



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 2° 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 2° 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.



92 AÑO 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 pretenden 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 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.

- 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 ESAL, 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 AÑO 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,



1094

22 AGO 2016

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. María Isabel Pérez Hazime / Jefe de Oficina Jurídica (E)
- Proyectó. Genny Milena Rico Revelo/ Asesora Subdirección de Catastro
- Vanessa Mosquera Rodriguez/ Abogada Secretaria General