

## INTRODUCCIÓN

Este documento ha sido desarrollado como referencia para la Certificación de **Valuadores en la categoría o especialidad de avalúos de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos, Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales, Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales** por parte del **Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.** es un documento que contiene requisitos para la posterior evaluación de competencia del valuador.

El **Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.** declara ser el dueño del presente esquema de certificación y no son aplicables esquemas cuya propiedad pertenezca a un tercero.

Para este esquema de certificación no se requieren capacidades físicas específicas.

### 1. OBJETIVO

El objetivo del esquema de certificación para Valuadores en la categoría o especialidad de avalúos de Intangibles Especiales es proveer una certificación sustentada con evidencia objetiva, la cual garantiza que un valuador cuenta con la calificación para desarrollar la tarea de valuación de Intangibles Especiales acorde con la norma de competencia laboral **NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.**

### 2. ALCANCE

Este esquema incluye todas las actividades del proceso de certificación desde la descripción de tareas y trabajos, la competencia requerida, los prerrequisitos, requisitos, código de ética GH/DC/01 hasta las condiciones para el otorgamiento, seguimiento, renovación, suspensión y retiro de la certificación en la especialidad o categoría de avalúos de Intangibles Especiales del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

### 3. DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación de esta categoría se deben tener en cuenta las definiciones establecidas en las normas internacionales ISO/IEC 17000, ISO/IEC 17024 y las siguientes:

**3.1. Intangibles Especiales.** De acuerdo con la legislación colombiana por intangibles especiales se entiende aquellos derechos indemnizatorios y/o derechos compensatorios y su alcance se encuentra definido conforme a lo establecido en el Decreto 556 del 2014.

**3.2. Especialidad Prerrequisito.** Es aquella que hace referencia a la especialidad que complementa el alcance de Intangibles especiales, como: Inmuebles Urbanos,

<b>ELABORADO POR</b> Subdirector Técnico	<b>REVISADO POR</b> Subdirector Técnico	<b>APROBADO POR</b> Dirección Ejecutiva Fecha: 2020/11/10
---------------------------------------------	--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Inmuebles Especiales.

- 3.3. NTS C.** Designación de las normas aprobadas por una Unidad Técnica de Normalización, en virtud de la Resolución 026 de octubre de 1995, Resolución 004 de Julio de 1997 y Resolución 2535 de noviembre de 2006, expedido por el Consejo Nacional de Normas y Calidades, que trabaja en coordinación con el ICONTEC. Las normas aprobadas por el R.N.A., son normas técnicas sectoriales.
- 3.4. Competencia.** Capacidad para aplicar conocimientos y habilidades para lograr los resultados previstos.
- 3.5. Daño emergente:** Perjuicio o pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.
- 3.6. Lucro cesante:** Es la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.
- 3.7. Daño moral:** Perjuicio causado a la psiquis de una persona, es la trasgresión a los derechos personalísimos del ser a través de un agravio a la dignidad, honorabilidad, libertad, seguridad personal y familiar, privacidad, o cualquier elemento que altere la normalidad facultativa espiritual.
- 3.8. Servidumbres:** Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.
- 3.9. Derechos herenciales:** Es toda aquella potestad que corresponde a los herederos sobre los bienes que haya dejado el causante.
- 3.10. Derechos litigiosos:** Competencia personal(es) o real(es) que son materia de controversia en un proceso judicial.

#### **4. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS**

**4.1. NTS C:** Designación de las normas técnicas sectoriales de competencia, aprobadas por el Consejo técnico de la USN-AVSA en convenio con el organismo nacional de normalización de Colombia el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC.

**4.2. GTS:** Designación de las guías técnicas sectoriales, aprobadas por el Consejo técnico de la USN-AVSA en convenio con el organismo nacional de normalización de Colombia el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC.

## **5. ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN: INTANGIBLES ESPECIALES**

El alcance de la certificación que se otorga a una persona corresponde a la categoría o especialidad de: Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos, Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales, Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil y Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales.

Esta categoría o especialidad está orientada, para realizar encargos valuatorios y dictámenes de valor correspondiente a: Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho de similar naturaleza.

## **6. DESCRIPCIÓN DE TRABAJO Y TAREAS DE VALUACIÓN**

El Valuador debe realizar las siguientes tareas para lograr hallar o estimar el valor de un Intangible Especial:

### **6.1. TAREAS**

- Evaluar y analizar el alcance y propósito del encargo valuatorio.
- Identificar la normativa y legislación referente al bien objeto de valuación dependiendo del alcance de este.
- Verificar la existencia y describir las características del bien objeto de valuación.
- Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes de acuerdo con el encargo valuatorio.
- Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial

### **6.2. TRABAJOS**

- Realizar avalúo de Intangibles especiales

## **7. MÉTODOS PARA LA PRESENTACIÓN DE EXÁMENES**

El candidato a la presentación de exámenes para la certificación con el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. podrá presentar el examen en medio:

**7.1.** Físico

**7.2.** Equipo de cómputo (formato digital)

## **8. COMPETENCIA REQUERIDA**

**8.1** Los conocimientos y habilidades que debe tener un valuador antes de realizar un encargo valuatorio para la estimación de valor de un Intangible Especial, son los establecidos en la tabla 1. Estos requisitos de competencia se han desarrollado teniendo en cuenta:

- Estado de conocimiento de la actividad valuatoria en el ámbito internacional en normas y directrices como las IVSC.
- Las normas y guías técnicas sectoriales (NTS o GTS).
- La experiencia lograda por la actividad valuatoria en Colombia.
- Las recomendaciones de valuadores colombianos de reconocida experiencia y trayectoria miembros del Comité para salvaguardar la imparcialidad del R.N.A.
- Los puntos de vista del Comité para salvaguardar la imparcialidad del R.N.A.
- El análisis obtenido de la descripción del trabajo y tareas de la actividad valuatoria.
- Normas de competencia laborales colombianas (NTS C).
- Requisitos legales vigentes en Colombia para la actividad valuatoria.
- Análisis del comité de expertos de intangibles especiales.

**8.2** Actitud: El valuador debe poseer las siguientes actitudes:

- Capacidad de expresión y oralidad

**Tabla 1. Requisitos de Competencia para Valuadores de Intangibles Especiales.**

<b>CONOCIMIENTO</b>		
<b>Conocimientos</b>	<b>Contenido</b>	<b>Mecanismos o métodos de evaluación para la certificación inicial o la recertificación</b>
1. Conocimientos jurídicos general al bien a valorar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Función pública y privada del valuador</li> <li>- Bienes públicos</li> </ul>	Examen Conocimientos Generales
Teoría del valor general	Factores de creación del valor Oferta y demanda Conceptos de valor, precio, costos, mercado y valor de mercado	Examen  Conocimientos Generales
- Economía y finanzas generales	Concepto y definición de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicadores económicos</li> <li>- Tasas e índices económicos</li> <li>- Valorización</li> <li>- Devaluación</li> <li>- Inflación</li> <li>- Valor presente</li> <li>- Valor futuro</li> <li>- Principios económicos</li> <li>- Tipos de activo</li> </ul>	Examen  Conocimientos Generales
- Ciencias y artes generales	Definición y concepto de: avalúo, valor de mercado, técnicas de depreciación	Examen  Conocimientos Generales
Enfoques generales de valuación	Fundamentos y conocimientos	Examen  Conocimientos Generales
- Procedimientos matemáticos y cuantitativos.	Cálculo de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Escala</li> <li>- Formulas geométricas (áreas, volúmenes, perímetros)</li> <li>- Distancias</li> <li>- Conversión de unidades</li> <li>- Conceptos estadísticos (media, mediana, moda entre otros)</li> <li>- Aplicación y despeje de ecuaciones</li> </ul>	Examen  Conocimientos Generales (Resolución de ejercicios)
- Normas y guías técnicas sectoriales	NTS S 01 Bases para la determinación del valor de mercado.	Examen

	<p>NTS S 02 Bases para la determinación de valores distintos del valor de mercado. NTS S 03 Contenido de informes de valuación. GTS G 02 Conceptos y principios generales de valuación. NTS M 05 Metodologías para valuación de Intangibles.</p>	<p>Intangibles Especiales</p>
<p>- Conocimientos jurídicos específicos de los Intangibles Especiales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE.</li> <li>• CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA.</li> <li>• CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.</li> <li>• SENTENCIA C-470 /1997</li> </ul> <p>LEY 142 DE 1994</p> <p>(Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones).</p> <p>LEY 1274 DE 2009</p> <p>(Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras).</p> <p>LEY 388 DE 1997</p> <p>(Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones). "Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental".</p> <p>LEY 685 DE 2001</p> <p>(Por medio de la cual se expide el régimen de Propiedad Horizontal.)</p> <p>LEY 1673 DEL 2013</p> <p>(Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).</p> <p>LEY 1682 DEL 2013</p> <p>(Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se</p>	<p>Examen</p> <p>Intangibles especiales</p>

	<p>conceden facultades extraordinarias).</p> <p>LEY 1742 DEL 2014</p> <p>(Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• CIRCULAR 1000/15 IGAC</li></ul> <p>RESOLUCIÓN 898 DE 2014</p> <p>(Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley).</p> <p>RESOLUCIÓN 1044 DE 2014</p> <p>(Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).</p> <p>RESOLUCIÓN 316 DE 2015</p> <p>(Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).</p> <p>LEY 56 DE 1981</p> <p>(Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>los bienes afectados por tales obras)</p> <p>RESOLUCIÓN 180466 DE 2007</p> <p>(Por la cual se ordena girar recursos correspondientes al Fondo Especial de Energía Social. Por la cual se Modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO</li> <li>• CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.</li> </ul> <p>PARA OTROS PAISES DIFERENTES A COLOMBIA:</p> <p>Normas Internacionales de valuación IVS</p>	
<p>- Correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar</p>	<p align="center">N/A</p>	<p align="center">N/A</p>
<b><u>HABILIDADES</u></b>		
<p>Para evidenciar la aplicación de los conocimientos y demostrar sus habilidades, el evaluador realizará un Avalúo (informe) para la especialidad. Con el fin de evaluar las siguientes habilidades: Análisis de casos y análisis y procesamiento de datos.</p> <p>Así mismo el candidato debe describir la forma de como sustenta el avalúo.</p> <p>_____</p> <p>Para la elaboración del informe, se debe tener en cuenta la norma técnica</p> <p>NTS S 03 Contenido de informes de valuación.</p>		

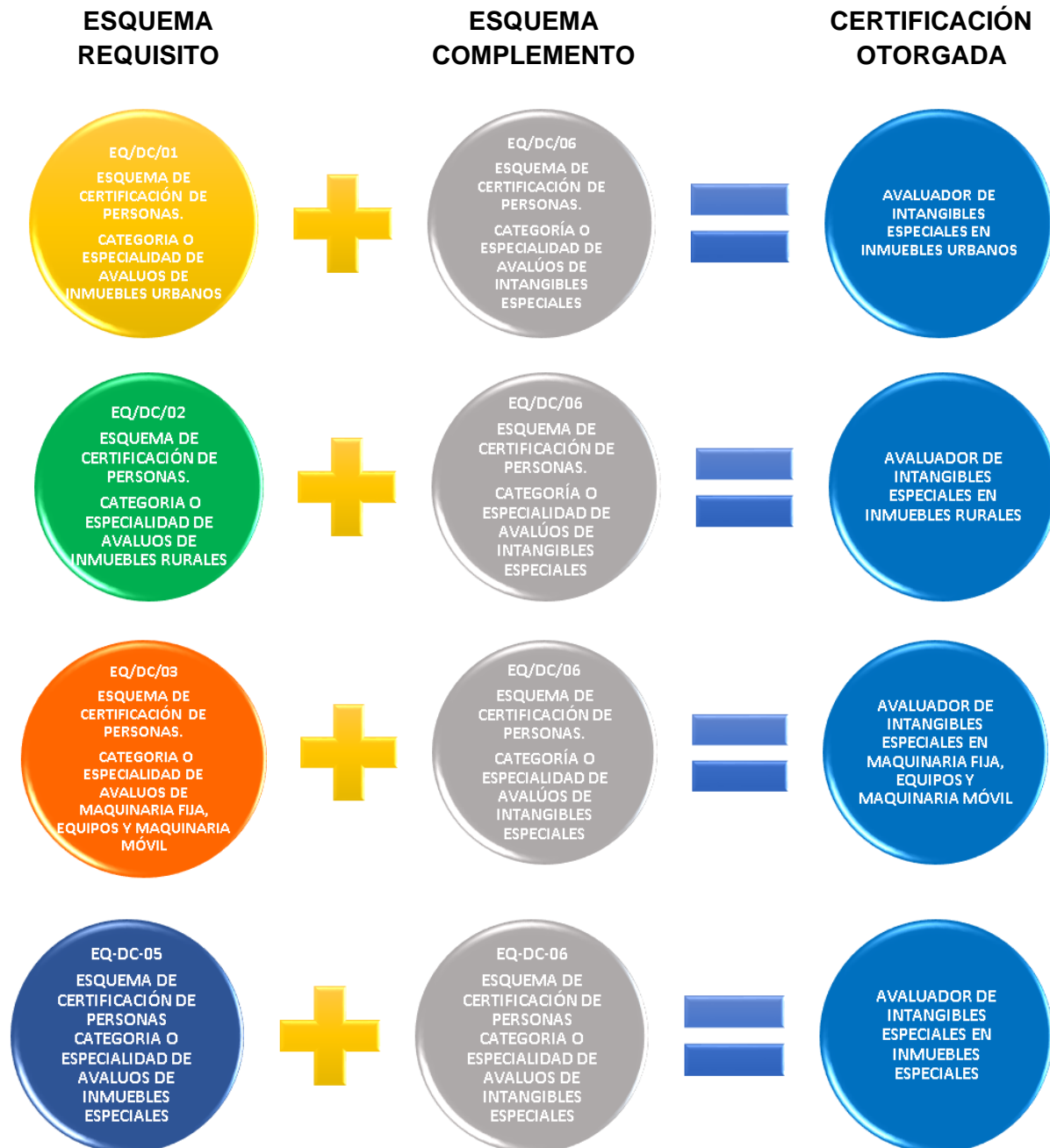


### **8.3. Matriz de calificación por competencias:**

Para otorgarse la certificación de Intangibles especiales como complemento a una de las especialidades descritas dentro del alcance de acreditación del R.N.A., el valuador debe cumplir con todos los requisitos establecidos en la matriz de competencias del esquema de la especialidad relacionada en el alcance de acreditación que haya elegido al momento de aplicar a la certificación (Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos EQ/DC/01, Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales EQ/DC/02, Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil EQ/DC/03 o Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de Inmuebles Especiales EQ/DC/05), junto con las competencias del presente esquema.

Adicionalmente, deberá cumplir con los requisitos de evaluación establecidos en el esquema de la especialidad relacionada en el alcance de acreditación que haya elegido al momento de aplicar a la certificación, es decir, se debe aprobar el examen de Conocimientos Generales + el examen de la especialidad inicial + el examen de Intangibles Especiales, en cumplimiento a las disposiciones descritas a continuación:

**Tabla 2. Requisitos de esquema para Valuadores de Intangibles Especiales en la especialidad a aplicar:**



### **8.3.1. Solicitantes por primera vez.**

Los solicitantes que deseen aplicar a la certificación en la categoría de Intangibles Especiales y que por primera vez van a presentar su solicitud al R.N.A., deben dar cumplimiento a las disposiciones propias del esquema de certificación de la especialidad en la que desee realizar su complemento con Intangibles Especiales (según corresponda, además del presente esquema, véase la Tabla 2.) como se indica a continuación:

- A. EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos.
- B. EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
- C. EQ/DC/03 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de maquinaria fija equipos y maquinaria móvil.
- D. EQ/DC/05 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales.
- E. EQ-DC-06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales.

Los solicitantes a la certificación por primera vez, cuyos pre-requisitos hayan sido aprobados, deberán presentar y aprobar el examen de Conocimientos Generales, el examen(es) de la especialidad(es) de los esquemas descritos anteriormente y adicionalmente el examen de Intangibles Especiales para el otorgamiento de la certificación.

### **8.3.2. Personas ya certificadas en alguna de las categorías de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil o Inmuebles Especiales.**

Los solicitantes a la certificación de Intangibles Especiales que tengan vigente el examen en cualquiera de las siguientes especialidades o categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Inmuebles Especiales, conforme a lo establecido en el esquema de certificación de la especialidad (EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos, EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales, EQ/DC/03 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de maquinaria fija equipos y maquinaria móvil y EQ/DC/05 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales) deberán presentar únicamente el examen de la categoría de Intangibles Especiales.

Si la persona certificada en Intangibles Especiales desea ampliar su certificación de Intangibles Especiales a una nueva especialidad (Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil o Inmuebles Especiales), deberá cumplir con los requisitos y las competencias de esa nueva especialidad y presentar los exámenes correspondientes.

Para cumplir con las competencias establecidas, el valuador tiene cinco (5) sesiones consecutivas de exámenes con documentación vigente correspondientes para aprobarlas, a partir de la primera citación de exámenes por parte del R.N.A (de no presentar el examen en alguna de las sesiones, igualmente se contará dentro de las 5 sesiones establecidas) terminado este plazo deberá iniciar nuevamente el proceso de certificación desde la entrega de los documentos, presentación de los exámenes (Conocimientos Generales, Urbano, Rural, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Inmuebles Especiales y la especialidad) y los demás, que el organismo determine para otorgar la certificación.

A continuación, se identifica las competencias de acuerdo al examen de intangibles especiales y la forma que se califica:

**MATRIZ DE CALIFICACIÓN Y COMPETENCIAS DE LA ESPECIALIDAD INTANGIBLES ESPECIALES (EXAMEN TEÓRICO)**

COMPETENCIA	EXAMEN	TIPO	MÓDULO	NÚMERO DE PREGUNTAS DEL MÓDULO	NÚMERO DE PREGUNTAS MINIMAS A APROBAR	%	* OPCIONAL PARA APROBAR LA COMPETENCIA					
							NÚMERO DE PREGUNTAS DEL MÓDULO	* OPCIONAL PARA APROBAR LA COMPETENCIA	%	NÚMERO DE PREGUNTAS DEL MÓDULO	* OPCIONAL PARA APROBAR LA COMPETENCIA	%
Fundamentos jurídicos, legislativos y normativos de valuación.	<b>INTANGIBLES ESPECIALES</b>	TEORICO	Módulo Jurídico	24	17	70	24	18	75	N/A	N/A	N/A
Fundamentos en ciencias o artes específicas de las características físicas y metodologías valuatorias.			Módulo de Normas Técnicas Sectoriales	6	4	66,6	6	3	50	N/A	N/A	N/A
			Módulo de Ciencias. Servidumbres Modulo III	30	21	70	30	21	70	N/A	N/A	N/A
			TOTAL									

\*Opcional para aprobar la competencia: Para cumplir con las competencias y aprobar el examen teórico, se debe aprobar únicamente y de acuerdo a las opciones mencionadas anteriormente.

MATRIZ DE CALIFICACION Y COMPETENCIAS DE LA ESPECIALIDAD INTANGIBLES ESPECIALES (EXAMEN PRACTICO)							
<b>COMPETENCIA DE CONOCIMIENTO</b>	COMPETENCIA	EXAMEN	TIPO	MODULO	NUMERO DE PREGUNTAS DEL MODULO	% APROX	
	Argumentos esenciales	Intangibles Especiales	PRACTICO	Encargo valuatorio	6	10	
	Concepto, propósito, objeto y alcance de la valuación			Alcance	4	20	
	Conocimientos argumentos y sustento			Herramientas	4	10	
	Métodos matemáticos			Memoria de calculo	1	20	
	Método de valuación			Valuación	14	15	
	<b>TOTAL PUNTAJE 75%</b>				<b>TOTAL</b>	<b>75%</b>	
	<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACION 50%</b>				<b>TOTAL</b>	<b>50%</b>	
<b>COMPETENCIA DE HABILIDAD</b>	COMPETENCIA	EXAMEN	TIPO	MODULO		% APROX	
	Habilidades, argumento y sustento	Intangibles especiales	PRACTICO	Sustentación	Insuficiente	0	15%
					Aceptable	15	
					Suficiente	15	
				Expresión oral	Insuficiente	(0 a 6.9)	10%
					Aceptable	(7 a 9)	
					Sobresaliente	(9 a 10)	
	<b>TOTAL PUNTAJE DE LAS COMPETENCIAS</b>					<b>TOTAL</b>	25%
<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACION</b>					<b>TOTAL</b>	22%	
<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACION 72%</b> <b>(SUMA DEL MINIMO DE APROBACION DE LA COMPETENCIA CONOCIMIENTOS + SUMA DEL MINIMO DE APROBACION DE LA COMPETENCIA DE LA HABILIDAD)</b>						72%	

**NOTA:** Para la calificación de la competencia de habilidad es necesario remitirse a los documentos EV-PR-01 Procedimiento diseño y validación de exámenes V12 y EV-DC -01 Guía para la evaluación de la expresión oral y escrita.

## **9. APTITUDES**

Para la realización de avalúos la única limitación que se contempla para llevar a cabo la actividad es la visión. (Discapacidad física que consiste en la pérdida total del sentido de la vista).

Igualmente debido a que se demanda evaluar la capacidad de oralidad se requerirá la voz para evaluar este criterio, tal y como lo indica el referente normativo de este esquema, en tanto la discapacidad auditiva (sordomudo), deberá la solicitud de necesidad especial.

## **10. PRE-REQUISITOS DE COMPETENCIA.**

El solicitante de la certificación inicial deberá cumplir con los prerrequisitos de competencia en conocimientos adquiridos por experiencia, descritos a continuación:

### **10.1. R.A.A.**

Los solicitantes que apliquen a la certificación de Intangibles Especiales deberán presentar la certificación del Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. en la especialidad en la cual desea la certificación de Intangibles Especiales.

Adicionalmente, deberán presentar copia de su certificado de valuador emitido por un organismo evaluador de la conformidad bajo la norma ISO 17024.

### **10.2. EXPERIENCIA**

El valuador debe contar con mínimo tres (3) años de experiencia demostrables anterior a la fecha de la solicitud de la certificación.

#### **10.2.1. Valuadores que realizan avalúos para personas jurídicas**

La experiencia se corroborará mediante certificados o contratos emitidos por las entidades a las cuales haya prestado el servicio de avalúos, en las que se indique el tipo de avalúo realizado y la fecha desde cuando presto el servicio de realización de avalúos, la cual debe ser mínimo de tres (3) años, anterior a la fecha de la solicitud. Los certificados expedidos por entidades públicas, se solicita el registro que emite la entidad de acuerdo con el tiempo de prestación de servicio o el contrato.

#### **10.2.2. Valuadores que realizan avalúos para personas naturales**

En caso en el cual el valuador sea independiente, deberá registrar en el formato prototipo

de carta para evaluadores independientes RS/FR/04, proporcionado por el R.N.A., 10 avalúos diferentes de personas naturales a las cuales les haya prestado el servicio de avalúos; así mínimo, uno de estos formatos de avalúos realizados a personas naturales debe contener experiencia de tres (3) años anteriores a la fecha de la solicitud.

**Nota:** para que el valuador pueda demostrar que posee experiencia de tres (3) años, anterior a la solicitud, puede entregar certificados de avalúos de persona natural y/o jurídica de forma conjunta siempre y cuando a través de estos se pueda dar el cumplimiento de experiencia exigida.

## **11. REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN**

**11.1.** Seis (6) meses antes de que se cumpla la fecha de vencimiento de la certificación otorgada, el evaluador podrá solicitar la renovación de la especialidad certificada al R.N.A., para esta renovación se aplicarán los requisitos vigentes de competencia establecidos en la tabla 1 de este documento.

Adicionalmente el valuador deberá cumplir con el requisito 10.1.

**11.2.** La renovación se realizará a los cuatro (4) años de haber recibido la notificación de aprobación de la certificación inicial independiente de la especialidad certificada.

El evaluador contará con las siguientes opciones para la solicitud de la renovación:

1. La certificación de la especialidad relacionada en el alcance de acreditación que haya elegido al momento de aplicar a la certificación se encuentre **VIGENTE**.
2. Si la certificación de la especialidad prerequisite **NO** se encuentra vigente, el solicitante podrá presentar su solicitud para la especialidad prerequisite junto con la solicitud para la especialidad de Intangibles Especiales, con el fin de que el R.N.A. pueda alinear las fechas de vigencia de las certificaciones y se otorgaría, dado el caso, la certificación anticipada para la especialidad de Intangibles Especiales.

Para cualquiera de los casos relacionados anteriormente, el valuador deberá presentar nuevamente los exámenes correspondientes a la especialidad que desee renovar junto con el examen de la categoría de Intangibles Especiales y los correspondientes prerequisites.

**11.3.** Para la renovación, el valuador deberá contar con **FORMACIÓN O CAPACITACION COMPLEMENTARIA (Actualizaciones)** de los últimos cuatro (4) años posteriores a la certificación inicial o a la fecha de la última renovación. Estas actualizaciones deben ser acerca de temas relacionados con avalúos, como: seminarios, talleres, conferencias, congresos, charlas, encuentros y eventos relacionados con el tema de avalúos, entre otras; además, deben ser certificadas por academias, lonjas de propiedad raíz, corporaciones, asociaciones, entre otras.



El valuador se renovará de acuerdo con la normativa de competencias vigente y adoptada por el organismo.

**11.4.** Para cumplir con los requisitos establecidos para la renovación de la certificación, el valuador debe cumplir con:

**11.4.1.** Evaluación in situ, a través del examen práctico estudio de caso con simulación y registros de visita

**11.4.2.** Desarrollo profesional, en cumplimiento al numeral 11.3.

**11.4.3.** Entrevistas estructuradas, con la presentación de la entrevista con el profesional designado por el R.N.A.

**11.4.4.** Confirmación de la continuidad de un trabajo satisfactorio y registros de la experiencia laboral; en cumplimiento al numeral 10.2.

**11.4.5.** Examen; presentación y aprobación de los exámenes aplicados por el R.N.A.

**11.4.6.** Controles de capacidad física en relación con la competencia en cuestión, no aplica para el presente esquema.

## **12. CRITERIOS Y MÉTODOS PARA LA VIGILANCIA**

De acuerdo con las consideraciones y el análisis de cambios jurídicos, normativos y tecnológicos de sector valuatorio realizado por el Comité del Esquema no aplicará la vigilancia de la certificación, debido que el periodo de cuatro (4) de la certificación no requiere que se aplique la vigilancia.

En caso de presentarse algún tipo de queja o afectación relacionada con la certificación otorgada, el R.N.A., de acuerdo con lo estipulado en el numeral 3.6 del Reglamento de Certificación R.N.A. de Personas EQ/DC/04, podrá aplicar evaluaciones extraordinarias al candidato para verificar el cumplimiento de los requisitos de certificación.

**NOTA:** La vigencia de la certificación de Intangibles Especiales, estará sujeta al cumplimiento de los requisitos descritos en el esquema de certificación de la especialidad relacionada en el alcance de acreditación que haya elegido al momento de aplicar a la certificación junto con el cumplimiento de los requisitos del esquema de Intangibles Especiales, es decir, la certificación de la especialidad de Intangibles Especiales estará vigente siempre y cuando la certificación de la especialidad pre-requisito este vigente.

En caso de que la especialidad prerequisite se encuentre suspendida, cancelada, vencida o retirada, automáticamente la certificación de la especialidad de Intangibles Especiales adoptará el mismo estado de certificación que el de la especialidad pre-requisito.

Si el valuador incumple los requisitos para la vigilancia de la certificación de la especialidad pre-requisito, podrá afectar indeliberadamente la vigencia de la certificación de Intangibles Especiales.

### **13. SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN O RETIRO DE LA CERTIFICACIÓN.**

**13.1. Suspensión:** La certificación puede ser suspendida por el incumplimiento a la presentación de la información requerida para la vigilancia bianual en los plazos establecidos tanto de la especialidad pre-requisito como de la categoría de Intangibles Especiales y cualquiera de las causas descritas en el numeral 7. del Reglamento de la certificación R.N.A. de personas EQ/DC/04.

**13.2. Retiro o Cancelación:** La certificación puede ser retirada o cancelada por las siguientes causales:

- » Incumplimiento al proceso de vigilancia (en caso de suspensión) de la certificación de la especialidad prerequisite o de la categoría de Intangibles Especiales.
- » Incumplimiento a los plazos establecidos para el levantamiento de la suspensión (véase numeral 7.2. del Reglamento de la certificación R.N.A. de personas).
- » Cancelación o vencimiento de la certificación de la especialidad prerequisite.
- » No renovar la certificación prerequisite.
- » Cualquiera de las causas descritas en el numeral 7. del Reglamento de la certificación R.N.A. de personas EQ/DC/04.

### **14. REVISIÓN DE REQUISITOS DEL ESQUEMA**

El esquema se mantiene actualizado y se revisa basado bajo los siguientes criterios: Ver documento ISO-Guía *Desarrollo de esquemas de certificación personas ISO 17024*.

Los criterios para la determinación de los periodos de revisión del esquema son:

Frecuencia de los cambios en los trabajos y tareas (actualización normas SENA – normas USN AVSA), cambios en las tecnologías, cuando se detectan desviaciones significativas (fuera del alcance especificado) en los análisis estadísticos para la equidad y validez del esquema de certificación, cambios en la ley, cambios en los requisitos del organismo y cambios en la norma ISO/IEC 17024. Si no se detectan cambios o desviaciones en los criterios descritos, el esquema de certificación será revisado cada año y si durante la revisión se detectan desviaciones que afecten el objetivo, el alcance de la certificación será aplicado el proceso de validación del esquema de certificación. Los análisis estadísticos para la equidad, fiabilidad, validez y desempeño de las pruebas se realizarán mínimo cada año.

A través de este esquema, el valuator podrá optar por la certificación en la especialidad de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Inmuebles Especiales de manera voluntaria si así lo desea, debido a que ha cumplido con los requisitos de competencia contemplados para estas especialidades. (Se aclara que la certificación en Intangibles Especiales solo cubre la especialidad de Intangibles Especiales de la especialidad relacionada en el alcance de acreditación que haya elegido al momento de aplicar a la certificación).

## **15. VALIDACIÓN DE MÉTODOS DE EVALUACIÓN Y DE EXAMEN**

Cuando se desarrollen y/o actualicen esquemas de certificación se realizará la validación del esquema de certificación, los métodos de evaluación y los instrumentos de evaluación, conforme a los procedimientos internos de la organización, con el fin de garantizar la validez, equidad, fiabilidad y desempeño de estos.

Los métodos de los exámenes aplicados por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. se revisan cada dos años, como mínimo junto al esquema de certificación por parte del comité del esquema; no obstante, si se presenta cambios en la ley, en las normas, en los requisitos del organismo y cambios en la norma ISO/IEC 17024 que impacten en el esquema de certificación, se revisaran antes del tiempo estipulado.

De la validación de cada esquema se debe generar un informe.

Los métodos de los exámenes aplicados por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. se revisan cada dos años, como mínimo junto al esquema de certificación por parte del comité del esquema; no obstante, si se presenta cambios en la ley, en las normas, en los requisitos del organismo y cambios en la norma ISO/IEC 17024 que impacten en el esquema de certificación, se revisaran antes del tiempo estipulado.

De la validación de cada esquema se debe generar un informe.

## **16. NECESIDAD ESPECIAL**

Debido a que se requiere de la voz para evaluar la actitud de oralidad, por lo que la discapacidad auditiva (sordomudos) es una limitación, el candidato que presente esta condición podrá realizar su solicitud de necesidad especial para contar con un intérprete.

El interprete será brindado por el R.N.A., o si el candidato cuenta con un interprete propio podrá hacer uso de este.

## **17. CÓDIGO DE ÉTICA**

El valuator solicitante debe leer, aceptar y firmar el código de ética GH/DC/01 suministrado por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A cuando solicite la certificación, ampliación o la renovación.

## **18. DOCUMENTOS NORMATIVOS QUE SE CONSIDERAN PARA LA ELABORACIÓN DEL ESQUEMA:**

- Ley del evaluador 1673 del 19 de Julio de 2013
- Decreto 556 del 14 de marzo de 2013

- NTS S 01 Bases para la determinación del valor de mercado
- NTS S 02 Bases para la determinación de valores distintos del valor de mercado
- NTS S 03 Contenido de informes de valuación
- GTS G 02 Conceptos y principios generales de valuación
- NTS M 05 “Metodologías para la Valuación de Intangibles”
- NTS C 001 “Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.”

## 19. CONTROL DE CAMBIOS

<b>Versión</b>	<b>Fecha de aprobación</b>	<b>Descripción de los Cambios</b>
04	10 de noviembre de 2020	<p>Se cambió el documento en:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Se adiciona el numeral 8.2 sobre actitud-Capacidad de expresión y oralidad.</li><li>2. Actualización Tabla 1. Requisitos de competencia de acuerdo con el referente normativo de conocimientos generales.</li><li>3. Actualización de matriz de calificación por competencia incluyendo el componente de oralidad.</li><li>4. Se actualiza el numeral 9 sobre aptitudes incluyendo la capacidad de oralidad.</li><li>5. Se actualiza el numeral 15 sobre validación de métodos de evaluación y de examen.</li><li>6. Se incluye la necesidad especial para la discapacidad auditiva (sordomudo) en cuanto a la solicitud de un intérprete.</li></ol>