



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 1200OAJ-2024-0000130-IE
No. Caso: 992269
Fecha: 21-03-2024 13:07:33
TRD:
Rad. Padre:

MEMORANDO

Bogotá D. C.

PARA: HUGO PHERNEY SOTELO YAGAMA
Subdirección De Avalúos

DE: JEFE DE OFICINA

ASUNTO: solicitud de concepto Requisito del RAA para los funcionarios que presentan o hacen control de calidad de avalúos.

Respetado Ingeniero Sotelo;

De conformidad con la consulta elevada a esta Oficina Asesora Jurídica mediante correo electrónico del 21 de febrero de 2024, emitimos pronunciamiento de conformidad con las funciones establecidas para la Oficina Asesora Jurídica en los numerales 2 y 8 del artículo 12 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021 "*Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi*", en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual, por regla general, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no son de obligatorio cumplimiento o ejecución.

En el mismo sentido, se considera pertinente precisar que, esta Oficina Asesora Jurídica no resuelve casos concretos, por ende, no define derechos, no asigna obligaciones, ni tampoco establece responsabilidades, sino que emite conceptos jurídicos sobre un punto materia de cuestionamiento, duda o desacuerdo que ofrezca la interpretación, alcance y/o aplicación de una norma jurídica o la resolución de una situación fáctica genérica relacionada con el objeto y misionalidad del IGAC.

En este orden, realizamos las siguientes consideraciones:

I. Problema Jurídico y/o consulta.

En el correo electrónico remitido por el Ing. Hugo Pherney Sotelo Yamaga de la Subdirección de Avalúos, plantea lo siguiente:

"De la manera más atenta y cordial, acudo a ustedes para solicitarles el concepto jurídico sobre el tema de avalúos en los cuales no se anexa el RAA, debido a que cuento con la asignación de un avalúo en el Valle del Cauca para control de calidad,

elaborado por el profesional Pablo Cesar Izquierdo Viveros, el cual no he podido aprobar.

De acuerdo con un análisis preliminar y de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 556 de 2014, los funcionarios públicos que no requieren de RAA son aquellos que se posesionaron antes de la entrada en vigencia de la Ley 1673 de 2013, o en efecto hayan concurrido en una convocatoria previa a la Ley 1673 de 2013. Según información de la DT, el perito en mención está vinculado desde Noviembre 2 de 2021, por lo que no cumple con los requisitos para no aportar RAA y por ende deben tener el Registro Abierto de Avaluadores vigente y activo".

De lo anterior, a continuación, se expondrán unas orientaciones jurídicas generales respecto a las normas que regulan el asunto consultado, las cuales, la Subdirección de Avalúos como dependencia interesada podrá aplicar, de acuerdo con las circunstancias de modo, tiempo y lugar de cada caso en concreto.

II. Marco Jurídico.

- ▀ Ley 1673 de 2013 “*Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.*”.
- ▀ Resolución IGAC 565 del 09 de mayo de 2022, “*Por la cual se adopta el Manual Específico de funciones y Competencias Laborales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC*”.

III. Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica.

Resulta relevante precisar que, en sede de consulta, esta Oficina Asesora Jurídica no hace pronunciamiento alguno en términos de pertinencia, conveniencia o validez; así, en el marco de las funciones establecidas en el artículo 12° del Decreto 846 de 2021, le corresponde a esta Oficina Asesora brindar orientaciones jurídicas generales respecto del marco jurídico aplicable al tema o asunto objeto de consulta como se ha expuesto en las líneas anteriores, reiterando que no son vinculantes, ni de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Dicho esto, la consulta realizada de forma general se refiere a la aplicación de la Ley 1673 de 2013 que reglamenta la actividad del evaluador en lo referente a los funcionarios del IGAC.

Con el fin de atender su consulta debemos revisar la normatividad relacionada con la actividad valuatoria y la obligatoriedad del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para lo cual consideramos pertinente resaltar:

LEY 1673 DE 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador, norma de la cual resaltamos las siguientes disposiciones:

“Artículo 9°. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. 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.”

“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.”

De conformidad con estos artículos, quien ejecuta actividades valuatorias sin que se tenga el RAA, se considera simulación de investidura o cargo y su ejercicio se considera ilegal, ocasionando que, si alguna persona sin contar con el RAA realiza actividad valuatoria, el concepto no es válido y adicionalmente puede verse inmerso en sanciones por tal actividad al ser considerada ilegal.

Adicionalmente, si un servidor público autoriza ese ejercicio ilegal, es decir, realizar actividades valuatorias sin contar con el RAA, también puede verse implicado en faltas disciplinarias, que de acuerdo a esta ley se consideran faltas graves.

Por consiguiente, tanto quien ejecuta la actividad valuatoria sin contar con el RAA, así como quien lo permite, pueden tener sanciones por tales actuaciones.

Por otra parte, continúa la Ley 1673 de 2013:

“Artículo 17. Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los evaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de evaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.”

De acuerdo a la norma transcrita, todo evaluador debe demostrar su inscripción en el RAA así como la validez del mismo, mediante una certificación expedida por la entidad reguladora respectiva, la cual tiene vigencia de 30 días; por consiguiente en todo concepto valuatorio es pertinente anexar dicha certificación, que no debe tener más de 30 días de su expedición al momento del experticio valuatorio, en la cual se especifican las categorías en las cuales el perito es competente para ejercer ese encargo valuatorio; por consiguiente el avalúo realizado debe estar contemplado dentro de las categorías certificadas.

En relación con la posesión en cargos públicos que impliquen la realización de avalúos, la Ley 1673 de 2013 contempla:

“Artículo 21. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador. Para utilizar el título de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).”

Si bien es cierto esta norma solo menciona como requisito para tomar posesión en un cargo cuyo objeto implique ejercer la actividad valuatoria, dentro del estudio integral de la Ley 1673 de 2013 el RAA y de conformidad con las normas ya mencionadas el funcionario público debe contar con el RAA y debe exigirse este registro, siempre que se vaya a presentar un concepto valuatorio dentro del ámbito de aplicación de la Ley 1673 de 2013 establecido en su art. 4°, la cual consagra que inclusive para avalúos catastrales se requiere contar con el RAA.

Es así como esta misma norma manifiesta:

“Artículo 23. Obligación de Autorregulación. Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.”

Por otra parte, el Decreto 556 de 2014, reglamentario de la Ley 1673 de 2013 en cuanto a los funcionarios públicos prevé:

“Artículo 12. Funcionarios públicos evaluadores. Los funcionarios públicos cuyas funciones desarrollen las actividades contempladas en el artículo 4° de la Ley 1673 de 2013 y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, están exentos de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la ley, mientras ejerzan funciones públicas.

Las personas que hayan concursado en convocatoria pública para proveer cargos del Estado con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, se les aplicará lo dispuesto en este artículo, si se posesionan en el cargo para el cual concursaron.”

DEL CASO EN CONCRETO

En virtud de lo citado en líneas anteriores, concluimos que los funcionarios públicos a quienes no les es exigible el RAA son aquellos que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1673 de 2013 y que dentro de sus funciones tengan establecido la ejecución de avalúos y aquellos que concursaron en una convocatoria para proveer cargos públicos antes de la entrada en vigencia de la Ley 1673 de 2013, cuyas actividades del cargo tengan relación con la actividad valuatoria y su posesión se realice en dicho cargo.

De conformidad con lo expuesto y en atención a su consulta, consideramos que salvo la excepción consagrada en el art. 12 del Decreto 556 de 2014 ya expuesta, todo funcionario público, en este caso del IGAC, que presente un concepto valuatorio dentro de los consagrados en el art. 4° de la Ley 1673 de 2013, deben presentar certificación del RAA cuya fecha de expedición no sea superior a 30 días de la fecha del informe de avalúo.

En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente.



ANGELA PATRICIA ZABALA LOPEZ
JEFE DE OFICINA
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRIA - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Elaboró: LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRIA - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Adjuntos: Correo_Hugo Pherney Sotelo Yagama.pdf(1)
Informados: