



CIRCULAR 5070/

Bogotá,

PARA: Secretaria General, Subdirectores, Oficina Asesora de Planeación, Oficina Asesora Jurídica, GIT Financiera, Directores Territoriales y Responsables de las Unidades Operativas de Catastro.

DE: Director General

ASUNTO: Socialización de la Resolución número 1094 del 22 de agosto de 2016 "Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011".

Cordial Saludo:

Con el propósito de socializar la Resolución número 1094 del 22 de agosto de 2016, "Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011", y realizar una serie de indicaciones para efectos de la ejecución de esta tarea, atentamente nos permitimos precisar lo siguiente:

1. La Resolución entro en vigencia el día 15 de septiembre de 2016.
2. Todas aquellas Direcciones Territoriales o Unidades Operativas de Catastro que reciban solicitudes directas de las Lonjas para ser certificadas, deberán responder de inmediato al peticionario con oficio de traslado para gestión, trámite y pronunciamiento a la Oficina Asesora Jurídica de Sede central. La respuesta que se emita deberá mantener el siguiente formato:

"Me permito manifestarle que su solicitud se traslada por medio de este mismo escrito, por competencias a la Oficina Asesora Jurídica de la sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para su atención, trámite, gestión y respuesta. Por ello se le solicita anexar, con destino a dicha oficina ubicada en la Carrera 30 No. 48-51 en Bogotá, a la mayor brevedad posible la documentación que pruebe el cumplimiento de los requisitos indicados en la siguiente tabla:



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI  
Sede Central



	Requisito	Documento soporte
1	Ser una persona jurídica, de derecho privado, de carácter corporativo, gremial, sin ánimo de lucro;	*Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.  *Certificado de existencia de entidades sin ánimo de Lucro (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
2	Tener Revisor Fiscal y contador público;	Copia de la Tarjeta Profesional del Contador Público.
3	Señalar en sus estatutos el alcance de su jurisdicción;	Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
4	Cuando la jurisdicción supere los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento;	Certificación de existencia de evaluadores residentes en otros departamentos.
5	Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente:	Certificación de Patrimonio, firmada por el Contador Público.
6	Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados;	Certificación de evaluadores Inscritos por municipio.
7	Tener o adoptar un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia. La idoneidad podrá acreditarse con el certificado de competencias laborales expedido por el SENA;	*Documento oficial que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.  *Certificación de competencias del SENA.
8	Tener un sistema de selección y designación de evaluadores;	Documento oficial en el que se describa el sistema de selección y designación de evaluadores.
9	Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;	Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes.
10	Tener un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la Lonja de Propiedad Raíz, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad;	Reglamento de Conducta o Código de Conducta adoptado por la Lonja.
11	Tener un sistema que asegure que los agremiados evaluadores, que presten los servicios de avalúos a la Lonja de Propiedad Raíz se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales."	Certificación de afiliación a seguridad social y de riesgos profesionales de los evaluadores relacionados.





Una vez recibida la totalidad de la documentación indicada, la Oficina Asesora Jurídica del IGAC procederá a revisar la misma estableciendo inmediata comunicación con la Lonja, tendiente a la decisión de la solicitud de certificación en el menor tiempo posible, de conformidad con la Resolución 1094 del 22 de agosto de 2016.”

3. Todas aquellas Direcciones Territoriales o Unidades Operativas de Catastro que reciban requerimientos de los Despachos judiciales especializados en restitución de tierras, para la certificación de Lonjas en el marco de la Ley 1448 de 2016, deberán responder al respectivo operador de justicia de manera inmediata indicando claramente lo siguiente:

“En atención su requerimiento me permito acusar recibo y realizar de manera respetuosa las siguientes precisiones:

1. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 2.15.2.1.5 del Decreto 1071 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, pesquero y de Desarrollo; y que compila, entre otros el Decreto 4829 de 2011, son idóneos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011, este Instituto, las autoridades catastrales competentes y las lonjas habilitadas de acuerdo a lo previsto en el mencionado Decreto.
2. Que el artículo 2.15.2.1.6 del Decreto 1071 de 2015 señala taxativamente los requisitos para que las lonjas de propiedad raíz elaboren avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011. Los cuales son:

- a) Ser una persona jurídica, de derecho privado, de carácter corporativo, gremial, sin ánimo de lucro;*
- b) Tener Revisor Fiscal y contador público;*
- c) Señalar en sus estatutos el alcance de su jurisdicción;*
- d) Cuando la jurisdicción supere los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento;*
- e) Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente:*
- f) Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados;*
- g) Tener o adoptar un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.*



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI  
Sede Central



*La idoneidad podrá acreditarse con el certificado de competencias laborales expedido por el SENA;*

*h) Tener un sistema de selección y designación de evaluadores;*

*i) Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;*

*j) Tener un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la Lonja de Propiedad Raíz, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad;*

*k) Tener un sistema que asegure que los agremiados evaluadores, que presten los servicios de avalúos a la Lonja de Propiedad Raíz se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales.”*

3. Que posteriormente, el artículo segundo del Decreto 440 de 2016, asignó al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” la función de certificar el cumplimiento de los requisitos para que las lonjas de propiedad raíz puedan elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.

Nótese que la norma identifica plenamente que el sujeto de la certificación son las Lonjas individualmente consideradas, excluyendo a los peritos como persona natural; a las agremiaciones de Lonjas colectivamente consideradas; y a los informes de avalúos comerciales realizados para procesos de restitución de tierras de manera directa.

Por esto, no es procedente para el IGAC certificar evaluadores a título personal, ni avalúos comerciales; y en el caso asociaciones de Lonjas, cada una de las Lonjas que componen la agremiación deberá de manera individual (no por medio de la asociación) realizar petición de certificación por escrito al IGAC; y anexar la documentación que pruebe el cumplimiento de los requisitos indicados en la norma.

4. Que toda vez que el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, establece que “*El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.*”. Entiende esta entidad que las calidades que determine el Gobierno hacen referencia a la idoneidad previa de la Lonja que pretenda realizar actividades valuatorias para restitución de tierras.

Así mismo supone el IGAC y ha sido indicado por la Unidad de Restitución de Tierras, -entidad en cuya cabeza estuvo originariamente desde la expedición de la Ley la función de certificar las Lonjas-, que los avalúos presentados en el proceso de restitución deben ser realizados por una Lonja cuya idoneidad haya sido previamente certificada por solicitud de parte, para esa especial tarea; siendo inapropiado, inconducente y contrario a la norma que la Lonja primero haga el avalúo y después sea certificada.



En este entendido, los avalúos comerciales realizados para obrar como prueba en los procesos de restitución de tierras por Lonjas, sin certificar previamente a la elaboración del avalúo, **no son válidos e idóneos**, esto a la luz de la Ley 1448 de 2011 y los decretos reglamentarios complementarios o modificatorios.

5. Que entiende e interpreta este Instituto que la razón por la cual el Legislador consignó una suerte de Certificación especial para actividades valuatorias en el proceso de restitución de tierras, radica en lo delicado del tema y la necesidad de que dicha actividad se realice de la manera más idónea, transparente y alejada de intereses de cualquier tipo que puedan perjudicar a la víctima o apartarse de los principios de Justicia Transicional, Buena fe de las víctimas, Favorabilidad a la víctima, Aplicación Normativa y Compromisos del Estado.
6. Complementariamente, es de resaltar que el Decreto 1071 de 2015, artículo 2.15.2.1.5 previendo la no obstaculización de los procesos de restitución por ausencia de Lonjas certificadas, consignó: *"Parágrafo 1. Si no hay en la zona donde se ubique el predio una Lonja de Propiedad Raíz con las calidades indicadas, el opositor solicitará el avalúo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o a la autoridad catastral competente y cancelará su valor, de acuerdo con las tarifas establecidas por esas instituciones."* Negrilla fuera de texto.

Ahora bien, sin embargo de la anterior exposición, es menester comunicar que el IGAC expidió la Resolución número 1094 del 22 de agosto de 2016 la cual contempla el procedimiento idóneo que garantiza tanto el chequeo de los mínimos taxativos que contempla la norma, como el espíritu de la Ley.

En este entendido, para dar pronta y eficiente solución al requerimiento judicial, me permito comunicar que la Lonja que pretenda ser certificada por el IGAC deberá realizar la respectiva petición de certificación por escrito dirigido al Instituto directamente a la Oficina Asesora Jurídica de la entidad en sede central; y anexar la documentación que pruebe el cumplimiento de los requisitos indicados en la siguiente tabla:

	Requisito	Documento soporte
1	Ser una persona jurídica, de derecho privado, de carácter corporativo, gremial, sin ánimo de lucro;	*Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.  *Certificado de existencia de entidades sin ánimo de Lucro (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
2	Tener Revisor Fiscal y contador público;	Copia de la Tarjeta Profesional del Contador Público.
3	Señalar en sus estatutos el alcance de su jurisdicción;	Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
4	Cuando la jurisdicción supere los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento;	Certificación de existencia de evaluadores residentes en otros departamentos.
5	Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido	Certificación de Patrimonio, firmada por el Contador Público.

	en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente:	
6	Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados;	Certificación de evaluadores Inscritos por municipio.
7	Tener o adoptar un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia. La idoneidad podrá acreditarse con el certificado de competencias laborales expedido por el SENA;	*Documento oficial que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.  *Certificación de competencias del SENA.
8	Tener un sistema de selección y designación de evaluadores;	Documento oficial en el que se describa el sistema de selección y designación de evaluadores.
9	Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;	Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes.
10	Tener un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la Lonja de Propiedad Raíz, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad;	Reglamento de Conducta o Código de Conducta adoptado por la Lonja.
11	Tener un sistema que asegure que los afiliados evaluadores, que presten los servicios de avalúos a la Lonja de Propiedad Raíz se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales."	Certificación de afiliación a seguridad social y de riesgos profesionales de los evaluadores relacionados.

Una vez recibida la totalidad de la documentación indicada, la Oficina Asesora Jurídica del IGAC procederá a revisar la misma estableciendo inmediata comunicación con la Lonja, tendiente a la decisión de la solicitud de certificación en el menor tiempo posible.

4. Es la Oficina Asesora Jurídica la encargada de recibir, tramitar, gestionar y dar respuesta a los peticionarios que solicitan certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.
5. La oficina asesora Jurídica de la sede central verificará los requisitos, entre otras herramientas propias de dicha oficina, de conformidad con la tabla anexa a esta Circular, siendo imprescindible que se realice el cálculo al que refieren los literales d, e, y f del numeral dos (2) de esta Circular, que transcribo:



d) Cuando la jurisdicción supere los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento;

e) Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente:

**Patrimonio mínimo = (SMLMV\*10)\* Número de evaluadores**

f) Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados;

**Número de evaluadores = (Número de habitantes del área de jurisdicción)/200.000**

A manera de ejemplo, el siguiente cuadro:

CIUDAD O MUNICIPIO	CALI	
SMLMV	\$ 689.454,00	
POBLACIÓN CIUDAD O MUNICIPIO (2016)	2349425	
NÚMERO MÍNIMO DE AVALUADORES	POBLACIÓN/200.000	12
PATRIMONIO MÍNIMO	SMLMV*10*(12)	\$ 82.734.480,00

Sin otro particular,

Cordialmente,

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE

Proyectó: Genny Milena Rico Revelo y Edwin Caro – Subdirección de Catastro  
Revisó y aprobó: Andrea Melissa Olaya Álvarez, Subdirectora Nacional de Catastro

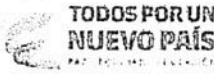
Anexos:

Copia de la Resolución 1094 de 2016

Lista de chequeo para entregar a las lonjas solicitantes

Lista para chequeo interno de la oficina Asesora Jurídica del IGAC recepción de los documentos

Lista de verificación y análisis de documentos por parte de la Oficina Asesora Jurídica del IGAC



RESOLUCION NÚMERO 1094  
( 22 AGO 2016 )

Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO  
"AGUSTÍN CODAZZI"

En el ejercicio de la función otorgada por el parágrafo segundo del artículo 2.15.2.1.6 del Título 2, Capítulo 1, del Decreto 1071 de 2015, modificado por el Artículo 2º del Decreto 440 de 2016,

y

CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 1448 de 2011 "(...) se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones."

Que en su artículo 89, la citada norma al regular lo atinente a las pruebas dentro del proceso de restitución y protección de derechos de terceros, establece que "*El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional*".

Que de conformidad con lo previsto por el artículo 2.15.2.1.5 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo, son idóneos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011, las autoridades catastrales competentes y las lonjas habilitadas de acuerdo con lo previsto en el mencionado Decreto.

Que el artículo 2.15.1.6 del citado Decreto, señala los requisitos para las lonjas que realicen los avalúos establecidos en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

Que el artículo 2º del Decreto 440 de 2016, modificó el artículo 2.15.1.6 del Decreto 1071 de 2015.

Que la nueva redacción del parágrafo segundo del artículo 2.15.1.6 del Decreto 1071 de 2015, asigna al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", la función de certificar el cumplimiento de los requisitos que se le exigen a las lonjas que realicen los avalúos del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.



22 AGO 2016

Continúa Resolución N° 1094 Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.

Que de conformidad con lo anterior, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" debe fijar el procedimiento para expedir la certificación de cumplimiento ya referida.

En mérito de lo expuesto

### RESUELVE

**Artículo 1.- Objeto.** Fijar el procedimiento de expedición de la certificación de cumplimiento de requisitos, para que las Lonjas de Propiedad Raíz puedan elaborar avalúos comerciales en el marco de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.15.1.5 y 2.15.1.6 del Decreto 1071 de 2015.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** La presente resolución aplica para las Lonjas interesadas en realizar los avalúos comerciales a que se refiere el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

**Artículo 3.- Solicitud de Certificación.** La Lonja de Propiedad Raíz interesada en elaborar avalúos comerciales en el marco de la Ley 1448 de 2011, presentará solicitud escrita al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", anexando la información relacionada en el artículo 4° de la presente Resolución, indicando y motivando su interés en que sea expedida la certificación de cumplimiento de requisitos que los habilite para tal efecto.

Parágrafo: En la fecha de recibo de la documentación, el Instituto informará a la solicitante respecto del inicio del proceso de revisión de la información, y del curso voluntario que ofrece a través del Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica --CIAF--, con destino a las Lonjas que pretendan realizar los avalúos comerciales a que se refiere el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

**Artículo 4. Documentos Anexos a la Solicitud de Certificación.** A la solicitud de certificación se deberá anexar la siguiente información:

1. Carta de solicitud de certificación de idoneidad para la realización de avalúos comerciales en el marco de la Ley 1448 de 2011, que contenga, de forma clara y legible, la siguiente información:
  - a. Razón Social, NIT, RUT de la respectiva lonja, nombre y número de documento de identificación de su representante legal.
  - b. Dirección, teléfono y correo electrónico para efectos de notificaciones.
  - c. Experiencia comprobable.
  - d. Certificado de cursos de actualización o capacitación, cuando se requiera, en materia de avalúos.



22 AGO 2015

Continúa Resolución N° 1094 Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.

- e. Certificado de cursos voluntarios ofrecidos por el IGAC en materia de avalúos comerciales para restitución de tierras, de haber sido tomado por la Lonja.
  - f. Manifestación de no encontrarse incurso en las causales de exclusión previstas en la presente Resolución, y de estar domiciliado en el territorio jurisdiccional donde aspira cumplir con su función.
2. Certificado de Cámara y Comercio del Registro ESAI., con fecha de expedición no mayor a 30 días.
  3. Certificado de existencia de entidades sin ánimo de lucro, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
  4. Copia de documento privado y/o escritura pública de conformación de la lonja.
  5. Copia de los estatutos de funcionamiento de la lonja.
  6. Listado y certificación vigente de evaluadores inscritos por municipio.
  7. Certificación de patrimonio de la lonja suscrita por contador público titulado y a la cual se adjunte copia de la tarjeta profesional del contador y certificación de vigencia de la misma.
  8. Documento oficial que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.
  9. Certificación de competencias laborales de sus evaluadores, la cual podrá ser suscrita por el SENA.
  10. Documento oficial en el que se describa el sistema de selección y designación de sus evaluadores.
  11. Certificación de inscripción en el Registro Único de Proponentes.
  12. Copia del reglamento o código de conducta adoptado por la lonja y sus agremiados.
  13. Certificación de afiliación al sistema de seguridad social y riesgos profesionales, de los evaluadores relacionados.
  14. Certificado de no reporte de competencia desleal, de la lonja solicitante.

22 AGO 2016

Continúa Resolución N° 1094 Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.

15. Certificado de no integración empresarial.
16. Certificados o soportes de experiencia relacionada.
17. Certificados en capacitación o formación de personal.
18. Copia vigente del RUT de la Lonja.
19. Copia vigente del Registro Único de Proponentes.
20. Otros que acrediten o amplien la información de la lonja.
21. Certificación de curso voluntario para avalúos comerciales en procesos de restitución de tierras dictado por el CIAF del IGAC.

**Artículo 5. Causales de Exclusión.** No será incluido en la lista de auxiliares de la justicia, de conformidad con el artículo 12-2 del Acuerdo 1518 de 2002 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la persona jurídica que además de no cumplir con los requisitos de la presente resolución, se encuentre inmersa en una de las causales a continuación:

- a. No esté legalmente inscrita y vigente su inscripción y registro mercantil.
- b. Se encuentre en estado de liquidación.
- c. Haya sido declarada responsable por competencia desleal, violación de derechos de autor o de propiedad industrial.

**Artículo 6. Tramité de la Solicitud.** Las Lonjas interesadas en elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011, presentarán la respectiva solicitud en la Dirección Territorial del IGAC correspondiente a la Jurisdicción de la Lonja, o en la Sede Central en la ciudad de Bogotá.

Si la entrega de la documentación se realiza en la Dirección Territorial, ésta remitirá a la Sede Central dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, la totalidad de la misma.

El término de revisión y estudio de la solicitud se adelantará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la documentación en Sede Central, término dentro del cual, de advertirse la falta de algún documento, se comunicará de inmediato al solicitante, a través del correo electrónico suministrado por éste, para que complete la documentación faltante, en un término no mayor a (5) días hábiles, a partir de los cuales se retomará el proceso de verificación.

En todo caso, la revisión y estudio de la solicitud no excederá de treinta (30) días hábiles, al cabo de los cuales el IGAC emitirá decisión de fondo aprobando o negando la certificación de la solicitud. Este término se computará a partir del día hábil siguiente a aquél en que se entregue.





22 AGO 2016

1094

Continúa Resolución N° \_\_\_\_\_ Por medio de la cual se establece el procedimiento para certificar el cumplimiento de los requisitos para elaborar avalúos en el marco de la Ley 1448 de 2011.

entregue, complete o subsane de ser procedente, la totalidad de la documentación requerida, por parte de la lonja.

Una vez se decida por parte del IGAC la viabilidad de la solicitud, para la emisión de la correspondiente certificación, la Lonja y los miembros de la misma podrán tomar un curso de contexto técnico y jurídico en el marco de la Ley 1448 de 2011 con énfasis en actividades periciales y valuatorias de ocho (8) horas, que ofrecerá el Centro de Investigación y Desarrollo - CIAF-, del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Al trámite a que se refiere la presente Resolución, le serán aplicables las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Artículo 7. Vigencia de la Certificación.** La certificación de idoneidad para la realización de avalúos comerciales en el marco de la Ley 1448 de 2011 a que se refiere la presente Resolución, tendrá una vigencia de un (01) año y será comunicada a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para su conocimiento y fines pertinentes.

**Artículo 8. Publicación.** Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial.

**Artículo 9. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los 22 AGO 2016.

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE  
Director General

Aprobó	Diana Patricia Rios Garcia / Secretaria General	
Revisó	Maria Isabel Perez Hazime / Jefe de Oficina Jurídica (I.)	
Proyectó	Genny Milena Rizo Revelo / Asesora Subdirección de Catastro	
	Vanessa Mosquera Rodriguez / Abogada Secretaria General	

**SOLICITUD DE CERTIFICACION DE LONJAS Y PERSONAS NATURALES PARA ELABORACION DE AVALUOS LEY 1448 DE 2011 Dcto 4829 de 2011**

**DOCUMENTACION REQUERIDA**

TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	FOLIOS
1	Certificado de cámara de comercio (registro ESAL), fecha expedición no mayor a 30 días.		
2	Certificado de existencia de entidades sin ánimo de lucro expedición no mayor a 30 días.		
3	Copia documento privado y/o escritura pública de conformación de la lonja		
4	Copia de estatutos de funcionamiento de la lonja		
5	Listado y certificación de evaluadores inscritos por municipio (vigente)		
6	Certificación de patrimonio de la lonja (firmada por contador público titulado)		
7	Copia de la tarjeta profesional contador vigente		
8	Certificación de vigencia de la tarjeta del contador		
9	Documento oficial de la entidad/lonja que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.		
10	Certificación de competencias del SENA de sus evaluadores.		
11	Documento oficial de la entidad/lonja en el que se describa el sistema de selección y designación de evaluadores.		
12	Certificación de inscripción en el registro único de proponentes		
13	Copia del reglamento o código de conducta adoptado por la lonja y sus agremiados		
14	Certificado de afiliación de al sistema de seguridad social y de riesgos profesionales de los evaluadores relacionados.		
15	Certificado de no reportes de competencia desleal		
16	Certificado de no integración empresarial		
17	Certificados o soportes de experiencia relacionada		
18	Certificados en capacitación o formación de personal		
19	Copia vigente del RUT de la lonja		
20	Copia vigente del registro único de proponentes.		
21	Otros que acrediten o amplíen la información de la lonja		
22	Certificación de curso voluntario para avalúos comerciales en procesos de restitución de tierras dictado por el CIAF del IGAC		

## LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTACIÓN

	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FOLIOS	VB CONTROL
1	Certificado de cámara de comercio (registro ESAL), fecha expedición no mayor a 30 días.			
2	Certificado de existencia de entidades sin ánimo de lucro expedición no mayor a 30 días.			
3	Copia documento privado y/o escritura pública de conformación de la lonja			
4	Copia de estatutos de funcionamiento de la lonja			
5	Listado y certificación de evaluadores inscritos por municipio (vigente)			
6	Certificación de patrimonio de la lonja (firmada por contador público titulado)			
7	Copia de la tarjeta profesional contador vigente			
8	Certificación de vigencia de la tarjeta del contador			
9	Documento oficial de la entidad/lonja que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia.			
10	Certificación de competencias del SENA de sus evaluadores.			
11	Documento oficial de la entidad/lonja en el que se describa el sistema de selección y designación de evaluadores.			
12	Certificación de inscripción en el registro único de proponentes			
13	Copia del reglamento o código de conducta adoptado por la lonja y sus agremiados			
14	Certificado de afiliación de al sistema de seguridad social y de riesgos profesionales de los evaluadores relacionados.			
15	Certificado de no reportes de competencia desleal			
16	Certificado de no integración empresarial			
17	Certificados o soportes de experiencia relacionada			
18	Certificados en capacitación o formación de personal			
19	Copia vigente del RUT de la lonja			
20	Copia vigente del registro único de proponentes.			
21	Otros que acrediten o amplíen la información de la lonja			
22	Certificación de curso voluntario para avalúos comerciales en procesos de restitución de tierras dictado por el CIAF del IGAC			



REQUISITOS ESTABLECIDOS EN DECRETO 4629 DE 2011 Art. 42	CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LAS LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ PARA EFECTOS DE LOS AVALUOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 89 DE LA LEY 1448 DE 2011	FUNDAMENTO LEGAL
DOCUMENTOS QUE DEBE APORTAR EL SOLICITANTE	QUE ANALIZAR	
<p>*a) Ser una persona jurídica, de derecho privado, de carácter corporativo, gremial, sin ánimo de lucro;</p>	<p>*Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.</p> <p>*Certificado de existencia de entidades sin ánimo de Lucro (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.</p>	<p>Decreto 2150 de 1995 Artículo 400. Suprimese el acto de reconocimiento de personería jurídica de las organizaciones civiles, las corporaciones, las fundaciones, las juntas de acción comunal y de las demás entidades privadas sin ánimo de lucro. Para la obtención de su personalidad, dichas entidades se constituirán por escritura pública o documento privado reconocido en el cual se expresará, cuando menos, lo siguiente: 1.El nombre, identificación y domicilio de las personas que intervengan como otorgantes. 2.El nombre 3.La clase de persona jurídica. 4.El objeto. 5.El patrimonio y la forma de hacer los aportes. 6.La forma de administración con indicación de las atribuciones y facultades de quien tenga a su cargo la administración y</p>
<p>b) Tener Revisor Fiscal y contador público;</p>	<p>Copia de la Tarjeta Profesional del Contador Público.</p>	<p>1. Revisor Fiscal Nombre y MP si es necesario 2. Copia Tarjeta de Contador Público ( matrícula) Contrastarla con CNC (consejo Nacional de contadores <a href="http://www.iccontalia.gov.co/certificadodigital/">http://www.iccontalia.gov.co/certificadodigital/</a>)</p>
<p>c) Señalar en sus estatutos el alcance de su jurisdicción;</p>	<p>Certificado de existencia y representación legal de la entidad (Cámara de Comercio), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.</p>	<p>Verificar la Jurisdicción.</p>
<p>d) Cuando la jurisdicción supera los límites de un departamento, acreditar la existencia de evaluadores afiliados residentes en ese otro departamento;</p>	<p>Certificación de existencia de evaluadores residentes en otros departamentos.</p>	<p>Analizar los estatutos La certificación de la lonja de los inscritos para la realización de avalúos (contrastar con la población del departamento DANE) vigencia de la inscripción</p>
<p>e) Tener un patrimonio mínimo acorde con el número de evaluadores certificados exigido en el presente decreto. El patrimonio mínimo debe ser igual a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el número mínimo de evaluadores que debe tener según el literal siguiente:</p>	<p>Certificación de Patrimonio, firmada por el Contador Público.</p>	<p>Revisar población DANE Censo 2005 y proyecciones de crecimiento poblacional por municipios o departamentos de jurisdicción y diligenciar formulario Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados; Para determinar la población consultar: <a href="http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/poblacion/proyppobla06_20/Municipal_area_1985-2020.xls">http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/poblacion/proyppobla06_20/Municipal_area_1985-2020.xls</a></p>
<p>f) Tener un número de afiliados evaluadores certificados acorde con la población de la jurisdicción que se establece según los estatutos de la entidad, un evaluador por cada 200.000 habitantes. Sin importar la población de la jurisdicción una Lonja de Propiedad Raíz que realice los avalúos previstos en el presente artículo deberá tener como mínimo cinco (5) evaluadores certificados;</p>	<p>Certificación de evaluadores Inscritos por municipio.</p>	<p>Estatutos de la Lonja Ley 1448 de 2011 Norma Técnica de Competencia Laboral del SENA e ICONTEC para avalúos rurales y urbanos. (En caso de no tener certificado de competencia laboral, acreditar un número de avalúos desarrollado en el último año establecido en los estatutos de la lonja y cursos relacionados certificados por entidades del sector) (Reglamentación de no encontrarse incurso en procesos o sanciones penales o civiles.</p>
<p>g) Tener o adoptar un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia. La idoneidad podrá acreditarse con el certificado de competencias laborales expedido por el SENA;</p>	<p>*Documento oficial que pruebe la existencia o adopción de un sistema que garantice la certificación de los evaluadores, de manera que se asegure su idoneidad en las diferentes especialidades de avalúos, solvencia moral e independencia. *Certificación de competencias del SENA.</p>	<p>Certificados de Registro de evaluador. *Consultar por internet, antecedentes judiciales, disciplinarios y contraloría y generar los soportes.</p>
<p>h) Tener un sistema de selección y designación de evaluadores;</p>	<p>Documento oficial en el que se describa el sistema de selección y designación de evaluadores.</p>	<p>Estatutos de la Lonja.</p>
<p>i) Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;</p>	<p>Certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes.</p>	<p>Ley 80 de 1993 Artículo 20. Todas las personas naturales o jurídicas que aspiren a celebrar contratos estatales, contrato</p>
<p>j) Tener un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la Lonja de Propiedad Raíz, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad;</p>	<p>Reglamento de Conducta o Código de Conducta adoptado por la Lonja.</p>	<p>Estatutos de la Lonja Art. 5 y 6° del Decreto 422 de 2000 corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio, una vez cumplidos los requisitos que ella fije.</p>
<p>k) Tener un sistema que asegure que los afiliados evaluadores, que presten los servicios de avalúos a la Lonja de Propiedad Raíz se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales.*</p>	<p>Certificación de afiliación a seguridad social y de riesgos profesionales de los evaluadores relacionados.</p>	<p>Certificación de seguridad social y de riesgos profesionales.</p>
<b>Otros aspectos relevantes a analizar</b>		
<p>12. Revisar la Actividad económica especificada de la lonja.</p>	<p>Revisar que la actividad especificada corresponda con una Lonja y que la experiencia relacionada sea específica en avalúos.</p>	<p>Artículo 5 del Decreto 2788 de 2004. Registro Único Tributario- RUT</p>
<p>1. No reportar actos de competencia desleal</p>	<p>Certificado de no reportar actos de competencia desleal</p>	<p>Ley 256 de 1996 Ley de Competencia Desleal</p>
<p>2. Integración empresarial</p>	<p>Determinar que no existan procesos de integración empresarial</p>	<p>Ley 256 de 1996 Ley de Competencia Desleal</p>