con el fin de lograr establecer programas académicos conducentes a la acreditación y profesionalización de la misma.

c) Propender por convertirse en cuerpo asesor y consultivo del Estado en materia valuatoria en sus diferentes niveles.

d) Divulgar ante las entidades públicas, privadas y la comunidad en general los principios, normas y procedimientos que rigen a los inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.

e) Registrar a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que ejerzan en forma idónea la actividad valuatoria de bienes en la República de Colombia y que voluntariamente soliciten inscribirse en el Registro Nacional de Avaluadores y acepten cumplir los presentes Estatutos, el Código Colombiano de Ética del Avaluador, las normas, los reglamentos y demás disposiciones encaminadas al correcto ejercicio de la actividad valuatoria.

f) Llevar un Libro de Registro de los Avaluadores, personas naturales o jurídicas, según el caso; inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, en el que se expresará por región para cada avaluador: su nombre, domicilio, nombre de la asociación gremial o profesional a la que pertenece, especialidades valuatorias aprobadas, número del registro, vigencia del registro y en general los elementos que complementen dicha información.

g) Expedir las credenciales a los avaluadores inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, en las cuales se indicará el nombre y documento de identidad del avaluador, Consejo Regional que aprobó la solicitud, vigencia de la credencial, especialidad o especialidades en que se aprobó la solicitud de la persona natural o jurídica, según el caso, así : Urbano, en la modalidad de avalúos comerciales y de renta; Rural, en la modalidad de avalúos comerciales y de renta; Industrial y Bienes Especiales.

h) Las demás actividades que contribuyan y sean indispensables o necesarias para el desarrollo de su objeto.

De nuevo el objeto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas de profesionalizar la actividad valuatoria es el mismo que tiene la Ley del Avaluador, ya que la ley 1673 dice en su artículo 3 que el avaluador es la: *"Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un*

*tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores". Y esta formación está debidamente delimitada en Ley, ya que debe ser "formación académica" acreditada por el Ministerio de Educación y específica en el tipo de bien avaluar, según el Artículo 6 de la citada Ley.*

Ahora analicemos el desarrollo del objeto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas en varios de sus puntos, de donde podemos concluir que es el mismo objeto que trae la Ley del Avaluador, por lo tanto el R.N.A. de Fedelonjas no debe seguir con funciones que le corresponden a las ERAS:

a- La Ley del avaluador con las funciones de la ERAS cumple con los mismos objetivos que tiene el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas de *"orientar, organizar propiciar el fortalecimiento de la actividad valuatoria... dentro de un marco de idoneidad y estricto cumplimiento de los principios éticos"*.

b- El R.N.A. de Fedelonjas nunca ha capacitado integralmente, ni han establecido programas académicos. LO QUE REALMENTE ESTÁ PROPICIANDO LOS PROGRAMAS ACADÉMICOS HOY EN DÍA ES LA LEY DEL AVALUADOR. Los señores del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas lo único que siempre han hecho son unos exámenes (sin formar a nadie) y entregan un su registro de avaluador, con carnets en diferentes categorías, PERO NUNCA CUMPLIERON CON SUS OBJETIVOS ALTRUISTAS ¿O SINO PARA QUE EL LEGISLADOR EXPIDIÓ LA LEY DEL AVALAUDOR?; todo esto es lo que deben hacer ahora las ERAS con criterios claros y homogéneos, recibiendo la prueba de formación académica débilmente reconocida y entregando una certificación del RAA en la categoría correspondiente

La publicidad engañosa ocurre cuando el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas confundiendo al mercado y a los avaluadores y la SIC al certificar personas por ONAC, certificado que un requisito transitorio para obtener el RAA, para obviar la formación académica que es permanente en la Ley según su Artículo 6. Sin olvidar que se hacen pasar por una Entidad Reconocida de Autorregulación ERA y por un Registro Abierto de Avaluadores RAA.

d- La divulgación de principios, normas y procedimientos en el Sector Valuatorio ya no le corresponde al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas, ahora le pertenece a las ERAS que es quien solo puede autorregular a los avaluadores. La función normativa en la Ley 1673 en su artículo 24 dice: *"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 del avaluador"*.

e- En estos estatutos el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas habla expresamente de *"registrar a las personas naturales y jurídicas... que ejercen de forma idónea la actividad valuatoria"* ósea que ellos dan la idoneidad, de forma voluntaria en base a un "Código Colombiano de Ética", es decir su propio código de ética para los avaluadores, con base en normas y reglamentos que ellos mismos expiden, TODO ESO LO DEBEN HACER AHORA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LAS ERAS. No sobra decir que la Ley de avaluador dice que el avaluador es una persona natural ( Art 3) y ellos estarían registrando también personas jurídicas.

f- Ese "libro de registro de los avaluadores" del R.N.A con los datos y especialidades de los avaluadores también es de manejo exclusivo del RAA según la Ley.

g-Las credenciales que expide el R.N.A. de Fedelonjas son lo mismo que el certificado del RAA, esto también estaría prohibido según la Ley del Avaluador y de esta forma también se estarían haciendo pasar por una ERA.

Ahora continuemos con los derechos y deberes de los miembros e inscritos del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas en su estatutos del 1997.

## CAPÍTULO V DE LOS DERECHOS

**Artículo 11.- De los derechos de los evaluadores inscritos.** Quienes obtengan su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores tendrán los siguientes derechos:

- a) Desarrollar la actividad valuatoria en el área de especialización aprobada según la credencial que posea.
- b) Anunciarse como evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, mientras dicha inscripción y credencial estén vigentes, o no haya sido suspendida o cancelada con ocasión de una investigación disciplinaria.
- c) Conocer la información sobre técnicas y metodología valuatoria reconocidas por el Consejo Nacional de Avaluadores.
- d) Los demás que señalen los presentes Estatutos, los reglamentos y el Consejo Nacional de Avaluadores.

En los derechos evidenciamos como a los inscritos del R.N.A. de Fedelonjas les restringen el ejercicio valuatorio a solo las áreas especializada o tipos de bienes en que los inscriben, también a anunciarse como miembro de esa entidad cuando este vencida la inscripción o con OCASIÓN DE INVESTIGACIÓN DISCIPLINARIA. Es lo mismo que pasa con la Ley del evaluador en el Artículos 9 que dice: *Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita: Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad. En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agrupación de evaluadores sin serlo.* Si existe una PARA-ERA y PARA-RAA se estaría violando la libre competencia económica y la igualdad.

**CAPITULO VI  
DE LOS DEBERES**

**Artículo 13.- De los deberes de los evaluadores inscritos.** Quienes obtengan su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores serán sujetos de los siguientes deberes:

- a) Acatar y cumplir de manera estricta los presentes Estatutos, el Código Colombiano de Ética del Avaluador, así como los reglamentos y demás normas complementarias que dicte el Consejo Nacional de Avaluadores por iniciativa propia o por recomendación de los Consejos Regionales de Avaluadores, para el ejercicio de la actividad valuatoria.
- b) Aceptar la jurisdicción de los Consejos Regionales de Avaluadores y del Consejo Nacional de Avaluadores para dirimir las controversias y conflictos que se susciten con ocasión del ejercicio de la actividad valuatoria, así como aceptar los procedimientos sancionatorios adoptados para velar por la integridad, idoneidad, transparencia, lealtad y ética que deben imperar en el ejercicio de la actividad valuatoria, de conformidad con lo consagrado en los presentes Estatutos y en los reglamentos que los desarrollen.
- c) Poner en conocimiento del Consejo Nacional de Avaluadores y de los Consejos Regionales de Avaluadores los hechos que puedan perjudicar la actividad de evaluador y las iniciativas que se estimen útiles para el mejoramiento de la misma.
- d) No ejercer actos de competencia desleal.
- e) Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad la tarea que se le encomienda y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la perturbación del servicio o que implique abuso o ejercicio indebido de la actividad de evaluador.
- f) Custodiar y cuidar la documentación e información que conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, impidiendo o evitando la sustracción, distribución, ocultamiento o utilización indebidos.
- g) Desempeñar su trabajo, cargo o función sin obtener o pretender obtener beneficios adicionales a la remuneración pactada.
- h) Elaborar los avalúos con base en la metodología que para el efecto disponga el Consejo Nacional de Avaluadores o en la metodología adecuada para cada caso y citar en todos los avalúos el número del Registro, asignado por el Consejo Nacional de Avaluadores.
- i) Los demás que establezca el Consejo Nacional de Avaluadores por iniciativa propia o por recomendación de los Consejos Regionales de Avaluadores.

En los deberes evidenciamos como los inscritos del R.N.A. de Fedelonjas están obligados a cumplir de forma estricta una serie de normas o reglamentos de su Consejo Nacional de Avaluadores y aceptar los procesos sancionatorios adoptados para velar por la integridad, idoneidad, transparencia lealtad y ética que debe imperar en el ejercicio de la actividad valuatoria de conformidad con sus estatutos y en los reglamentos que los desarrollen. ESTAS FUNCIONES SON SOLO DE LAS ERAS CON LA LEY DEL AVALUADOR. Además hablan de hacer los avalúos según las metodologías de su Consejo de Avaluadores, facultad que no les ha dado ninguna norma ya que la autoridad en materia valuatoria de inmuebles es el IGAC.

A continuación presentamos un certificado de existencia y representación legal de fecha 11 de abril de 2018 de la Cámara de Comercio de Bogotá del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A de Fedelonjas. En la parte de su objeto social vemos como sigue la misma línea de sus estatutos de 1997 y le han incorporado lo referentes a la ONAC. Pero en todo caso no dejan de confundir y engañar al mercado, a los evaluadores y a los usuarios y consumidores. Los apartes más importantes se encuentran resaltados.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18396224254D2

11 DE ABRIL DE 2018 HORA 17:52:12

AA18396224 PAGINA: 1 de 4

\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R N A

ADVERTENCIA: ESTA ENTIDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU INSCRIPCION. POR TAL RAZON, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE INSCRIPCION Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017

INSCRIPCION NO: S0006641 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1997
N.I.T. : 830038917-4
TIPO ENTIDAD : OTRAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNDACIONES Y ENTIDADES
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

REFORMAS:

Table with 5 columns: DOCUMENTO NO., FECHA, ORIGEN, FECHA, NO. INSC. containing registration history.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA ENTIDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE MARZO DE 2104 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. TIENE COMO OBJETO PRINCIPAL EL PROPENDER POR LA PROFESIONALIZACION Y EL MEJORAMIENTO CONTINUO DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA EN COLOMBIA Y POR LA PROMOCION DE ACCIONES ENCAMINADAS A LA EVALUACION DEL ADECUADO CONOCIMIENTO Y APLICACION DE LAS TECNICAS Y METODOLOGIAS VALUATORIAS Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ESTA VELANDO POR LA PRESERVACION DE UNA ESTRICTA AUTORREGULACION DE LA ACTIVIDAD EN BENEFICIO DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL PAIS Y DE LA COMUNIDAD EN GENERAL. ARTICULO 5. DEL DESARROLLO DEL OBJETO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO EL "REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A." PODRA: A) ORIENTAR, ORGANIZAR Y PROPICIAR EL FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA A TRAVES DE LA INDEPENDENCIA, OBJETIVIDAD Y TRANSPARENCIA EN EL EJERCICIO DE LA MISMA, DENTRO DE UN MARCO DE IDONEIDAD Y ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUTORREGULACION QUE SE ESTABLEZCAN. B) ACTUAR COMO ORGANO CONSULTIVO DEL ESTADO Y DEL GOBIERNO EN TODOS SUS NIVELES EN POLITICA ECONOMICA Y SOCIAL. RELACIONADA CON MATERIA VALUATORIA. E) PROPICIAR Y TOMAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA ACREDITARSE COMO ORGANISMO EVALUADOR DE CONFORMIDAD BAJO LA NORMA ISO 17024 Y OTRAS DE LAS NORMAS ISO CASCO O PROPIETARIAS, Y PRESTAR SERVICIOS COMO ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS, PROCESOS O PRODUCTO BAJO DICHAS NORMAS TECNICAS Y LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES. D) RECIBIR DELEGACION DE O CELEBRAR ACUERDOS CON ENTIDADES NACIONALES O INTERNACIONALES, PRIVADAS O ESTATALES, PARA LA IMPLEMENTACION DE NORMAS TECNICAS SECTORIALES QUE CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DEL SECTOR, SIEMPRE Y CUANDO NO RESULTEN INCOMPATIBLES CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL E) ANTERIOR. E) BUSCAR E IMPLEMENTAR MECANISMOS DE COOPERACION NACIONAL E INTERNACIONAL EN BENEFICIO DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ESTA. F) ESTABLECER CONVENIOS CON ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA, SIEMPRE Y CUANDO NO RESULTEN INCOMPATIBLES CON LO ESTABLECIDO EN EL

LITERAL E) ANTERIOR. G) ACTUAR COMO UNIDAD SECTORIAL DE NORMALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA CON EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES ESTABLECIDOS PARA TAL FIN Y SERVIR DE SECRETARÍA TÉCNICA A OTROS COMITÉS TÉCNICOS O GRUPOS DE TRABAJO EN MATERIA DE NORMALIZACIÓN RELACIONADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA VALUACIÓN. H) DIVULGAR ANTE LAS ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y LA COMUNIDAD EN GENERAL LOS PRINCIPIOS, NORMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE RIGEN A LOS CERTIFICADOS POR EL "REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. I) EVALUAR Y CERTIFICAR A LAS PERSONAS BAJO LAS NORMAS LEGALES Y TÉCNICAS ANTES REFERIDAS. PARA QUE EJERZAN EN FORMA IDONEA LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ESTA, COMO LOS SERVICIOS INMOBILIARIOS, EN LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y QUE VOLUNTARIAMENTE LO SOLICITEN ANTE EL "REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. Y ACEPTEN CUMPLIR LAS NORMAS, LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES ENCAMINADAS AL CORRECTO EJERCICIO DE LA RESPECTIVA ACTIVIDAD. J) LLEVAR UN REGISTRO DE LOS AVALUADORES CERTIFICADOS POR EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. Y ADELANTAR DIRECTAMENTE O CONTRATAR EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS PARA INSTALAR Y OPERAR LA BASE DE DATOS ÚNICA QUE CONSTITUYE EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. A QUE HACE REFERENCIA LA LEY 1673 DE 2013 Y SU REGLAMENTACIÓN, PREVIA CELEBRACIÓN DE UN ACUERDO CON UNA ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACION - ERA. K) EXPEDIR LAS CREDENCIALES Y CERTIFICADOS A LOS AVALUADORES Y DEMÁS PERSONAS RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ÉSTA ACTIVIDAD, CERTIFICADOS POR EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A., EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE LO DETERMINE LA ACREDITACIÓN Y EL GOBIERNO NACIONAL L) REALIZAR ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, TECNOLÓGICA Y DE INNOVACIÓN EN MATERIA DE AVALÚOS Y DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON ÉSTA, Y REALIZAR LOS TRÁMITES DE RECONOCIMIENTO PERTINENTE PARA LA ENTIDAD Y SUS INVESTIGADORES ANTES LAS AUTORIDADES NACIONALES DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN. M) EVALUAR Y CERTIFICAR PERSONAS A TRAVÉS DE UN PROCESO DE CERTIFICACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS. N) LAS DEMÁS ACTIVIDADES QUE CONTRIBUYAN Y SEAN INDISPENSABLES O NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO. Ñ) EN CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE SU OBJETO PODRÁ EJERCER DERECHOS Y CONTRAER OBLIGACIONES, SER REPRESENTADO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ACEPTAR LEGADOS Y DONACIONES QUE NO INTERFIERAN CON LA INDEPENDENCIA DE LA ENTIDAD COMO ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN, TRANSIGIR, PERMUTAR O ENAJENAR, HIPOTECAR O GRAVAR EN CUALQUIER FORMA SUS BIENES Y ESTABLECER SOBRE ELLOS LIMITACIONES DE DOMINIO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:  
 9411 (ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y DE EMPLEADORES)

La ERA A.N.A. está inscribiendo a profesionales de diferentes ramas como evaluadores en el RAA, en las categorías que trae el decreto 556 de 2014, cuando este decreto es claro al decir que los únicos profesionales que estarían habilitados por ley anterior son los arquitectos.

El Decreto 556 de 2014 (marzo 14) por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013, es su artículo 11 dice:

Inscripción de personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

Parágrafo. En todo caso, al final del periodo establecido en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, los arquitectos que realicen actividades de valuación cubiertas por la Ley 435 de 1998, deberán quedar bajo tutela de una Entidad Reconocida de Autorregulación, mediante inscripción al Registro Abierto de Avaluadores. (el subrayado es nuestro)

Tenemos conocimiento de que Ingenieros Catastrales y Geodestas y Contadores, entre otros, están siendo inscritos en el RAA en las categorías que trae el Decreto 556 de 2014 lo cual estaría violando la Ley y permitiría el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria, ya que estos profesionales no están habilitados por ninguna Ley para hacer avalúos y creemos que no tienen la formación específica que dice la Ley 1673 en su artículo 6, para ser inscritos en esas categorías. A continuación anexamos un RAA del contador RICARDO RENGIFO PINTO que fue inscrito en el RAA por la A.N.A en las categorías de Activos Operacionales y establecimientos de comercio e Intangibles.



PIN de Validación: b35e0a7f



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) RICARDO RENGIFO PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16665807, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Octubre de 2017 y se lo ha asignado el número de evaluador AVAL-16665807.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO RENGIFO PINTO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: VALLE DEL CAUCA, CALI, Carrera 7D # 70-60  
Teléfono: 3216401930  
Correo Electrónico: rrpinto60@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO RENGIFO PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16665807.

El(la) señor(a) RICARDO RENGIFO PINTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Estaría la ERA A.N.A. permitiendo el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria al inscribir profesionales como evaluadores en algunas categorías del RAA sin estar habilitados por la Ley o no contar con la formación académica específica para ese tipo de bien según el Art. 6 de la Ley 1673 de 2013.

## Violación de las leyes del Sector Financiero en los avalúos para otorgar créditos.

Los bancos y la entidades que otorgan créditos con base en los avalúos de inmuebles se han pasado por la faja todas las normas sobre impedimentos para que esta entidades hagan los avalúos y también sobre las exigencias de idoneidad de los evaluadores y contenido mínimo de los avalúos.

A continuación veremos cómo Asobancaria en un concepto o circular de 2007 y el mismo R.N.A. de Fedelonjas en su revista (Valor No. 20 sep. 2016) hablan **DE NORMAS Y PRINCIPIOS QUE NO CUMPLEN**. Para comenzar veamos cómo la misma Asobancaria y el R.N.A. de Fedelonjas no citan ley más importante, que es la **LEY DEL SECTOR FINANCIERO** que es muy clara en las prohibiciones, pero que no les conviene nombrar.

LEY 510 DE 1999 LEY DEL SECTOR FINANCIERO:

Artículo 86. Cuando se entreguen bienes en dación en pago de créditos hipotecarios a los establecimientos de crédito acreedores, se tomará como base del valor de los inmuebles el que sea mayor entre el último avalúo comercial vigente, siempre que se hubiere practicado dentro del año anterior a la fecha de la dación, y el valor registrado en los libros del establecimiento de crédito para determinar el valor de las garantías, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta la Superintendencia Bancaria.

En todo caso, los avalúos comerciales que sirvan de sustento, tanto para el otorgamiento del crédito como para el perfeccionamiento de las daciones en pago, deberán ser realizados por personas que no tengan vinculación directa o indirecta con el respectivo establecimiento de crédito, o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil con los directores y administradores del mismo. Además se tratará de personas que gocen de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. [Resaltado puesto en el texto]

Ahora veamos el concepto de Asobancaria 2007036640-001 de 15 de agosto de 2007:

### **AVALÚOS, EXIGIDOS POR ENTIDADES FINANCIERAS, REGLAMENTACIÓN**

Concepto 2007036640-001 del 15 de agosto de 2007.

*Síntesis: La exigencia de avalúos por parte de las instituciones financieras obedece a la necesidad de valorar las garantías otorgadas por sus clientes y forma parte de las reglas relativas a la gestión del riesgo crediticio que dichas entidades deben adoptar dentro de su organización; reglamentación.*

Es así como en su numeral 1.3.1.4 menciona de modo general como una Política de Administración de Riesgo Crediticio, la exigencia y aceptación de las garantías para cada tipo de crédito, resaltando que "... En lo que se refiere a avalúos de los bienes recibidos en garantía, la política de contener criterios de realización de avalúos que se refieran a su objetividad, certeza de la fuente, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y profesionalidad del evaluador, antigüedad y contenido mínimo del avalúo".

Respecto de los créditos hipotecarios prescribe en el numeral 10 del prenombrado capítulo cuarto, que el avalúo del bien inmueble que se financia y que garantiza estos créditos *"...deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria Y Comercio, de conformidad con el Decreto 422 de 2000"*. La misma regla se repite en los numerales 2.1.2 letra c., y 12 del mismo capítulo, en relación con vivienda de interés social y reestructuración de créditos.

Nótese como en el concepto cita el Decreto 422 de 2000 el cual crea confusión pues habla del nombre genérico "Registro Nacional de Avaluadores" y de las listas de entidades autorizadas por la SIC. Recordemos que esto no ocurrió, ya que finalmente la SIC llevó esa lista en ese momento.

Muy habilidosamente el R.N.A. y Asobancaria siguen citando esa circular de 2007 en el año 2016 cuando ya existe la Ley del Avaluador 1673 de 2013 para seguir confundiendo al mercado y darle una ventaja competitiva al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas quien controla los avalúos con varios bancos del País para las operaciones de crédito.

Esta es otra razón más para su cierre definitivo. La SIC nunca ha autorizado al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas para conformar listas de avaluadores.

MÁS VALOR  
LA REVISTA LÍDER PARA EL SECTOR VALUATORIO  
Nº 20 / Septiembre de 2013 - 19ª (publicación del Registro Nacional de Avaluadores)

EDICIÓN ESPECIAL

Felicitaciones

30 AÑOS 1985-2015  
EL VALOR DE LA UNIÓN R.N.A. REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

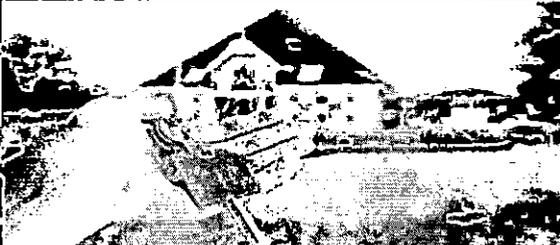
FEDELONJAS COMISIÓN COLEGIAL DE AVALUADORES VSC Asociado USN AVIA

# LA IMPORTANCIA DE LOS AVALUOS EN LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

La financiación vivienda ha experimentado un repunte significativo desde 2006, luego de llegar a mínimos históricos en los primeros años de 2000 como resultado de la crisis de finales de los noventa.



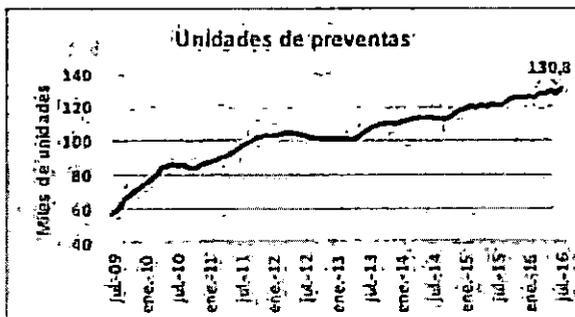
## PRIMERA ENTREGA



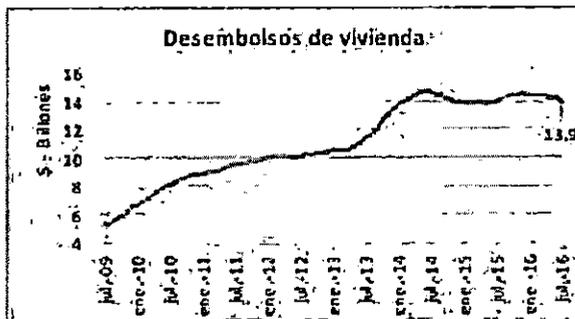


Esta tendencia creciente se ha acentuado aún más a partir de 2009 por la confluencia de los distintos programas de Gobierno que impulsan la adquisición de vivienda nueva, apoyados en la financiación hipotecaria<sup>1</sup>.

En este orden de ideas, actualmente se observan altos niveles en los indicadores de actividad del sector. En lo que respecta a la construcción de vivienda, el acumulado de los últimos doce meses de unidades licenciadas a junio de 2016 alcanza las 187 mil unidades. Así mismo, en julio de 2016 las preventas de vivienda en las principales 8 ciudades muestran un máximo histórico de 131 mil unidades en el acumulado anual, lo que representa una variación de 7,6% con respecto al mismo período de 2015. De igual manera, la financiación de vivienda ha registrado una dinámica favorable con un acumulado anual de \$13.9 billones en el monto de los desembolsos de crédito y un



Fuente: La Galería inmobiliaria. Incluye las 8 principales ciudades del país (Bogotá, Medellín, Barranquilla, Cali, Cartagena, Santa Marta, Bucaramanga y Villavicencio) y sus áreas metropolitanas.



Fuente: Asobancaria. Incluye los principales bancos del mercado hipotecario. Cifras a precios del último mes.

<sup>1</sup> Desde el año 2009 el Gobierno ha lanzado varios programas para impulsar la adquisición de vivienda: FRENCH I (entre abril de 2009 y noviembre de 2010) que subsidia la tasa de interés por los primeros siete años del crédito para adquirir vivienda nueva urbana de hasta 335 SMMLV; FRENCH II - Mi Casa Ya Subsidio Tasa (entre julio de 2012 y diciembre de 2018 o su agotamiento) que subsidia la tasa de interés por los primeros siete años del crédito para hogares sin vivienda con ingresos inferiores a 6 SMMLV y viviendas de hasta 135 SMMLV; FRENCH Contradicción (entre agosto de 2013 y diciembre de 2014) que subsidia la tasa de interés por los primeros siete años para adquirir vivienda nueva entre 135 y 335 SMMLV; Mi Casa Ya Ahorradoras que subsidia 5 puntos porcentuales por los primeros siete años del crédito y otorga subsidio familiar de vivienda (SFV) para hogares con ingresos inferiores a 2 SMMLV y que adquieren por primera vez una vivienda nueva urbana de hasta 70 SMMLV; Mi Casa Ya - Cuarta Inicial que subsidia 4 pp de la tasa de interés por los primeros siete años del crédito y otorga SFV para hogares con ingresos entre 2 y 6 SMMLV que adquieren por primera vez una vivienda nueva urbana entre 70 y 135 SMMLV; FRENCH Ho Vís (entre diciembre de 2016 hasta diciembre de 2017 o su agotamiento) que subsidia 2,5 pp de la tasa de interés por los primeros siete años del crédito para adquirir vivienda nueva entre 135 y 335 SMMLV.

Gráfico 1: Principales indica

saldo total de cartera de \$57 billones a junio de 2016.

Estos avances han permitido que la relación actual de la cartera de vivienda frente al PIB (7,1% a marzo de 2016) sea la más alta desde inicios de siglo, no obstante aún se mantiene por debajo de niveles registrados por otras economías de América Latina (México 10% y Chile 19%) y aquellos observados en nuestro país en la década de los noventa.

**Referencias normativas y usos de los avalúos**

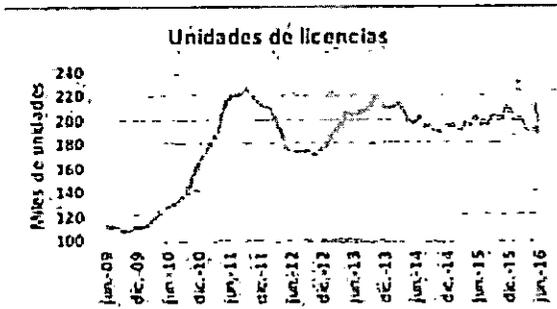
Si bien varios factores inciden en lograr una mayor profundización de la cartera de vivienda, un proceso adecuado de valuación de las garantías se vuelve indispensable para que el sector financiero pueda otorgar de forma más confiable créditos hipotecarios.

En Colombia, la tasación de los inmuebles o avalúo comercial, requiriendo en diferentes procesos de las entidades financieras relacionados con el crédito de vivienda y con operaciones de leasing habitacional, tiene diferentes referencias normativas. En primer lugar, la Ley 546 de 1999<sup>2</sup>, ley marco de financiación de vivienda, determina que los establecimientos de crédito deben "analizar la información referente

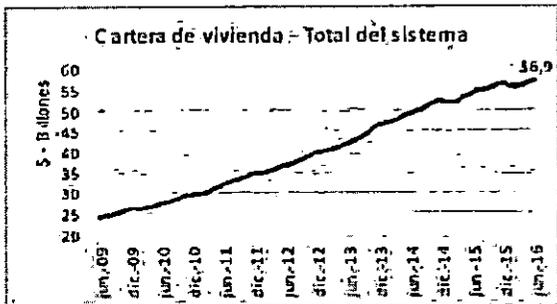
al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito, durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado". Así mismo, la Superintendencia Financiera<sup>3</sup> ha conceptualizado que "La exigencia de avalúos por parte de las instituciones financieras obedece a la necesidad de valorar las garantías otorgadas por sus clientes y forma parte de las reglas relativas a la gestión del riesgo crediticio que dichas entidades deben adoptar dentro de su organización;...".

Por su parte, de manera más reciente, la expedición de la Ley 1673 de 2013 -Ley del Avaluador- sentó las bases para regular la actividad valuatoria. La citada ley dispone la creación de un Registro Abierto de Avaluadores administrado por Entidades Reconocidas de Autorregulación<sup>4</sup>, también creadas por la ley, al que se podrán inscribir los avaluadores que cumplan unos determinados requisitos de conocimiento y experiencia en la actividad de valuación, así como la implementación del Código de Ética de la Actividad del Avaluador, entre otras disposiciones.

Así, el avalúo es un elemento indispensable en el proceso de otorgamiento de crédito y otros relacionados con la actividad crediticia. Por ejemplo, en lo que tiene que ver con el LTV (relación Loan-to-Value por sus siglas en inglés)<sup>5</sup>, en Colombia la Ley de 546 de 1999 reglamentó límites a dicha relación según rangos del valor de la vivienda: de 80% para el caso de la vivienda de interés social (VIS) con valor de hasta 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y de 70% para la vivienda diferente de VIS. Es así como el valor máximo de financiación se establece sobre el precio de compra del inmueble o el avalúo del mismo, siempre y cuando se hubiere practicado dentro de los 6 meses anteriores al otorgamiento del crédito.



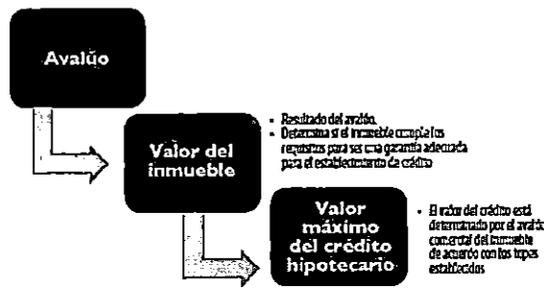
Fuente: DANE. Incluye los principales 88 municipios definidos por el DANE.



Fuente: Superintendencia Financiera, Titularizadora Colombiana, Fondo Nacional del Ahorro y Asobancaña. Incluye cartera crediticia, titularizaciones, leasing habitacional y FNA. Cifras a precios del último mes.

**res sectoriales de vivienda**

**Gráfico 2: Avalúo y monto del crédito**



<sup>2</sup> Artículo 17.  
<sup>3</sup> Concepto 2007036640-001 del 15 de agosto de 2007.  
<sup>4</sup> La Resolución 20910 de 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio autorizó a la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA como Entidad Reconocida de Autorregulación.  
<sup>5</sup> La relación dada por el cociente entre el préstamo y el valor de la vivienda. Este indicador refleja el grado de endeudamiento de los deudores con respecto al respaldo del crédito.

**2** Artículo 17.

**3** Concepto 2007036640-001 del 15 de agosto de 2007.

**4** La Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio autorizó a la Corporación Autoregulator Nacional de Avaluadores – ANA como Entidad Reconocida de Autoregulación.

**5** La relación dada por el cociente entre el préstamo y el valor de la vivienda. Este indicador refleja el grado de endeudamiento de los deudores con respecto al respaldo del crédito.

Las pruebas de violación de las leyes por parte de los bancos y entidades de crédito son por ejemplo pedir como requisito para un avalúo con el banco que el evaluador esté inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas como en el siguiente correo del BBVA y las publicaciones de los bancos en sus páginas web donde muestran las tarifas para los avalúos que ellos hacen para las operaciones de crédito:

— Mensaje reemitido —  
De: YULI ALEXANDRA BEJARANO LOPEZ <yuli.bejarano@bbva.com>  
Fecha: 16 de agosto de 2016, 17:13  
Asunto: Rta Homologación Avaluo Lucas Ortegón  
Para: lonja@lonjadedepropiedadraiz.com  
Cc: JAIME ANDRES AREVALO GARCIA <jaime.arevalo@bbva.com>

Buenas Tardes

Remito respuesta de consulta avaluos vivienda sobre la homologación del avaluo del cliente Lucas Ortegón donde se ratifica la observación de la firma manifestada en pasado 29 de julio.

Revisados los documentos del avalúo, se encontró que el perito no anexa el Registro Nacional de Avaluador expedido por Fedelonjas y por lo tanto, como este es un requisito obligatorio, no se adelanta el proceso de homologación. Una vez se anexe este documento se continuará con el trámite.

Por lo anterior y de acuerdo con el circuito interno establecido, se ratifica la recomendación de la firma Lonprocol.

Cordialmente,



Yuli Alexandra Bejarano López  
Sucursal La Trinidad - Gestor  
Movil 3157005332- Tel. 91-3808158 Ext 49312 [yuli.bejarano@bbva.com](mailto:yuli.bejarano@bbva.com)  
calle 56 # 4a-36


DAVIVIENDA

PERSONAS
EMPRESAS

¿Dónde somos?
¿Cómo hacer para inversionistas?
¿Cómo hacer edición?


INGRESO  
CLIENTES

Aquí puedo

Características y beneficios

Requisitos y pasos para acceder al producto

Requisitos y pasos para cancelar el producto

Beneficios y obligaciones

Tarjetas y costos

### Costos

Concepto	Descripción	Valor
Avalúo	Honorarios perito autorizado por Davivienda para revisar el estado (físico) del inmueble.	Mínimo 15% del SMMLV incluido IVA Máximo 2 SMMLV incluido IVA
Estudio de títulos	Honorarios abogado autorizado por Davivienda para revisar tradición del inmueble.	Vienda > VPS: 1.2X1000 del valor del inmueble Vienda VPS: 585,700 IVA incluido. Mínimo 8% SMMLV incluido IVA Máximo 2 SMMLV incluido IVA

Personas | Preferente | Microcrédito | Pyme | Empresas | Corporativo | Acerca de

Colombia



Acceso a Clientes a ColpatriaNet Personas

Aprende más | Regístrate

Red de oficinas  
Oficinas y cajeros

Contáctanos  
Estamos para ayudarte

Canales transaccionales  
Conoce todas las alternativas

Tasas y tarifas  
Consúltalas aquí

Buscar

Tarjetas de Crédito | Cuentas e Inversión | Hipotecario | Leasing | Vehículos | Préstamos | Seguros | Servicios

## Leaseback



Estás en  
Hipotecario | Leasing

### Compra de Inmuebles

Compra de Vivienda

Compra de Cartera

Mi Casa Ya VIS, subsidio a la cuota inicial

Vivienda residentes en el Exterior

Compra locales, oficinas, consultorios

Mi Casa Ya No Vis, subsidio a la tasa

Otras líneas con garantía

- ✓ Puedes transferir un activo de tu propiedad a cambio de recursos para libre inversión.
- ✓ Para más información acércate a la oficina Colpatria más cercana



Beneficios

Condiciones

Requisitos

- ✓ Financiación desde \$50 Millones de pesos
- ✓ Valor mínimo de vivienda: Superior a 135 SMMLV (\$93,1m para el 2016)
- ✓ Plazo: desde 5 hasta 10 años
- ✓ El avalúo será practicado por un perito autorizado por el Banco, previo pago del mismo
- ✓ El estudio de títulos corresponde a la revisión jurídica del inmueble ofrecido en garantía. Será practicado por un abogado autorizado por el Banco, previo pago del mismo



Fondo Nacional del Ahorro

Inicio Personas Empleadores Constructores y Gobierno Atención Ciudadana

Inicio > Vivienda > Avaluadores

## Avaluadores

### Sociedad Colombiana de Arquitectos

Dirección: Carrera 6 No. 26b-85 / Piso 11 Bogotá, Colombia.

Teléfono: 350 9922 Ext 110 – 112

Celular: 3204388866 – 3132935015

Fax: (571) 350 9994

Página Web: [www.sociedadcolombianadearquitectos.org](http://www.sociedadcolombianadearquitectos.org)

### Sociedad Colombiana de Avaluadores

Dirección: Carrera 10 No. 67 A-45 Bogotá, Colombia.

Teléfono: 2355273 – 2119684

Celular: 3208098124

Página Web: [www.scavaluos.org.co](http://www.scavaluos.org.co)

### Lonja Propiedad Raíz del Tolima

Dirección: Calle 19 No. 7- 48 of 505. Edificio Covinoc, Bogotá, Colombia.

Teléfonos: 4838375

Celular: 3153172905

Dirección: Calle 14a No 2a-04. Edificio Bancolombia, Oficina 412. Tolima, Colombia.

Teléfonos: (578) 2631259 – 2612606

Celular: 3185329570 - 3166940092

Correo electrónico: [lonjadeltolima@hotmail.com](mailto:lonjadeltolima@hotmail.com) - [cesar.quintero@lonjadeltolima.com.co](mailto:cesar.quintero@lonjadeltolima.com.co)

<https://www.fna.gov.co/vivienda/Avaluadores>

### Asolonjas

Dirección: Calle 90 No 14 – 26 Oficina 215 – 216.

Teléfonos: 6213693 – 6234044

Fax: 2561455

Página web: [www.asolonjas.net](http://www.asolonjas.net)

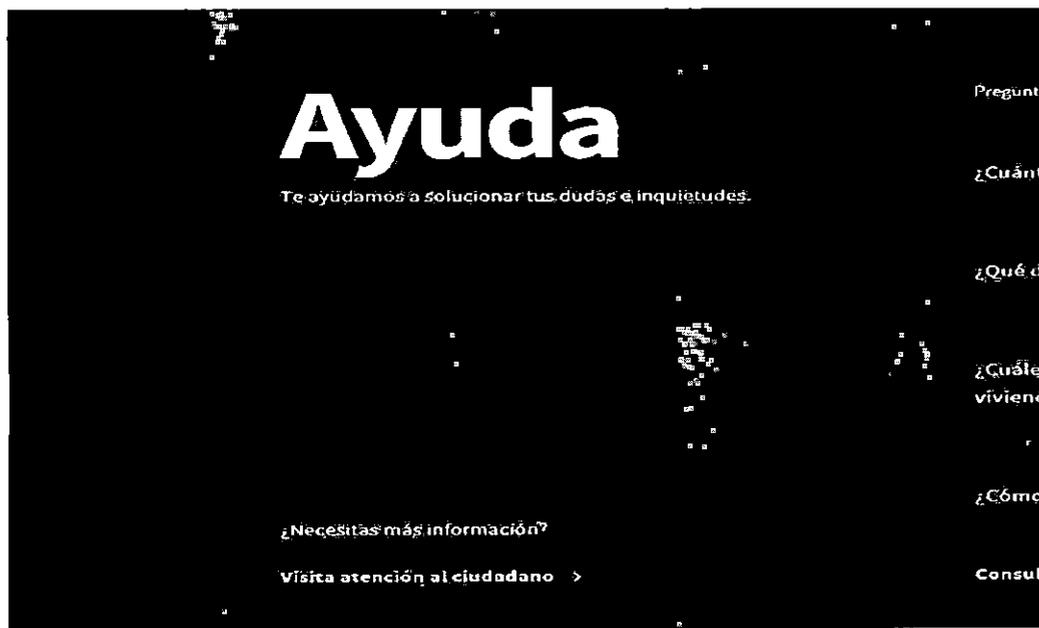
### Lonja Inmobiliaria de Profesionales

Dirección: Carrera 68 No 11 – 06 Oficina 201.

Teléfonos: 3099003 – 01800189003

Celular: 3213486476 – 317 2788373

Correo electrónico: [lonjainmobiliarios@gmail.com](mailto:lonjainmobiliarios@gmail.com)



**Ayuda**  
Te ayudamos a solucionar tus dudas e inquietudes.

¿Necesitas más información?  
Visita atención al ciudadano >

Pregunt  
¿Cuánt  
¿Qué d  
¿Cuál  
viviend  
¿Cómo  
Consul



## Tarifario

Conoce aquí las tarifas de todos nuestros productos y decide cuál de ellos es el mejor para ti.

Selecciona la entidad

Selecciona el año

Tarifas vigentes desde: 1 de Enero de 2017

Selecciona la categoría

Selecciona la subcategoría

- ☑ En el evento en que el cliente dentro del término mencionado, no manifieste su inconformidad con la modificación propuesta, se entenderá su aceptación tácita.
- ☑ Si el cliente opta por rescindir el contrato deberá acercarse a cualquiera de las oficinas o sucursales de Bancolombia.

Descripción	Tarifa (Sin IVA)
Avalúo y visitas a constructor profesional de vivienda y diferente de vivienda	0.85% por \$10,000 de los costos totales del proyecto + IVA, mínimo 0.5 SMLMV, máximo 1.5 SMLMV.
Avalúo y visitas constructor asociativo	0.5 por cada \$1,000 de los costos totales del inmueble a financiar + IVA, mínimo 0.1 SMLMV, máximo 1 SMLMV.
Avalúo: Crédito diferente de vivienda (Persona Natural y Persona Jurídica) o Leasing inmobiliario (Persona Natural)	1.3 por cada \$1,000 sobre el valor comercial del inmueble + IVA. Valor Mínimo 9 SMLDV + IVA. No hay tope máximo.
Avalúo: Crédito para Vivienda y diferente de vivienda o para Leasing Habitacional e inmobiliario nuevos (Proyectos financiados)	0.5 por cada \$1,000 sobre el valor del avalúo + IVA. Valor mínimo \$40,000, máximo 1 SMLMV.
Avalúo: Crédito para vivienda o Leasing habitacional (Proyectos no financiados o inmuebles usados)	1.1 por cada \$1,000 sobre el valor comercial del inmueble + IVA. Valor Mínimo: 4.5 SMLDV + IVA y Máximo: 3 SMLMV + IVA.
Avalúo: reformas de vivienda y diferente de vivienda	0.8 por cada \$1,000 del valor total del proyecto + IVA. Mínimo tarifa mínima.
Informe técnico, visitas y avalúo final de Constructor individual para vivienda y diferente de vivienda	0.5 por cada \$1,000 del valor total del proyecto + IVA. Mínimo la tarifa mínima. Avalúo final de verificación el 0.8 por cada \$1,000 sobre el valor comercial del inmueble + IVA. Mínimo la tarifa mínima.
Reavalúos	De 6 a 12 meses después de realizado el avalúo: 50% descuento / De 12 a 24 meses después de realizado el avalúo: 25% de descuento. Mínimo: tarifa mínima.

La tarifa de Avalúo para persona jurídica de Leasing Inmobiliario es negociada directamente entre el perito evaluador y el cliente.

 <p><b>Chatea con nosotros</b> Déjanos ayudarte a encontrar lo que buscas</p>	 <p><b>Liámanos</b> Nuestras líneas están esperándote</p>	 <p><b>Déjanos llamarte</b> Nos encantaría hablar contigo</p>	 <p><b>Visítanos</b> Busca nuestro próximo lugar de encuentro</p>
--	--	--	--

## Crédito Hipotecario para Comprar Vivienda

Tener casa propia, además de ser un sueño, es una inversión que aumenta tu patrimonio y genera una mayor seguridad para tu futuro y el de tu familia. Si lo quieres hacer realidad, pero aún no cuentas con el dinero suficiente, conoce a continuación la información que necesitas para obtener un Crédito Hipotecario Bancolombia con tasas a la medida de tus ingresos y capacidad de endeudamiento.



 [Adquiere aquí](#)

[Comunícate con nosotros](#)

O comunícate con tu contacto comercial.  
Este producto es ofrecido por Bancolombia S.A. Establecimiento Bancario.

Beneficios
<b>Características</b>
Planes de amortización y tasas
Seguros
Documentos
Mi Casa Ya, subsidio del Gobierno Nacional
Proceso para Crédito de Vivienda
Simula tu crédito

### Características

Conoce aquí las características principales del Crédito Hipotecario para Comprar Vivienda:

#### Características del producto:

- Debes tener entre 18 y 69 años.
- El crédito de Bancolombia, aplica para vivienda nueva o usada, urbana o rural, todos los estratos de acuerdo con el visto bueno del perito.
- El valor comercial mínimo debe ser de 40 SMMLV.
- El monto máximo de financiación es de hasta el 70% del valor comercial para vivienda superior a VIS (Vivienda de Interés Social) y hasta el 80% del valor comercial para Vivienda de Interés Social.
- La primera cuota pagada no puede superar el 30% de los ingresos de los aportantes (Ley de Vivienda).
- Cuenta con garantía hipotecaria de primer grado constituida sobre las viviendas financiadas.
- Los ingresos familiares deben ser superiores a 1.5 SMMLV, el deudor principal aporta 1 SMMLV. Para clientes del segmento Micropyme: \$1.500.000.
- El plazo mínimo de financiación es de 5 años y el plazo máximo es de 20 años para financiación en pesos y 30 años para financiación en UVR.
- Debes tener en cuenta que los gastos del avalúo (según valor comercial), estudio de títulos (según la tarifa de honorarios establecida por el banco) y de escrituración (Notaría, Rentas y registro) tienen un costo adicional que deben ser asumidos por el cliente.
- En un Crédito Hipotecario para Comprar Vivienda intervienen.

A.N.A., sus miembros fundadores y sus Lonjas hacen colusión en las licitaciones o concursos o la distribución de adjudicaciones de contratos.

Aquí podemos ver como en los requisitos para licitar el avalúo de unos bienes del Senado de la Republica<sup>1</sup> solicitan el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. de Fedelonjas, cotiza la A.N.A. y además dan puntaje si se está inscrito en Fedelonjas, lo cual es abiertamente un delito de Colusión en las licitaciones o concursos o la distribución de adjudicaciones de contratos. Esto viene ocurriendo desde hace muchos años pero aquí la primordial es que ya aparece la A.N.A que por ley no puede hacer avalúos.

<b>PROYECTO DE PRE PLIEGO DE CONDICIONES SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA No. 001 DE 2017</b>		<b>FECHA:</b>	<b>Página 1 de 65</b>
<b>CONTRATAR LA REALIZACIÓN DEL AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPUBLICA EN ARMONÍA CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LA RESOLUCIÓN 533 DE 2015 DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.</b>		<b>VERSION</b>	<b>1</b>

#### **EQUIPO MINIMO DE TRABAJO**

Para el desarrollo del objeto a contratar se debe conformar un equipo de trabajo mínimo compuesto por:

Perfil	Cantidad	Experiencia requerida
Contador Público	2	Experiencia mínima de 2 años en Normas Internacionales de información financiera y en la realización de avalúos.
Perito avalúador	1	Con experiencia certificada de 5 años en la realización de avalúos de bienes muebles e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la superintendencia de Industria y Comercio o el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de FEDELONJAS.
Actividad: Avalúo de bienes muebles y equipos electrónicos distintos a vehículos, un perito para vehiculos y para obra de arte		

<sup>1</sup>Vease:

<http://www.anav.com.co/site/content/requisitos-por-fuera-de-la-ley-estudio-para-avaluo-bienes-senado-de-la-republica>

Bogotá, D. C. 21 de octubre de 2017 Se envió escrito a [contratos@senado.gov.co](mailto:contratos@senado.gov.co) C. C.: [contactenos@sic.gov.co](mailto:contactenos@sic.gov.co) [quejas@procuraduria.gov.co](mailto:quejas@procuraduria.gov.co) [cgr@contraloria.gov.co](mailto:cgr@contraloria.gov.co)

6.

**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

Tomando en consideración las cotizaciones presentadas por las diferentes firmas del mercado nacional, la División de Bienes y Servicios procedió a realizar el respectivo estudio de mercado que se presenta a continuación:

Para la elaboración de este estudio de mercado, se invitaron a cotizar a las siguientes empresas vía email: PWC COLOMBIA, LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA, AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA, A CONSULTORES ASESORES SAS, BERAKAH INGENIEROS SAS, CONSULCONTAF LTDA, MGI PAEZ ASOCIADOS Y CIA SAS, SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES, AVALUOS NACIONALES, AVASIN, AVALUOS INVENTARIOS, CONSTRUYE INVERSIONES LTDA, M GARCES, GRUPO MT INGENIERIA, SIGYCAD LTDA, IF MAGUIN, OUN COLOMBIA SAS, EMPREAVAL, AVAGEST, GESTION Y AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA. (GAE LTDA), ESPINOSA DE BRIGARD CONSULTORES S.A.S, AVALUPERIAUTOS S.A.S, FEDELONJAS, EXALEGAL Y ANA.

**Factores técnicos y de calidad. 400 puntos**

<b>Elementos adicionales para puntuación</b>	<b>Puntuación máxima</b>
<p>Se otorgaran un máximo de 200 puntos por un contador público adicional al requerido en el numeral de Equipo mínimo de trabajo requerido (sin costo adicional para la entidad) el cual se calificará de acuerdo con las siguientes premisas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se otorgaran 100: si aporta un contador público adicional al proceso que demuestre estar inscrito y tener el registro vigente ante la Superintendencia de Industria y Comercio.</li> <li>2. Se otorgaran los 200 puntos en uno de las dos situaciones siguientes:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Si el contador público adicional demuestra estar inscrito y tener el registro vigente ante la Superintendencia de Industria y Comercio y FEDELONJAS.</li> <li>b. Se otorgaran los 200: Si el contador público adicional demuestra estar inscrito y tener registro vigente ante la superintendencia de industria y comercio y Registro Abierto de Avaluadores (RAA).</li> </ol> </li> </ol>	200
<p>Se otorgaran un máximo de 200 puntos por un perito evaluador adicional al requerido en el numeral de Equipo mínimo de trabajo requerido (sin costo adicional para la entidad) el cual se calificará de acuerdo con las siguientes premisas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se otorgaran 100 puntos: Si el perito evaluador adicional demuestra estar inscrito y tener el registro vigente ante la Superintendencia de Industria y Comercio.</li> <li>2. Se otorgaran los 200 puntos: Si el perito evaluador adicional demuestra estar inscrito y tener el registro vigente ante la Superintendencia de Industria y Comercio y FEDELONJAS.</li> <li>3. Se otorgaran los 200 puntos: Si el perito evaluador adicional demuestra estar inscrito y tener el registro vigente ante Registro Abierto de Avaluadores (RAA).</li> </ol>	200

La A.N.A., sus miembros fundadores y sus Lonas fijan directa o indirecta precio en el mercado valuatorio.

Cuatro sociedades afiliadas a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá adscrita a FEDELONJAS fueron multadas mediante la Resolución 27759 20 dic de 1999 por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) por prácticas comerciales restrictivas. Se encontró que las empresas y Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá tenían por objeto fijar las tarifas de varios servicios inmobiliarios, incluidos los avalúos, conducta dañina para un mercado en la medida que los consumidores no encuentran variedad de precios:

*"Las lonjas fijaron tarifas que deben cobrar sus afiliados por la prestación de servicios de venta, arrendamiento y avalúo. Se impone sanción económica a Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá (Miembro de Fedelonjas), Rafael Ángel H. y Cía. Ltda., Luque Ospina & Cía., Cáceres y Ferro S. A e Isabel de Mora Finca Raíz Ltda."*

REPUBLICA DE COLOMBIA		No.
		Bogotá
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO		
RESOLUCION NUMERO 27759 DE 19		
20 DIC 1999		
Por la cual se impone una sanción y se ordena la terminación de una conducta		
EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO		
en uso de sus atribuciones legales y,		

## 2. Acuerdo de precios

En el transcurso de la investigación se encontró que dentro de los estatutos de la Lonja dice que el Consejo Directivo tendrá como obligación Fijar las políticas de la Entidad, determinar sus servicios e impulsar su desarrollo. En el mismo sentido dentro de los estatutos los miembros se obligan a ceñirse a las tarifas autorizadas por la Corporación para los diferentes servicios prestados por los miembros. La Lonja fijó precios enviando circulares aprobadas por la vicepresidente y secretaria general de la Corporación.

### 2.1 La norma

Según el número 1 del artículo 47 del decreto 2153 de 1992 se consideran contrarios a la libre competencia los acuerdos que tengan por objeto o tengan como efecto la fijación directa o indirecta de precios.

Bajo estas pruebas se encuentra que las empresas y la Lonja tiene el objeto de fijar la tarifa en este servicio, pues la conducta es dañina para un mercado en la medida que los consumidores no encuentran variedad de precios.<sup>19</sup>

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar que la conducta objeto de investigación realizada entre la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Rafael Angel H. y Cía Ltda., Luque Ospina & Cía Limitada, Cáceres & Ferro S.A., Isabel de Mora Finca Raíz Ltda. es ilegal por contravenir lo previsto en número 1 del artículo 47 del decreto 2153 de 1992.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Rafael Angel H. y Cía Ltda., Luque Ospina & Cía Limitada, Cáceres & Ferro S.A., Isabel de Mora Finca Raíz Ltda. y a Sergio Mutis Caballero, Fernando Angel Neira, María Clara Luque García, Gustavo Cáceres Serrano e Inés Mora de Gutiérrez que terminen la conducta objeto de la presente resolución y se abstengan en el futuro de repetirla o de realizar actos equivalentes.

**ARTÍCULO CUARTO:** Imponer una sanción pecuniaria a las sociedades que se indican por la suma que se señala:

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá: Cien millones de pesos (\$100.000.000.00) moneda legal  
Rafael Angel H. y Cía Ltda: Veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00) moneda legal

- Servicio de avalúo

Comisión devengada por el servicio de fijación del valor comercial de un inmueble:

Para este servicio el objeto se demuestra:

☐ La directriz señalada por la Lonja de Bogotá es una comisión entre los siguientes niveles:

RESOLUCION NUMERO <b>27759</b> DE-19 HOJA No	
Por la cual se abre una investigación	
Rango del valor del inmueble	Porcentaje aplicable
Primeros \$100.000.000	1.50 por mil
Siguientes \$400.000.000	1.00 por mil
Siguientes \$500.000.000	0.75 por mil
Mayor de \$1.000.000.000	A convenir

Recientemente la ERA A.N.A. (fundada por Fedelonjas) repite o hace actos equivalentes sin tener las facultades legales. Se involucra de nuevo en acciones contrarias a la libre competencia cuando anuncia en su página web<sup>1</sup> y en el periódico El Tiempo<sup>2</sup> lo que se debe cobrar por los servicios valuatorios. Esta es otra demostración de cómo las entidades que conforman la A.N.A. trabajan como un presunto cartel monopolista que trata de fijar precios.



## GUÍA PARA SABER CÓMO HACER UN AVALÚO

Home > Finanzas > Guía Para Saber Cómo Hacer Un Avalúo

Además, recuerde que es importante pues, según **Madrinán**, "el avalúo del inmueble debe quedar bien hecho porque el banco presta de acuerdo con el riesgo que uno tiene y si presta más de lo que uno puede soportar, al final del día el que está poniendo en riesgo el patrimonio es uno mismo".

Ahora, en cuanto a precios, éstos **suelen ser definidos por el libre mercado**. Pero según el vocero de la **Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá**, un avalúo normal puede estar alrededor **0,7 por mil o 0,8 por mil del valor resultante del avalúo**. "En algunos casos se trabaja a precio fijo, se puede calcular dependiendo de dificultad del inmueble, se cotiza trabajo \$200/300 mil por horas, como trabajan los abogados".

<sup>1</sup>Vease: Página web de la A.N.A.: <http://www.ana.org.co/?p=726> – Extraído 12/12/2017

<sup>2</sup>Vease: Diario el Tiempo 25 de marzo de 2017

da

www.eltiempo.com - SALVADOR 23 DE MARZO DE 2012

# Antes de comprar o vender haga un avalúo

Cuando las partes van a realizar una transacción y no están seguras del precio del inmueble que se va a negociar, es mejor hacer el peritaje.

Para resolver las dudas de compra y venta, Metrocuadrado consultó a Alexandra Suárez, directora ejecutiva del Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.).

## ¿Qué costo tiene?

Este varía, pero en la mayoría de los casos corresponde al 1 x 1.000 del valor determinado para la propiedad en el estudio. Sin embargo, cada tipo de avalúo tiene un valor particular que depende de su finalidad, complejidad y alcance.

### Veeduría denunció el cartel de la actualización catastral en Ibagué - FEDELONJAS involucrado 29/01/2018<sup>1</sup>

La Lonja de Propiedad Raíz del Tolima, adscrita a FEDELONJAS, Expedia certificados de idoneidad para cumplir con el convenio Alcaldía e IGAC. Hasta la señora de los tintos aparece avaluando, violando el derecho al trabajo y la igualdad de los que sí están realmente preparados como peritos avaluadores.



Aquí vemos de nuevo el presunto cartel de los avalúos, actuando en cabeza de Fedelonjas, quien maneja el monopolio a través de la única ERA "A.N.A." gracias al contubernio con la SIC. Fedelonjas con estas acciones insulta a los avaluadores y demuestra nuevamente que encarna el riesgo social que la Ley 1673 de 2013 intenta prevenir. Recordemos que el pasada (24 enero de 2018) la A.N.A invitaba a profundizar sobre la "ética" en un encuentro nacional de avaluadores que organizo.

<sup>1</sup>Vease: Fuente 29/01/2018: <http://rubendariocorrea.com/wpsite/veeduria-denuncio-cartel-la-actualizacion-catastral-ibague/>  
El Tiempo 19/10/2017 <http://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/actualizacion-catastral-en-ibague-tiene-varias-irregularidades-142716>

Descarga a PDF - Comenzar Descarga

Convierte doc a pdf y pdf a doc. free.fromdoctopdf.com/PDF



Una ONG nacional denunció desde noviembre al despacho de la Alcaldía y ante varios órganos de control en Bogotá un entramado entre concejales, políticos y presuntas mafias del catastro que estarían detrás del cúmulo de irregularidades, y de injusticias, en la actualización catastral de Ibagué que desembocó este año en alzas del Impuesto Predial hasta del 1.000 por ciento.

**Le sugerimos leer: Carta ciudadana exigirá a Jaramillo y a Santos suspender cobro injusto del Predial en Ibagué**

El 27 de noviembre de 2017, **Mónica Patiño Santa**, presidenta de la **Red Nacional de Veedurías**, envió un derecho de petición al alcalde de Ibagué Guillermo Alfonso Jaramillo donde le pidió la **'INTERVENCIÓN INMEDIATA'** frente a presuntas graves irregularidades que se presentaban a esa fecha en la actualización catastral de la ciudad de Ibagué.

Descarga a PDF - Comenzar Descarga

Convierte doc a pdf y pdf a doc. free.fromdoctopdf.com/PDF



El documento fue enviado vía correo electrónico a la cuenta de la Alcaldía de Ibagué y tuvo respuesta, según Patiño Santa, por la misma vía días después por el secretario de Hacienda Juan Espinosa.

**Le sugerimos leer: Record: A Rosa María le llegó el recibo del predial con incremento del 1.000%**

La señora Patiño Santa no es una veedora cualquiera. Ella es **Comisionada Nacional para la Lucha Contra la Corrupción** nombrada por Decreto Presidencial número 1887 bajo la Ley1474 de 2011.

En el documento de varios folios, además de solicitarle información técnica sobre la ejecución del convenio interadministrativo firmado entre la Alcaldía y el IGAC, por 9.488 millones de pesos, la Red Nacional de Veedurías le informó al alcalde Jaramillo sobre diversas anomalías relacionadas con la vinculación de 302 personas para el desarrollo del contrato.

**Le sugerimos leer: "Con impuestos Jaramillo traicionó sus electores": Alexander Castro**

Las denuncias que le consignaron al mandatario por escrito incluían presuntos tráfico de influencias, recomendaciones y padrinazgos políticos de los contratistas vinculados, atrasos en la ejecución del convenio, participación de personal no idóneo, incumplimiento en los principios de planeación y planificación, entre otros.

La señora Mónica Patiño Santa le dijo al alcalde de Ibagué que se interesó por el tema de la actualización del catastro de la ciudad cuando leyó en el diario EL TIEMPO un artículo fechado el 19 de octubre de 2017 donde se leía que los concejales Linda Perdomo y William Rosas, después de un debate donde no solamente desnudaron las graves falencias del convenio sino que solicitaron a todo pulmón la liquidación del mismo y la aplicación de las pólizas de garantía por el incumplimiento por parte del IGAC.

**Le sugerimos leer: Llegan recibos del predial con incremento hasta del 380%**

Después, en el cuarto folio de la misiva, la veedora Mónica Patiño Santa le advirtió a Jaramillo que la regional Tolima del Agustín Codazzi era controlada, como cuota política del gobierno de Juan Manuel Santos, por el representante a la Cámara Ángel María Gaitán. En el texto se lee que en el ámbito nacional el IGAC era es una cuota al parecer del excandidato presidencial Juan Fernando Cristo.

La veedora escribió: *"Tenemos entendido que la territorial Tolima la tiene asignada el representante ÁNGEL MARÍA GAITÁN (PARTIDO LIBERAL) con el aval nacional del director nacional JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE y DIANA RÍOS secretaria general del IGAC Bogotá, - todos pertenecientes al - (PARTIDO LIBERAL) y estos son cuotas de CRISTO"*

**Le sugerimos leer: Actualización catastral aumentará recaudó del predial en 15 mil millones: Espinosa**

En el escrito, la denunciante contó además que los 302 contratistas que comenzaron a vincular entre julio y octubre del 2017 al IGAC, para adelantar la actualización catastral, eran recomendados por concejales de Ibagué y el congresista Gaitán, pero se encontraron para la legalización del contrato con un inconveniente: no tenían la experiencia certificada para adelantar un trabajo tan técnico y complejo como ajustarle el avalúo catastral a 188.000 predios de la ciudad.

Es allí, según la denunciante, cuando aparece en escena Flabio Lugo Buendía, presidente de la Junta Directiva de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima, quien según la queja habría expedido certificados express de idoneidad a decenas de personas que fueron enganchadas para cumplir con el convenio entre la Alcaldía y el IGAC, todos cuotas según Patiño Santa de concejales y un congresista.

**Le sugerimos leer: Se conforma comité cívico en rechazo del abusivo incremento del Predial**

Las fuentes afirman que tienen una lista donde a por lo menos 10 concejales le otorgaron entre 5 y 10 cuotas entre el contingente de contratistas que tienen como misión adelantar las visitas de la actualización catastral.

Reza la denuncia: *"Cuando los concejales de Ibagué empezaron a solicitar sus cupos para poder ingresar el personal dentro de esta contratación, se encontraron con una problemática que el personal NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS que exigía el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI" por lo que es cuando aparece un personaje llamado FLABIO LUGO BUENDÍA presidente de la Junta Directiva de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima, FEDELONJAS, quien es muy cercano al representante ÁNGEL MARÍA GAITÁN y el modus operandi para poder ingresar el personal de ellos era que el señor FLABIO LUGO BUENDÍA por medio de su empresa y otras de ellos mismos les otorgaba las certificaciones acorde a los cargos donde los iban a dejar para que cumplieran con el tiempo de experiencia y las labores acordes a las funciones que irían a desempeñar" (SIC).*

www.sic.gov.co/node/9040

INICIO | INTERNATIONAL COMMUNITY | HORA LEGAL | EMPLEOS | DENUNCIAS POR CORRUPCIÓN | ATENCIÓN AL CIUDADANO | AYUDA | GLOSARIOS | MAPA DEL SITIO | CERTIFICACIÓN DE CALIDAD

f t v

**50 años** **Industria y Comercio**  
SUPERINTENDENCIA

Buscar

GOBIERNO DE COLO

INICIO » NORMATIVA » NORMAS DE OTRAS ENTIDADES (DIARIO OFICIAL) » HISTÓRICO (DIARIO OFICIAL) MARZO 2013  
HACIA ATRÁS » RESOLUCIONES (DIARIO OFICIAL) » PROYECTO DE RESOLUCIONES

## Proyecto resolución Avaluadores

FECHA DE LA NORMA: AGO 11, 2014

"Por la cual se deroga el contenido del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, en materia de Avaluadores, y se incorpora lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, y se imparten instrucciones relativas a la actividad del evaluador".

Los comentarios serán recibidos desde el 11 de agosto, hasta el 22 de agosto del presente año. A solicitud de los usuarios se amplía el plazo para presentar comentarios hasta el día 29 de agosto de 2014.

✓ Tipo de norma: Resoluciones

Número: 345

[Proyecto\\_Resolucion\\_Avaluadores.pdf](#)

Inicie sesión para comentar

# Proyecto resolución Avaluadores

FECHA DE LA NORMA: OCT 16, 2014

"Por la cual se deroga el contenido del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, en materia de Avaluadores, y se incorpora lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, y se imparten instrucciones relativas a la actividad del evaluador".

El referido proyecto estará por segunda vez en consulta pública desde hoy 7 de octubre, hasta el 14 de octubre de 2014

A solicitud de los usuarios el plazo para presentar observaciones en relación con el referido proyecto se amplía hasta el jueves 23 de octubre de 2014.

✓ Tipo de norma: **Resoluciones**

Número: **327**

 Proyecto\_Resolucion\_Reglamenta\_Actividad\_Avaluador\_Ley\_1673.pdf

 Anexos\_1\_4\_Proyecto\_Resolucion\_Avaluadores.pdf

 Anexos\_5\_7\_Proyecto\_Resolucion\_Avaluadores.pdf

Inicie sesión para comentar

Fuente: <http://www.sic.gov.co/node/9723>

373

# Proyecto resolución Actividad del avaluador

FECHA DE LA NORMA: FEB 3, 2015

"Por la cual se deroga el contenido del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de evaluadores y se incorpora lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014 y se imparten instrucciones, relativas a la actividad del avaluador".

La referida publicación deberá publicarse por cinco días hábiles contados desde hoy 3 de febrero y hasta el lunes 9 de febrero de 2015.

✓ Tipo de norma: Resoluciones

Número: 391

-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo1.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo2.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo3.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo4.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo5.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo6.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo7.pdf](#)
-  [Proyecto\\_Resolucion\\_Reglamenta\\_Actividad\\_del\\_Avaluador\\_Ley\\_1673\\_Anexo8.pdf](#)

Inicie sesión para comentar

Fuente: <http://www.sic.gov.co/node/11264>

## CARTAS DE A.N.A PARA SER ERA, INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Con respecto a las cartas la A.N.A. responde en la Revocatoria que se le hizo lo siguiente:

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
 No. 15-271928-00214-0000  
 Fecha: 2016-11-09 11:31:44 Dep. 6100 DIR.INVESMETR  
 Trb. 415 ERA Eje:  
 Act. 329 CTOINFORMACION Follas: 12



62

Bogotá D.C., 8 de noviembre de 2016

**Doctora**  
**Ana María Prieto Rangel**  
**Directora de Investigaciones para el Control y verificación de Reglamentos**  
**Técnicos y Metrología Legal**  
**Superintendencia de Industria y Comercio**  
**E.S.D**

**Radicación: 15-271928**  
**Ref.: Respuesta Solicitud revocación directa Resolución 20910 de 2016**

7. Es parcialmente cierto. Si bien es cierto que con la solicitud de aprobación se aportaron las cartas fechadas en el año 2014: (i) El formato de carta de interés fue independientemente desarrollado por la Autorreguladora con base en los requerimientos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 465 de 2014. Dicho formato, que se ajusta a las normas señaladas y fue posteriormente enviado a la Superintendencia de Industria y Comercio para que en ejercicio de sus facultades lo tuviera en consideración, si lo tenía a bien, como modelo de carta de apoyo, dentro la Resolución 64191 de 2015. La Superintendencia, en su leal saber y entender, consideró válida dicha sugerencia, sin que dicho modelo sea el único formato válido de carta de apoyo para el cumplimiento de los requisitos legales, según se puede leer de la misma resolución (Ver Artículo 3 de la Resolución 64191 de 2015).

Por lo tanto, es falsa la apreciación de que la Autorreguladora tuvo acceso al contenido de la Resolución 64191 de 2015, de manera irregular. Es más la única versión de borrador a la que Autorreguladora tuvo acceso correspondió al proyecto de resolución puesto en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio para la presentación de comentarios, la cual fue puesta al público para su conocimiento y comentarios de manera general para todos los interesados.

Autorregulador Nacional de Avaluadores

1. Manifiesta la solicitante que la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores tuvo un trato preferente al de los demás solicitantes como Entidad Reconocida de Autorregulación y afirma injuriosamente que a esta Autorreguladora se le dieron a conocer los formatos con antelación a la publicación de los formatos.

**RESPUESTA DE A.N.A.:**

Aclaremos a la solicitante que el formato de Declaración de Interés adoptado por la Superintendencia de Industria y Comercio como ANEXO No. 4 en la Resolución 64191 de la misma entidad, fue elaborado por el equipo jurídico del Autorregulador Nacional de Avaluadores y fue presentado a esa Superintendencia a manera de sugerencia. Dicho modelo fue incorporado por la Superintendencia en la mencionada resolución en ejercicio de la autonomía reglamentaria. Cabe adicionar que en la Resolución en mención se aclara que los anexos adoptados en la presente resolución *podrán ser adicionados o modificados según se requiera* (Artículo 3 de la Resolución 64191 de 2015).

Encontrando que en esta consideración la solicitante hace serias acusaciones contra la entidad, afirmando que esta incurrió en prácticas contrarias a la norma, el Autorregulador Nacional de Avaluadores tomará las medidas legales correspondientes para que cese lo que considera constituiría un delito contra la integridad moral, de injuria y calumnia, tipificado en el Título V, artículo 220 y siguiente del Código Penal Colombiano.

Esas acciones penales nunca las ha interpuesto la A.N.A contra ANAV.

Luego la SIC responde al negar la Revocatoria en estos términos con las Cartas.

REPUBLICA DE COLOMBIA



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 85103 DE 2016**  
( 12 DIC 2016 )

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa

Radicación 15-271928

**LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE  
REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Código de  
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Ley 1480 de 2011, el  
Decreto 4886 de 2011, y

El Despacho encuentra que con la decisión adoptada mediante la resolución 20910 del 25 de abril de 2016 no existe oposición alguna a la Constitución Política o a la Ley, y tampoco se atenta contra el interés público y general como lo sostienen los solicitantes, razón por la cual no hay lugar a revocar el mencionado acto administrativo. Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones:

1. En relación con el hecho según el cual la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – ANA presuntamente conoció la carta modelo de manifestación de Interés contenida en el Anexo 4 de la resolución 64191 de 2015, previo a que este acto administrativo fuera expedido por la Superintendencia, corresponde precisar que el proyecto de la referida resolución surgió como consecuencia de un procedimiento de reglamentación adelantado por la SIC en compañía del gremio de evaluadores a nivel nacional, de manera que como bien lo exponen los peticionarios, el proyecto de la referida resolución fue publicado en la página web de la Superintendencia para comentarios y observaciones, en las siguientes fechas: del 11 al 29 de agosto de 2014, del 7 al 23 de octubre de 2014, y del 3 al 9 de febrero de 2015.

Así, en el marco de este procedimiento de reglamentación, la Superintendencia lideró y asistió a reuniones y comités de participación con representantes del gremio evaluador, con la finalidad de obtener elementos para elaborar el proyecto de resolución que finalmente fue publicado en la página web de la Entidad el 11 de agosto de 2014. De esta forma, esta Entidad recibió comentarios, sugerencias y observaciones que analizó y consideró a efectos de emitir el proyecto de resolución que fue publicado, y a su turno, durante la etapa de publicación también recibió diversos comentarios y observaciones, que le sirvieron de base para expedir la resolución definitiva, mediante la cual se derogó el Capítulo IX de la Circular Única, y se impartieron instrucciones relativas a la actividad del evaluador.

En este sentido, el formato de carta de manifestación de Interés fue diseñado por ANA y entregado a la SIC como sugerencia en el proceso de reglamentación que se surtió previo a la publicación del proyecto en la página web, tal como se advierte en el correo electrónico recibido el 28 de julio de 2014:

Escrito (15-271928)

 **Jairo A. Mejías**  
Superintendente  
Superintendencia de Industria y Comercio  
Calle 100 No. 100-100, Bogotá

**Superintendencia de Industria y Comercio**  
Superintendencia de Industria y Comercio

Centro de Atención al Ciudadano (CAC) - Bogotá, D.C. - Teléfono: (57) 1 234 5678 - Fax: (57) 1 234 5678  
Correo electrónico: [atencion@sic.gov.co](mailto:atencion@sic.gov.co) - Página web: [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)

Este documento es una copia de un documento original. No tiene validez jurídica. Para más información consulte el sitio web de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Atentamente,  
Con el presente, se hace constar de que se recibió de la Entidad de la Industria y Comercio a E.S.A.  
Mediante un correo electrónico.

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa

Es así como la Superintendencia consideró oportuno y viable incorporar dicho formato como Anexo 4 para que las entidades que solicitaran el reconocimiento como ERA, tuviesen un formato guía que pudieren utilizar para demostrar el número mínimo de evaluadores que manifestaran su interés de inscribirse en la ERA, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.1.2.2 de la resolución 64191 de 2015.

Sea de resaltar que la incorporación de dicho formato como Anexo 4 de la resolución 64191 de 2015 nunca fue objetado ni sometido a discusión en ninguna etapa del procedimiento de reglamentación, pues la SIC no recibió ningún comentario u observación al respecto, razón por la cual la misma fue acogida en la resolución definitiva.

Debe resaltar que la incorporación del formato de la *carta de manifestación de interés* en el Anexo 4 de la resolución 64191 de 2015, no solo es consecuencia de la adopción de las sugerencias presentadas durante el trámite y elaboración de observaciones y comentarios para la expedición de dicho acto administrativo, sino que ni siquiera constituyó una disposición de carácter imperativa para las entidades solicitantes de reconocimiento, pues como bien se observa en el mencionado numeral 1.1.2.2, para demostrar el interés de un evaluador de pertenecer a una ERA, se *puede* utilizar el formato establecido en el Anexo 4, esto es, su uso es facultativo.

De esta forma, las cartas de manifestación de interés aportadas por ANA con su solicitud de reconocimiento (fechadas de marzo y abril de 2014) no ponen de presente ninguna vulneración a los derechos de igualdad, debido proceso y libre competencia, pues lo que demuestran es la participación activa del sector valuatorio en el proceso de reglamentación de la actividad, y la toma en consideración de las sugerencias del mismo sector de parte de esta Entidad.

En este orden de ideas, el argumento expuesto por las solicitantes no pone de presente inconsistencia alguna que afecte el fondo de la decisión de reconocimiento adoptada mediante resolución 20910 del 25 de abril de 2016.

No es verdad que haya participado en su totalidad el gremio de evaluadores, fue necesario interponer un derecho de petición a la SIC (anexo 46) para que lo hicieran, y el delegado de la SIC dijo que podía ir un solo representante de cada lonja y como siempre lo hacen (hasta en el SENA en Mesa Sectorial de Avalúos) Fedelonjas llevo un bus de gente para hacer más presión.

Tampoco la SIC solicito asesoría a otras lonjas para hacer las resolución, sino hasta que les toco por el derecho de petición, o sino la hacen a "puertas cerradas" con Fedelonjas. Ahora, de las otras 8 ERAS que se presentaron no tenemos conocimiento de que hubieran enviado cartas con fecha anterior al 11 de agosto de 2014, por lo tanto, ese proceso si estaba viciado.

ANEXO 46



376

**Industria y Comercio**  
SUPERINTENDENCIA

Bogotá D.C.,

10

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RAD: 14-088294- -00002-0000	Fecha: 2014-06-10 17:07:17
DEP: 10 OFICINAJURIDICA	
TRA: 113 DP-CONSULTAS	EVE: SIN EVENTO
ACT: 440 RESPUESTA	Folios: 1

Doctor  
**CARLOS ANDRES PERANQUIVE GONZALEZ**  
corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Asunto: Radicación: 14-088294- -00002-0000  
Trámite: 113  
Evento: 0  
Actuación: 440  
Folios: 1

Estimado(a) Doctor:

Con el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, damos respuesta a su comunicación radicada en esta Oficina con el número que se indica en el asunto, en los siguientes términos:

#### 1. Objeto de la consulta

Solicita información sobre la reglamentación de la "actividad del evaluador", según la Ley 1673 de 2013. Además, se solicita sean tenidos en cuenta en las reuniones realizadas sobre la materia y se asigne cita con el grupo encargado del tema para tener contacto directo y estar actualizados con la nueva reglamentación.

En relación con la solicitud para convocar a una reunión con el Grupo encargado del tema, le informamos que el Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos le fija fecha para el 10 de julio de 2014, a las 11 A.M, en el piso 7 de esta Superintendencia, ubicada en la carrera 13 No. 27-00, piso 7 del Edificio Bochica de esta Ciudad.

#### 2. Facultades de la Superintendencia de Industria y Comercio

La Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011, a través del cual se modificó la estructura de la Entidad, en materia de evaluadores, cuenta entre otras funciones, con la de "[e]jercer las funciones atribuidas por la ley y el reglamento en materia de avalúos, evaluadores y del registro nacional de evaluadores".

Por su parte, el artículo 26 de la Ley 1673 de 2013 establece que:

"(...)

"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.

“(…)”.

En concordancia, el artículo 37 de la citada Ley 1673 dispone que:

“Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.

“Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

“a. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario.

“b. Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario.

“c. Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8 y 9 de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

“Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes”.

En consecuencia, es claro que la Superintendencia de Industria y Comercio tiene competencia para realizar la inspección, vigilancia y control sobre las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador y las personas que desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador, verificando que en el desarrollo de la actividad se cumpla con lo establecido en las normas contenidas en la ley y las demás que la reglamenten.

Así mismo, conforme a la Ley 1673 de 2013, la entidad que tiene a su cargo la facultad de regular lo relacionado con la actividad de evaluador, así como la verificación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación –ERA que entren a operar es el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo –MinCIT, quienes y a través de su página web [www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co) convocan a los interesados sobre el tema.

### 3. Disposiciones aplicables

Es importante destacar que, la normativa aplicable en relación con la actividad del evaluador se encuentra prevista en la Ley 1673 de 2013 “por la cual se reglamenta la

actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”, el Decreto 222 de 2014 “por el cual se corrigen yerros en el texto de la Ley 1673 de 2013” y, en el Decreto 556 de 2014 “por el cual se reglamenta la ley 1673 de 2013”.

#### 4. Ámbito de aplicación de la ley de evaluadores

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1673 de 2013 y del Decreto 556 de 2014, respectivamente, en Colombia la actividad de valuación se aplica a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y, a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación. A su vez, se regirán en los términos y para los efectos previstos en la citada ley, a fin de obtener la unificación normativa de la actividad del evaluador.

En este orden, la actividad del evaluador se desarrollará y regirá exclusivamente según lo previsto en la Ley 1673 de 2013 y en el Decreto 556 de 2014, normas que fueron señaladas en el punto 3 de este escrito y en las demás que la complementen o reglamenten.

#### 5. Del reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA)

El artículo 27 del Decreto 556 de 2014 establece el reconocimiento de las Entidades reconocidas de Autorregulación (ERA):

“Del reconocimiento de las Entidades reconocidas de Autorregulación. La Superintendencia de Industria y Comercio autorizará como Entidad Reconocida de Autorregulación para el desarrollo de las funciones establecidas en el artículo 24 de la Ley, a las entidades gremiales de evaluadores, sin ánimo de lucro, que cumplan con los requisitos establecidos en la ley, de acuerdo con lo señalado en el presente Decreto.

“Se considerará información o publicidad engañosa cuando en una entidad se anuncie, informe o dé a creer al público o los evaluadores que es una Entidad Reconocida de Autorregulación sin contar con la respectiva autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio. En este caso, además de la multa, la Superintendencia impondrá la sanción de cierre temporal o definitivo del establecimiento y se emitirá orden perentoria de corrección de la información engañosa”. (Subrayado fuera del texto)

En consecuencia, la Superintendencia de Industria y Comercio en los términos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y demás normas que la reglamenten, está facultada para autorizar a las Entidades de Autorregulación que cumplan con el lleno de los requisitos en ella previstos.

Si requiere más información sobre las normas objeto de aplicación por parte de esta Entidad, las puede consultar directamente en la página en Internet, [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co).

Atentamente;

Atentamente,

**WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ANEXO 49

Señor:

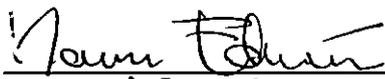
Juzgado Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá.

E. S. D.

**Asunto:** Coadyuvancia dentro de la Acción Popular interpuesta por los miembros de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV contra la Superintendencia de Industria y Comercio - SIC y OTROS por la amenaza y vulneración de derechos colectivos.

Con fundamento en el artículo 24 de la Ley 472 de 1998 respetuosamente, señor Juez, manifestamos que tenemos un interés legítimo en el resultado del proceso por lo cual intervenimos como coadyuvantes en favor de la defensa de los *Derechos Colectivos* enunciados en la demanda presentada por la parte actora; en efecto, hacemos parte del *Sector Valuatorio* y apoyamos en su integridad los hechos y las pretensiones de la demanda de la Acción Popular interpuesta por los miembros de ANAV contra la SIC y OTROS. Igualmente, manifestamos que existe en el *Sector Valuatorio* la imperiosa necesidad de GARANTIZAR EFECTIVAMENTE los *Derechos Colectivos* enunciados en dicha demanda constitucional; pues sólo así se respetaría la participación democrática, la libre competencia y la garantía efectiva de los derechos e intereses colectivos del *Sector Valuatorio* reconocidos en el ordenamiento constitucional. Por lo tanto, señor Juez, respetuosamente solicitamos que nos vinculen como coadyuvantes en favor de las pretensiones solicitadas por los accionantes.

Atentamente,



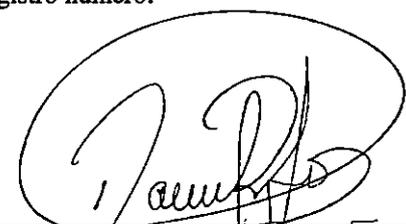
Nombre: Manuela Echavarría  
 C. C.: 43990617  
 Celular: 320 643 1334  
 Dirección: Cr. 26A No. 62-11 OF 402  
 E-mail: manuela998@gmail.com  
 Registro número: SIC 14-247130  
 Oficina No. 620



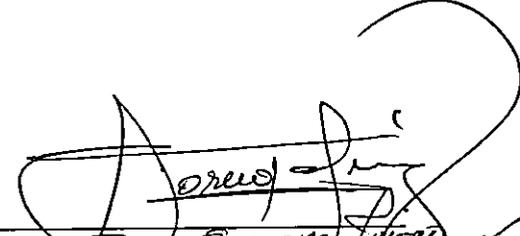
Nombre: Diferencia A. Valencia  
 C. C.: 93400891  
 Celular: 3125538068  
 Dirección: Calle 3 #5-24 B/Ca Pous  
 E-mail: valencia.diferencia@gmail.com  
 Registro número: R.N.A. SUPLE. 10-16949

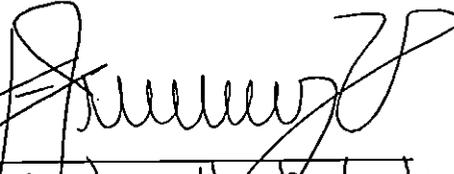


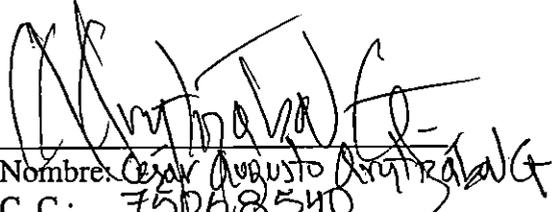
Nombre: Marco Fulio Bernales  
 C. C.: 27222971  
 Celular: 3142951213  
 Dirección: Cr. 9A # 79-00 T9-104 BOSQUE LARGO  
 E-mail: marcobernales@gmail.com  
 Registro número:

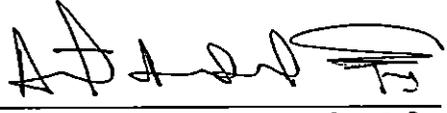


Nombre: Daniel Vengifo Osorio  
 C. C.: 14.231.319 de Bague  
 Celular: 3123509005  
 Dirección: Aven. Subibinal N° 6050 Pando del Norte TAB-20  
 E-mail: dvengifo03@gmail.com  
 Registro número:  
 RNA N° 08 - 2228

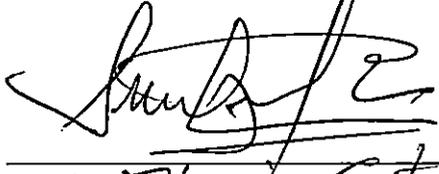
  
 Nombre: Jorge Enrique Filio  
 C. C.: 9.180.937 de Bogotá  
 Celular: 3102826632  
 Dirección: K 8° N° 60-55 Pl B4 Ap 104. Torre. Tol.  
 E-mail: jorgefilio1952@hotmail.com  
 Registro número: RNA/CC.08-3948

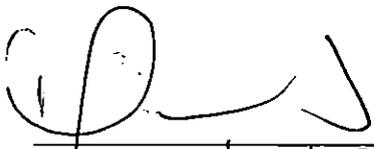
  
 Nombre: Jorge Humberto Jiménez Vill  
 C. C.: 79.230.186  
 Celular: 3102531719  
 Dirección: Calle 174 # 8-20 int. 8 ap. 903  
 E-mail: hjv@hotmail.com  
 Registro número: 326 Asolnjas

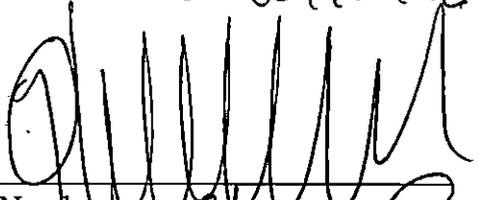
  
 Nombre: Cesar Augusto Antrabal  
 C. C.: 75068540  
 Celular: 3174018308  
 Dirección: Cle 117A #A-25 int. 104 Bogotá DC  
 E-mail: antrabal.ava@uao@gmail.com  
 Registro número: SIC 01055243  
 Longa Prop. Pais Avud. y Curt. V-0510-12

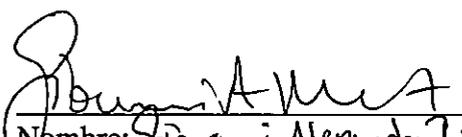
  
 Nombre: ANTONIO CARBONELL TORRES  
 C. C.: 8.634.921  
 Celular: 3034674259-3122180160  
 Dirección: CAA # 6 AM 22A 29 SILLAGA  
 E-mail: ANTONIO CARBONELL TORRES@hotmail.com  
 Registro número: CC 07.4704  
 COPOLONJAS

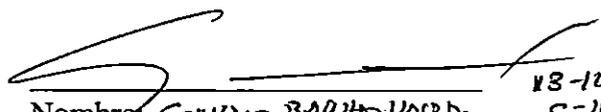
  
 Nombre: Ricardo Rojas Vargas  
 C. C.: 12102677  
 Celular: 3103410296  
 Dirección: Calle Jr Bis 16-48 (604)  
 E-mail: rrvargas572@gmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Tiberio Castillo E  
 C. C.: 19217082 Bte  
 Celular:  
 Dirección: Cra 10 # 5-37 apt 703  
 E-mail: tiberio.castillo@hotmail.com  
 Registro número: 01-60922 Sic

  
 Nombre: Michael Gomez  
 C. C.: 22260680  
 Celular: 3182801392  
 Dirección: Cl 1180 # 42A 118  
 E-mail: goreniciam@dhotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Gloria Castillo  
 C. C.: 65745297  
 Celular:  
 Dirección: calle 57 No 10-17 Ib  
 E-mail: manounidadibage@gmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Giovanni Alexander Lopez Cortes  
 C. C.: 791594274 de Bogotá  
 Celular: 3153006689  
 Dirección: KR 11 # 73-44 OF. 610.  
 E-mail: garco2800@yahoo.com  
 Registro número: 9-39574

  
 Nombre: GONZALO BAPTO UAO B  
 C. C.: 79101817  
 Celular: (31) 7877318  
 Dirección: Cl. 117 # 4-68/70  
 E-mail: Uao77@hotmail.com  
 Registro número: L.E. 1.4707  
 13-11-17  
 5-11 PU

*[Handwritten signature]*

Nombre: Sebastian Rizo A  
C. C.: 2926009  
Celular: 3102739813  
Dirección: C/ 98A # 61-38  
E-mail: coninmobil@gmail.com  
Registro número: RNA: 111-5487

*[Handwritten signature]*

Nombre: Dely Patricia González Ruiz  
C. C.: 41-726-947  
Celular: 3105711200  
Dirección: Cra. 53 # 103B 42 of. 508  
E-mail: patriciaow21628@hotmail.com  
Registro número: SIC

*[Handwritten signature]*

Nombre: Orlando González Guio  
C. C.: 39.227.974  
Celular: 3212052637  
Dirección: C/ 53 # 103B 42 of. 508  
E-mail: orlando.g.g@hotmail.com  
Registro número: SIC

*[Handwritten signature]*

Nombre:  
C. C.: 299473 Fuzari  
Celular: 3108060603  
Dirección: Calle 4 # 6-76 Int. 53 Urbate  
E-mail: Joviana2010@gmail.com  
Registro número:

*[Handwritten signature]*

Nombre: Consuelo Molano Pizarro  
C. C.: 46.356.02  
Celular: 310-8711272  
Dirección: Calle 124 # 7.35 of 623  
E-mail: consuelomolano@gmail.com  
Registro número:

*[Handwritten signature]*

Nombre: Gerson  
C. C.: 15899318  
Celular: 3136157299  
Dirección: Calle 14 N. 7-09  
E-mail: gilvapis7@yahoo.es  
Registro número: ROMADOR DE AVALUADORES

*[Handwritten signature]*

Nombre: Olga Forero Burgos  
C. C.: 51-685318  
Celular: 3208458093  
Dirección: #11-23 B # 68C-40 / 4 Ap 203  
E-mail: oforero16@hotmail.com  
Registro número:

*[Handwritten signature]*

Nombre: Lisa Leyton  
C. C.: 65.777.420  
Celular: 318-5895669  
Dirección: C/ 3 N. 12-37 of 201  
E-mail: judicaleyton@gmail.com  
Registro número:

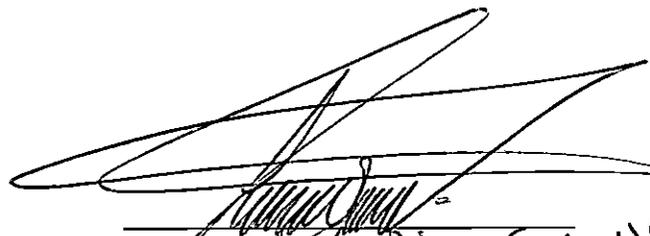
*[Handwritten signature]*

Nombre:  
C. C.: 14224003  
Celular: 3123410523  
Dirección: P/que 45 Apt. 402. (C/ 50) I. A.  
E-mail: luisnaec5@hotmail.com  
Registro número:

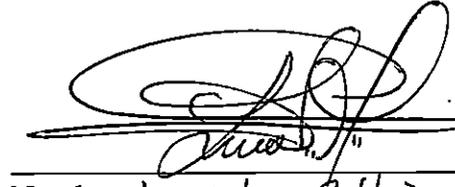
*[Handwritten signature]*

Nombre:  
C. C.: 24.317.062  
Celular: 3127447437  
Dirección: Cra 24 68-68.  
E-mail: lilianaarce@gmail.com  
Registro número:

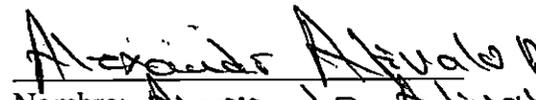
  
 Nombre: Felipe Ojeda Velazquez  
 C. C.: 10229225  
 Celular: 3154923440  
 Dirección: car. 24 # 58 # 01  
 E-mail: felipeojedavelazquez@yahoo.es  
 Registro número: 110319

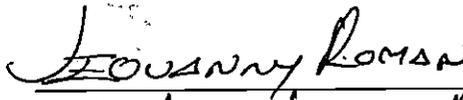
  
 Nombre: Guillermo Antonio Carrizosa V.  
 C. C.: 197410257 Bogotá.  
 Celular: 313 8304955  
 Dirección: Villa Varona MG # 26 Ibaque  
 E-mail: g.carrizosa2009@hotmail.com  
 Registro número:

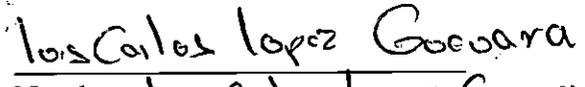
  
 Nombre: Henry Vazbera O.  
 C. C.: 7505512  
 Celular: 3103437263  
 Dirección: cr 57 # 5.36 - Fresno  
 E-mail: hvazbera0@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Luis Antonio Calderón S.  
 C. C.: 14.135.136  
 Celular: 3102255240  
 Dirección: Mz. 3 casa 4 EL PERON  
 E-mail: Lacm24@gmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Jairo David Celis Leal  
 C. C.: 51072077  
 Celular: 3112620351  
 Dirección: 5ta casa 6 casa 25 apartamento 7518  
 E-mail: jcelis70@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Alexander Azevalos R.  
 C. C.: 93385092  
 Celular: 3042103382  
 Dirección: Mz A casa 29 Andalucía Real  
 E-mail: azevalosalexandreibaque@gmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Louanny Roman  
 C. C.: 79597131  
 Celular: 3123904733  
 Dirección: D106 19 # 19 B-06 U/CENCIO  
 E-mail: romajeo34@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: los Carlos Lopez Govecra  
 C. C.: 93.386.137 de Ibaque  
 Celular: 3116674164  
 Dirección: Mz F casa 1 Urb Nieta pure Ibaque  
 E-mail: loscarlosvaldes@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Elmo Adolfo Sanchez  
 C. C.: 93393407  
 Celular: 3103053765  
 Dirección: Ap 302 Ed 1a Ceiba  
 E-mail: ingelusa@yahoo.es  
 Registro número:

  
 Nombre: Lyda Katherine Pora Cora  
 C. C.: 28.821554 Uao  
 Celular: 3118068900  
 Dirección: Cr 5 # 1 C-68 B/joanillo/Uao-Tol.  
 E-mail: lportol1909@hotmail.com  
 Registro número:

~~Hernest Santanilla C.~~  
Hernest Santanilla C.

Nombre: Hernest Santanilla Campos  
C. C.: 79.869.058  
Celular: 31579152334  
Dirección: Wz. 48 CASA 8. (AENAVE)  
E-mail: hsantocampos@hotmail.com  
Registro número:

Nombre: Daniel Rengifo Osorio  
C. C.: 14.231.319 de Ibaguè  
Celular: 3123509005  
Dirección: Aven. Subibinal calle 60 TAs Apt 20  
E-mail: drengifo03@gmail.com  
Registro número: 08-2228

Cesar Fernando Paez

Nombre: Cesar  
C. C.: 43.406.519  
Celular: 3154822020  
Dirección: calle 91 # 3-60  
E-mail: cesarfernando.paez@hotmail.com  
Registro número:

Jairo de Jesus Arboleda Torres

Nombre: Jairo de Jesus  
C. C.: 15.423.868  
Celular: 3105429657  
Dirección: calle 23 no 220-21 SANTA ROSA DE E. RISEHDA.  
E-mail: jairoar-311@hotmail.com  
Registro número: R.N.A. (08-12.4113) -

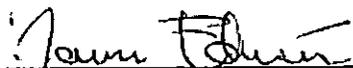
Nombre:  
C. C.:  
Celular:  
Dirección:  
E-mail:  
Registro número:

Señor:  
Juzgado Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá.  
E. S. D.

Asunto: Coadyuvancia dentro de la Acción Popular interpuesta por los miembros de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV contra la Superintendencia de Industria y Comercio - SIC y OTROS por la amenaza y vulneración de derechos colectivos.

Con fundamento en el artículo 24 de la Ley 472 de 1998 respetuosamente, señor Juez, manifestamos que tenemos un interés legítimo en el resultado del proceso por lo cual intervenimos como coadyuvantes en favor de la defensa de los *Derechos Colectivos* enunciados en la demanda presentada por la parte actora; en efecto, hacemos parte del *Sector Valuatorio* y apoyamos en su integridad los hechos y las pretensiones de la demanda de la Acción Popular interpuesta por los miembros de ANAV contra la SIC y OTROS. Igualmente, manifestamos que existe en el *Sector Valuatorio* la imperiosa necesidad de **GARANTIZAR EFECTIVAMENTE** los *Derechos Colectivos* enunciados en dicha demanda constitucional; pues sólo así se respetaría la participación democrática, la libre competencia y la garantía efectiva de los derechos e intereses colectivos del *Sector Valuatorio* reconocidos en el ordenamiento constitucional. Por lo tanto, señor Juez, respetuosamente solicitamos que nos vinculen como coadyuvantes en favor de las pretensiones solicitadas por los accionantes.

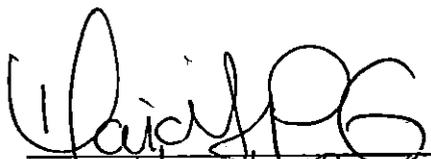
Atentamente,

  
Nombre: Manuel Echavarría  
C. C.: 43990617  
Celular: 320 6431334  
Dirección: C. 26A No. 62-11 AP 402  
E-mail: manuel498@gmail.com  
Registro número: SIC 14-247120  
Unifon No. 620

  
Nombre: Marco Tulio Bernales  
C. C.: 43292971  
Celular: 3142951213  
Dirección: c/2. 9A-00 T9-101 BOJOUR LARGO  
E-mail: marcorbernales@gmail.com  
Registro número:

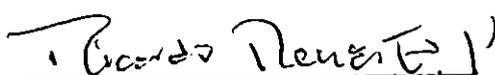
  
Nombre: RAFAEL A. VALENCIA  
C. C.: 93400891  
Celular: 312553068  
Dirección: CARRERA 375-24 B/C POMA  
E-mail: rafaelvalenciaavaluadores@hotmail.com  
Registro número: R.N.A. SUPLE. 10-16949

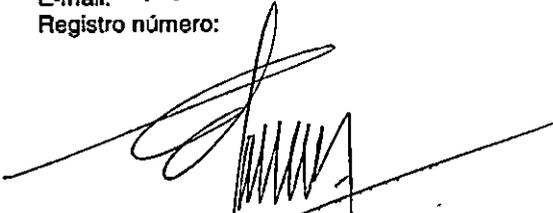
  
Nombre: Daniel Vengilo Osorio  
C. C.: 14.231.319 de Bogotá  
Celular: 3112350905  
Dirección: Aven. Subirinal N° 6050 Prodo. 61 Norte Tps 201  
E-mail: drens1fo03@gmail.com  
Registro número: RNA N° 05 - 2228

  
 Nombre: Maria Jose Parra Cuervo  
 C. C.: 52348623  
 Celular: 3222235309  
 Dirección: AK 7 # 48A-11 Apto 401  
 E-mail: marypbydis@gmail.com  
 Registro número: SIC 11-056148

  
 Nombre: ALEXANDRA Cubillos  
 C. C.: 161592.422 Cali  
 Celular: 3207339471  
 Dirección: CRA 4 #11-33 of 301 Edif UONEA  
 E-mail: acca055@hotmail.com @ALI(V.)  
 Registro número:

  
 Nombre: HENRY CARDENAS  
 C. C.: 16595557  
 Celular: 3158308546  
 Dirección: henrycardenas@hoy.com.co  
 E-mail: henrycardenas@hoy.com.co  
 Registro número:

  
 Nombre: Ricardo Meneses P  
 C. C.: 16.665.207  
 Celular: 3216401930  
 Dirección: Cra 7D 7D-60 cali  
 E-mail: rmp.utoro@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: EFRAIM VAZQUEZ  
 C. C.: 6200208  
 Celular: 3117420752  
 Dirección: K18 E14 81 P2 Mto 202  
 E-mail: efraimvazquez@hoy.com.co  
 Registro número:

  
 Nombre: Humberto Meneses P.  
 C. C.: 70.040.042  
 Celular: 3206668579  
 Dirección: Calle 4 #23-79 Apto 504 Armenia  
 E-mail: humberto.meneses@hotmail.com  
 Registro número:

  
 Nombre: Maria de Jesús Ruales  
 C. C.: 41-885.079  
 Celular: 3104271434  
 Dirección: Calle 21 13-51 of 306  
 E-mail: m.ruales@hotmail.com  
 Registro número:

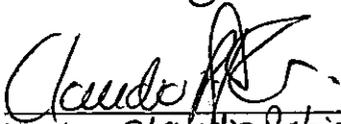
  
 Nombre: Manuel Ignacio Nieto U.  
 C. C.: 3-016062  
 Celular: 3112125455  
 Dirección: Calle 4 #10-282 LAMSA  
 E-mail: manolnieto57@yahoo.com  
 Registro número: —

  
 Nombre: Claudia Rabao  
 C. C.: 41925948  
 Celular: 3128701827  
 Dirección: Cra 6 W. SOW-01 Coo 25  
 E-mail: clara64@hotmail.com  
 Registro número:

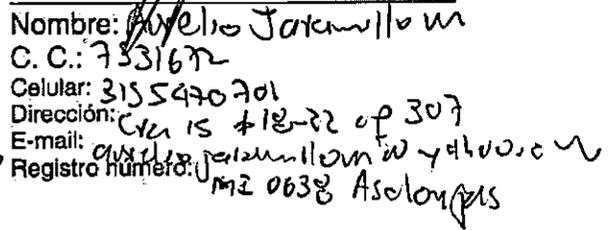
  
 Nombre: Alfredo Alvarez Lopez  
 C. C.: 9523.441 A  
 Celular: 3117705642  
 Dirección: Cra. 15 #13-22 of. 307  
 E-mail: alalho57@hotmail.com  
 Registro número: MI-0592

Señoras  
Juzgado Administrativo de Circuito Judicial de Bogotá

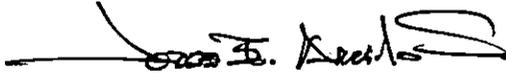
385



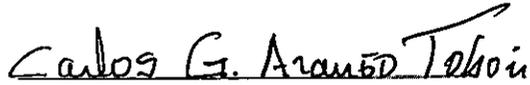
Nombre: Claudia Patricia Vicos G.  
C. C.: 41925949 W  
Celular: 3006519213  
Dirección: cll. 9N-21-51 Yulina Bl. C29202  
E-mail: claudia.priosospina@gmail.com  
Registro número: MZ-0273 Asolonjas



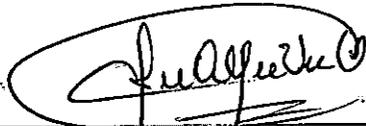
Nombre: Puyelio Jaramillo W  
C. C.: 7331672  
Celular: 3155470701  
Dirección: Cll 15 #18-22 of 307  
E-mail: puyelio.jaramillo.w@yahoo.com  
Registro número: MZ 0638 Asolonjas



Nombre: Jorge Enrique Arce Soto  
C. C.: 7536903  
Celular: 3117461170  
Dirección: cr 17 #20-27 of 615.  
E-mail: jerenarce@rentaquipos.com  
Registro número:



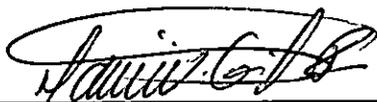
Nombre:  
C. C.: 9.060.038 C/5ma  
Celular: 312-8214536  
Dirección:  
E-mail: arangotoboin12@gmail.com  
Registro número: 10-2410 espolonjas  
RNA



Nombre: Jorge Alfonso Vanegas  
C. C.: 7523103  
Celular: 3127765849  
Dirección: calle 5 No 13-33 Arce  
E-mail: josalvanz@yahoo.es  
Registro número: 0599 ASOLONJAS



Nombre: Oscar Edoardo Sánchez Henao  
C. C.: 1088282271  
Celular: 3168737088  
Dirección: V. la Unión, casa 3306ds  
E-mail: osarsanchez88@hotmail.com  
Registro número:



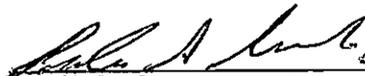
Nombre: Johan Mauricio Gutierrez  
C. C.: 1094901506  
Celular: 3108466962  
Dirección: Cll 11 #22-78 B Veler  
E-mail: maoo-nato@hotmail.com  
Registro número:



Nombre: ANDRES DAVID SMITH VALENCIA  
C. C.: 9737858.  
Celular: 311 751 0117.  
Dirección: MALAGA - SANTANDER CALLE 14 NO 8-02 01702  
E-mail: DAVIDTOPOGRAFO@HOTMAIL.COM.  
Registro número: 13-213691 SIC.

NATALY VANEGAS R

Nombre: Nataly Vanegas R.  
C. C.: 1094907718  
Celular: 3103790905  
Dirección: calle 5 #13-33  
E-mail: natavanegasr@hotmail.com  
Registro número:



Nombre: Paula Andrea Sánchez Londoño  
C. C.: 41938305  
Celular: 3012314120  
Dirección: Cll 10M-43 Cra 1a Torre capto 1003  
E-mail: pas1393@yahoo.com  
Registro número: 6109 Asolonjas

Mauricio A. Echeverri  
Nombre:  
C. C.: 890055+3  
Celular: 3105422228  
Dirección: cr 23 #3-36  
E-mail: [ingavisil.echeverri@hotmail.com](mailto:ingavisil.echeverri@hotmail.com)  
Registro número: D.N.A. MI 1017

John Kevin Daza Arias  
Nombre: JOHN KEVIN DAZA ARIAS  
C. C.: 79.29741673to  
Celular: 3103207796  
Dirección: Trcnv. 6 27-10 ofc.102  
E-mail: [jkdaaza@guccil.com](mailto:jkdaaza@guccil.com)  
Registro número: Junta de Propiedad R212  
P.A.D.C. 427

Nombre:  
C. C.:  
Celular:  
Dirección:  
E-mail:  
Registro número:

Nombre:  
C. C.:  
Celular:  
Dirección:  
E-mail:  
Registro número: