



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI



1237

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 11-09-2018 15:47

Al Contestar Cite Nr.:8002018IE9638-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:403- OFICINA ASESORA JURIDICA/PEREZ HAZIME MAR

DESTINO: SUBDIRECCION DE CATASTRO/TENJO REYES INGRID ZOR

ASUNTO: RTA A SU MEMORANDO IE9410 DEL 05 09 2018 SOLICITUD

OBS:

MEMORANDO 1100/

Bogotá D.C.,

PARA: Ingrid Zoraya Tenjo Reyes– Subdirector de Catastro (A)

DE: Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Respuesta a su memorando radicado Nro.5000/8002018IE9410-01 del 05/09/2018 –Solicitud concepto jurídico –Aclaración avalúos.

Respectada Ingeniera Ingrid,

De conformidad con lo previsto en el memorando del asunto, específicamente donde solicita aclaración conforme al fundamento jurídico vigente para el desempeño de la actividad valuatoria, a partir del 12 de mayo de 2018, sobre el cual se funda la consulta objeto de la solicitud, procede la oficina Asesora Jurídica a emitir pronunciamiento, en los siguientes términos:

PRIMER INTERROGANTE:

“¿Las solicitudes de aclaración, complementación, objeción ect, sobre avalúos elaborados por evaluadores a nombre del IGAC (artículo 234 del C.G.P), dentro del procesos judiciales, con anterioridad al 12 de mayo de 2018, pueden ser contestadas después de esta fecha, por dichas personas, aunque no cuenten con el R.A.A., en la categoría respectiva?”

RESPUESTA

Si la autoridad judicial dentro del proceso a su cargo solicita al Señor perito complementé el informe pericial informando al Despacho que debe aclarar, complementar, según el caso, el perito debe acatar la orden y dar cumplimiento en el término concedido. Ahora el funcionario judicial debe tener en cuenta la idoneidad técnico-científica y moral del perito, la claridad y exactitud de sus respuestas, su comportamiento al responder y el grado de aceptación de los principios científicos, técnicos o artísticos en que se apoya el perito.

102018
102018
102018



GOBIERNO
DE COLOMBIA



E igualmente tener en cuenta que el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), ya se encuentra implementado y en funcionamiento, conforme la Ley 1673 de 2013 los avaluadores tienen la obligación de inscribirse en el mismo, en aras de ejercer la actividad de valuación en Colombia, sin efectuar distinción alguna.

La Ley 1673 de 2013 –Régimen General para avaluadores –, tiene por objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores.

En este sentido, la ley en mención, en el artículo 9, establece claramente cuando se da el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita, así:

"ARTÍCULO 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; 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 agremiación de avaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables."

Así mismo, frente a los peritos que deban realizar labores de valuación, el artículo 22 *Ibidem*, estipula:

"Artículo 22. Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen." (Resaltado nuestro)



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GOSUATUO
AGUATUO COATUO



123

Así las cosas, tenemos que para cualquier actividad que involucre el ejercicio de la actividad valuadora, incluyendo dictámenes periciales en el ejercicio de la función de perito, complementaciones, aclaraciones y demás, se tendrá que contar con un evaluador que esté inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores en los términos que estipula la Ley 1673 de 2013, so pena de incurrir en el ejercicio ilegal de la actividad, como lo establece el artículo 9 de la citada ley.

SEGUNDO INTERROGANTE:

"En el evento en que el profesional que realizó en avalúo, al que se refiere el numeral anterior, no trabaje actualmente con el IGAC, ¿ Éste debe dar respuesta a la solicitud de aclaración, complementación, adición, objeción, etc.?"

RESPUESTA:

Los evaluadores que realizaron avalúos con destino a procesos judiciales, ante cualquier autoridad del Estado, en representación del IGAC y que actualmente no tengan vínculo contractual y/o legal vigente con el IGAC, no pueden dar respuesta a la solicitud de aclaración, complementación, adición, objeción, etc., toda vez que no pueden representar al Instituto.

En evento que el servidor público y/o contratista se separe de su cargo o vínculo contractual con el IGAC a partir de su retiro no está obligado a servirle a la administración y menos aún rendir concepto alguno que vincule al IGAC.

TERCER INTERROGANTE:

"En caso de que la designación judicial del evaluador como perito dentro del proceso judicial se dio en forma previa al 12 de mayo de 2018, y el evaluador hubiere realizado su labor valuatoria antes de dicha fecha, pero no lo presentó al proceso, ¿ es posible que lo haga, aun cuando no cuenten con el R.A.A., en la categoría respectiva.?"

RESPUESTA

Reiteramos lo expresado en la respuesta al interrogante uno, en lo atinente a que aquellas personas que ejerzan la actividad de evaluador y no estén inscritas en el RAA, incurrirán en el ejercicio ilegal de la actividad, y podrá acarrear sanciones por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de sanciones penales y civiles aplicables.

En esta misma línea, el artículo 10 de la Ley 1673 de 2013, ley establece:



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGROPECUARIO



"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. (Resaltado nuestro)

En este orden de ideas, tomando en consideración el término de 24 meses contenido en el parágrafo 2 del artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, se entiende que el evaluador que con posterioridad al 11 de mayo de 2018 desarrolle la actividad sin estar inscrito en el registro, estará ejerciendo ilegalmente la actividad y podrá acarrear sanciones por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, al igual que las sanciones penales y civiles aplicables. De igual forma, los servidores públicos que autoricen, faciliten, patrocinen, encubran o permitan el ejercicio ilegal de la actividad valoradora – es decir, evaluadores que ejerzan en la actividad sin el registro en el RAA después del 11 de mayo de 2018 – podrán incurrir en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo a las normas aplicables.

Cordialmente.

María Isabel Pérez Hazime

Proyectó: Sandra Megally Salgado Leyva –Prof.
Revisó: Dra. María Isabel Pérez Hazime –Jefe Oficina Asesora Jurídica

Memorando Radicado Nro. 5000/8002018IE9410-01 del 05/09/2018