

## INTRODUCCIÓN

Este documento ha sido desarrollado como referencia para la Certificación de **Valuadores en la categoría o especialidad de avalúos de 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 valuator.

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 Inmuebles Especiales, es proveer una certificación sustentada con evidencia objetiva, la cual garantiza que un valuator cuenta con la calificación para desarrollar la tarea de valuación de Inmuebles Especiales acorde con las normas de competencia laboral SENA NCL 210302012 Versión 2 y NSCL 210302015 Versión 1.

### 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 Inmuebles Especiales del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

### 3. DEFINICIONES

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

**3.1. Inmuebles Especiales.** Propiedad con potencial Comercial, estos pueden ser centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obra entre otros, que por sus características constructivas y tipologías los hacen especiales. Estos inmuebles generalmente tienen una comercialización más lenta y desacelerada que los demás inmuebles.

**3.2. NTS.** Designación de las normas aprobadas por una Unidad Técnica de Normalización, aprobada en virtud de la resolución 026 de octubre de 1995 y resolución 004 de Julio de 1997, 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.

**3.3. Competencia.** Capacidad para aplicar conocimientos y habilidades para lograr los resultados previstos.

#### **4. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS**

**4.1. NTS:** Designación de las normas 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.

**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: INMUEBLES ESPECIALES**

El alcance de la certificación que se otorga a una persona corresponde a la categoría o especialidad de: Valuador de Inmuebles Especiales.

Esta categoría o especialidad está orientada, para realizar encargos valuatorios y dictámenes de valor correspondiente a: Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

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

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

##### **6.1. TAREAS**

- Evaluar y analizar el encargo valuatorio y fases preliminares.
- Identificar la normativa, jurídica y legislación, referente al bien objeto de valuación
- 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**

Estimar el valor (avalúo), de un inmueble especial.

## **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:** Examen análogo, cuyo medio de presentación es en papel. Cuenta con herramientas para el desarrollo del examen como calculadora, bolígrafo (esfero), lápiz, borrador, tajalápiz.

**7.2. Equipo de cómputo (formato digital):** Examen digital, cuyo medio de presentación es a través de computador. Cuenta con herramientas para el desarrollo del examen como: Hoja de Cálculo, Calculadora.

## **8. COMPETENCIA REQUERIDA**

Los conocimientos y habilidades (requisitos de competencia) que debe tener un valuator antes de realizar un encargo valuatorio para la estimación de valor de un bien inmueble especial, se encuentran desglosados de la siguiente manera:

- Conocimientos específicos mínimos
- Habilidades

De la misma manera 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 sectoriales (NTS o GTS).
- La experiencia lograda por la actividad valuatoria en Colombia.
- Las recomendaciones de valadores colombianos de reconocida experiencia y trayectoria miembros del Comité para salvaguarda la imparcialidad del R.N.A.
- Los puntos de vistas del Comité para salvaguarda 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.
- Requisitos legales vigentes en Colombia para la actividad valuatoria.

**Nota 1:** Se debe tener en cuenta que la aprobación y certificación de las categorías de inmuebles urbanos e inmuebles rurales, son un prerrequisito para obtener la certificación de inmuebles especiales; por tal motivo es indispensable cumplir adicionalmente con los requisitos de competencia de las dos (2) especialidades bases.

Para conocer cuáles son diríjase al EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas. categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos y al EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas. categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

La tabla 1 presenta la alineación de las tareas, prerrequisitos (formación y experiencia) y los requisitos de competencia:

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

<b>INMUEBLES ESPECIALES</b>		
<b>PRE-REQUISITOS</b>		
	<b>FORMACION</b>	<b>EXPERIENCIA</b>
<b>REQUISITOS DE COMPETENCIA</b>		
<b>TAREA</b>	<b>Conocimientos Específicos mínimos</b>	<b>Habilidades</b>
Encargo valuatorio y fases preliminares	- Las cláusulas cumplen con tipo de bien y normativa de contratación	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
	- La estimación del tiempo corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo	Análisis y procesamiento de datos
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La información legal corresponde con encargo valuatorio</li> <li>- El registro de reformas está acorde con documentos legales</li> <li>- El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales</li> <li>- La clasificación del nivel socioeconómico del bien está acorde con normativa</li> <li>- La información legal del inmueble corresponde con normativa valuatoria</li> <li>- El cálculo de la edad del inmueble está acorde con tipo de construcción y documentación legal</li> <li>- La ubicación catastral del predio cumple con procedimiento técnico y normativa valuatoria</li> </ul>	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
Verificar la existencia y describir las características del bien objeto de valuación.	- La relación de áreas corresponde con documentos legales y diseño arquitectónico	Análisis y procesamiento de datos
	- El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
	- La descripción del sistema estructural está acorde con planos y técnicas constructivas	
	- El inventario de elementos constructivos cumple con	

	<p>especificaciones técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La indagación de rutas de transporte corresponde con procedimiento técnico valuatorio</li> </ul>	
<p>Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La estimación del presupuesto de gastos está acorde con programación de actividades y técnicas presupuestales</li> <li>- Los indicadores de cumplimiento corresponden con tipo de actividad y tipos de control</li> <li>- Estimación de valor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis y procesamiento de datos</li> </ul>
<p>Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.</p>	<p>El registro de observaciones cumple con procedimiento técnico y técnicas de cotejo de información</p> <p>El reporte de novedades cumple con procedimientos técnicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación</li> </ul>

**Tabla 2. Requisitos de Competencia específicos mínimos para Valuadores de Inmuebles especiales**

NORMA DE COMPETENCIA	TRABAJO POR REALIZAR	Tarea	PREREQUISITOS			
			FORMACION			EXPERIENCIA
			Requisitos de competencia			
			Conocimientos Específicos mínimos	Criterio de conocimiento	Mecanismos de evaluación	Mecanismos de evaluación
NCL 210302012 Versión 2			La definición del objetivo está acorde con el tipo de bien.	Objetivos: definición, técnicas de elaboración, clases, clases de verbos	Examen Teórico	
				Tipo de bien: concepto, clases	Examen Teórico	
Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio	Estimar el valor (avalúo) de un inmueble especial	Encargo valuatorio y fases preliminares	Las cláusulas cumplen con tipo de bien y normativa de contratación	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	Examen Práctico
NSCL 210302015 Versión 1			La definición de recursos corresponde con tipo de actividad y técnicas de planeación	Recursos empresariales: definición, clases	Examen Teórico	
				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	
Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria			La estimación del tiempo corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo	Examen Práctico	
				Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias	Examen Teórico	

				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	
				Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias	Examen Teórico	
			El ordenamiento de las actividades corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo	Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias	Examen Teórico	
				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	
				Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias	Examen Teórico	
		Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	La información legal corresponde con encargo valuatorio	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	Examen Práctico
				Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas		
				Documentación legal: Escritura, certificado de libertad, concepto, limitaciones al dominio		
			El registro de reformas está	Reformas constructivas: concepto,	Examen Teórico	

			acorde con documentos legales	clases de remodelación, normativa urbanística, plan de ordenamiento territorial		Examen Práctico
			El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica		Examen Práctico
			La clasificación del nivel socioeconómico del bien está acorde con normativa	Estrato socioeconómico: concepto, normativa constructiva		
			La información legal del inmueble corresponde con normativa valuatoria	Documentos legales: concepto de escritura, parámetros de interpretación del certificado de libertad, información catastral, documentos soporte		
			El cálculo de la edad del inmueble está acorde con tipo de construcción y documentación legal	Vetustez del bien: concepto, métodos de cálculo		
			La ubicación catastral del predio cumple con procedimiento técnico y normativa valuatoria	Certificado catastral: concepto, interpretación mapa catastral	Examen Teórico	
		Verificar la existencia y describir las características del bien objeto de valuación.	La relación de áreas corresponde con documentos legales y diseño arquitectónico	Medición: concepto, escalas, instrumentos, técnicas de medición.		Examen Práctico
			El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica		



			El registro de información de servicios públicos está acorde con procedimiento técnico	Acometidas de servicios públicos: concepto, clases de servicios públicos, procedimiento técnico	Examen Teórico		
			La descripción del sistema estructural está acorde con planos y técnicas constructivas	Estructura constructiva: tipos de estructura, características de los materiales, características de cimentación, características estructurales, tipos de cubiertas y entresijos			Examen Práctico
			El inventario de elementos constructivos cumple con especificaciones técnicas	Elementos constructivos: concepto, tipo de materiales y productos, elementos constructivos, tipo de acabados, estado de conservación, diseño, características de la construcción			
			La calificación del estado de la malla vial está acorde con procedimiento técnico valuatorio	Malla vial: concepto, tipos de vías	Examen Teórico		
			La indagación de rutas de transporte corresponde con procedimiento técnico valuatorio	Rutas de transporte: concepto, tipos de transporte			Examen Práctico
			Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes	La estimación del presupuesto de gastos está acorde con programación de actividades y técnicas presupuestales	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo		
		La estimación del precio del avalúo está acorde con tipo de avalúo y métodos de valuación de costos		Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo			

				Precio: concepto, margen de utilidad, punto de equilibrio, técnicas de cálculo	Examen Teórico		
				Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias			
				Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias			
			Los indicadores de cumplimiento corresponden con tipo de actividad y tipos de control	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo		Examen Práctico	
				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico		
				Indicadores de gestión: concepto, clases, técnicas de elaboración, tipos de control			
			Estimación de valor	Aplicación y selección metodologías valuatorias		Examen Práctico	
			Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.	El registro de observaciones cumple con procedimiento técnico y técnicas de cotejo de información	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	Examen Práctico
					Registro: concepto, clases, procedimiento técnico		Examen Práctico
					Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas		

			La recolección de evidencias cumple con procedimiento técnico	Evidencias documentales y físicas: concepto, clases de equipos, manejo, mantenimiento, técnicas de manejo, tipos de cámaras, clases de registros digitales	Examen Teórico	
			El reporte de novedades cumple con procedimientos técnicos	Registro de novedades: concepto, técnicas		Examen Práctico

**8.1** El evaluador deberá cumplir con las siguientes competencias de acuerdo con la especialidad:

**Tabla 3. Matriz Evaluación de Competencias Especialidad avalúos de inmuebles especiales**

NORMA DE COMPETENCIA	TRABAJO POR REALIZAR	Tarea	PREREQUISITOS				
			FORMACION / EXPERIENCIA				
			Requisitos de competencia				
			Conocimientos Específicos mínimos	Criterio de conocimiento	Mecanismos de evaluación	Mecanismos de evaluación	Habilidades
NCL 210302012 Versión 2  Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo	Estimar el valor (avalúo) de un inmueble especial	Encargo valuatorio y fases preliminares	La definición del objetivo está acorde con el tipo de bien.	Objetivos: definición, técnicas de elaboración, clases, clases de verbos	Examen Teórico		
				Tipo de bien: concepto, clases	Examen Teórico		
			Las cláusulas cumplen con tipo de bien y normativa de	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de	Examen Teórico		

valuatorio  NSCL 210302015 Versión 1  Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria			contratación	cláusulas, objeto, procedimientos técnicos		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la información
			La definición de recursos corresponde con tipo de actividad y técnicas de planeación	Recursos empresariales: definición, clases	Examen Teórico		
				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico		
			La estimación del tiempo corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo		Examen Práctico	Análisis y procesamiento de datos
Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias	Examen Teórico						

			Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico		
			Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias	Examen Teórico		
			Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias	Examen Teórico		
			Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico		
			Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias	Examen Teórico		
			El ordenamiento de las actividades corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo			
			Identificar la normativa,	La información legal		

		jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	corresponde con encargo valuatorio	definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación			
				Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas						
				Documentación legal: Escritura, certificado de libertad, concepto, limitaciones al dominio						
			El registro de reformas está acorde con documentos legales			Reformas constructivas: concepto, clases de remodelación, normativa urbanística, plan de ordenamiento territorial	Examen Teórico		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales			Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica			Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación			

		La clasificación del nivel socioeconómico del bien está acorde con normativa	Estrato socioeconómico: concepto, normativa constructiva		
		La información legal del inmueble corresponde con normativa valuatoria	Documentos legales: concepto de escritura, parámetros de interpretación del certificado de libertad, información catastral, documentos soporte		
		El cálculo de la edad del inmueble está acorde con tipo de construcción y documentación legal	Vetustez del bien: concepto, métodos de cálculo		
		La ubicación catastral del predio cumple con procedimiento técnico y normativa valuatoria	Certificado catastral: concepto, interpretación mapa catastral	Examen Teórico	
	Verificar la existencia y describir las características	La relación de áreas corresponde con documentos	Medición: concepto, escalas, instrumentos, técnicas de		Examen Práctico

	del bien objeto de valuación.	legales y diseño arquitectónico	medición.			
		El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica			Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
		El registro de información de servicios públicos está acorde con procedimiento técnico	Acometidas de servicios públicos: concepto, clases de servicios públicos, procedimiento técnico	Examen Teórico		
		La descripción del sistema estructural está acorde con planos y técnicas constructivas	Estructura constructiva: tipos de estructura, características de los materiales, características de cimentación, características estructurales, tipos de cubiertas y entresijos		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación



			Elementos constructivos: concepto, tipo de materiales y productos, elementos constructivos, tipo de acabados, estado de conservación, diseño, características de la construcción			
		El inventario de elementos constructivos cumple con especificaciones técnicas				
		La calificación del estado de la malla vial está acorde con procedimiento técnico valuatorio	Malla vial: concepto, tipos de vías	Examen Teórico		
		La indagación de rutas de transporte corresponde con procedimiento técnico valuatorio	Rutas de transporte: concepto, tipos de transporte		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
	Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes	La estimación del presupuesto de gastos está acorde con programación de actividades y técnicas presupuestales	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de		Examen Práctico	Análisis y procesamiento de datos

				control, técnicas de costeo			
			La estimación del precio del avalúo está acorde con tipo de avalúo y métodos de valuación de costos	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo			
				Precio: concepto, margen de utilidad, punto de equilibrio, técnicas de cálculo	Examen Teórico		
				Tipo de avalúos: concepto, categorías, diferencias	Examen Teórico		

				Avalúos: concepto, tipos de bienes, tipos de avalúos, procedimiento técnico, técnicas de clasificación, diferencias	Examen Teórico		
		Los indicadores de cumplimiento corresponden con tipo de actividad y tipos de control		Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo		Examen Práctico	Análisis y procesamiento de datos
				Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico		
				Indicadores de gestión: concepto, clases, técnicas de elaboración, tipos de control	Examen Teórico		
		Estimación de valor		Aplicación y selección metodologías valuatorias		Examen Práctico	Análisis y procesamiento de datos

		Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.	El registro de observaciones cumple con procedimiento técnico y técnicas de cotejo de información	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación
			Registro: concepto, clases, procedimiento técnico	Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas		Examen Práctico	
			La recolección de evidencias cumple con procedimiento técnico	Evidencias documentales y físicas: concepto, clases de equipos, manejo, mantenimiento, técnicas de manejo, tipos de cámaras, clases de registros digitales	Examen Teórico		
			El reporte de novedades cumple con procedimientos técnicos	Registro de novedades: concepto, técnicas		Examen Práctico	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación

## **8.2 Matriz de calificación por competencias:**

Para otorgarse la certificación, el valuador debe cumplir con **todos** los requisitos de competencia establecidas en la matriz de competencias, es decir, debe aprobar a través de los instrumentos de evaluación los requisitos de competencia descritos en el numeral 8 del presente documento.

Para cumplir con las competencias establecidas, el valuador cuenta con un (1) año a partir de la primera citación de exámenes por parte del R.N.A para aprobarlas, terminado este plazo deberá iniciar nuevamente el proceso de certificación desde la entrega de los documentos, presentación de los exámenes (Conocimientos Generales y la especialidad) y los demás, que el organismo determine para el cumplimiento de las competencias.

**Nota 2:** Tenga en cuenta que, para obtener la certificación en la especialidad de inmuebles especiales, el candidato debe aprobar en su totalidad la matriz de calificación por competencias generales y específicas de los alcances de certificación para inmuebles urbanos e inmuebles rurales.

Para tener conocimientos de estos, debe revisar los siguientes documentos: EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos y EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

**Nota 3:** Recuerde que el examen de Inmuebles especiales es un examen el cual se compone de una parte teórica y una parte práctica, estos componentes pueden ser aprobados parcialmente si el candidato llega a reprobado alguno de los requisitos de competencia solo presentará nuevamente aquel requisito en que fallo y no la totalidad del examen; sin embargo, se aclara que se deben aprobar el total de los requisitos de para obtener la certificación en esta categoría.

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

**Tabla 4. Matriz Evaluación de Competencias específico especialidad avalúos de inmuebles especiales**

<b>Trabajo por realizar</b>	<b>TAREA</b>	<b>Conocimientos Específicos mínimos</b>	<b>Criterio de conocimiento</b>	<b>Mecanismos de evaluación</b>	<b>Número de preguntas a evaluar</b>	<b>Número de preguntas aprobadas</b>
Estimar el valor (avalúo) de un inmueble especial	Encargo valuatorio y fases preliminares	La definición del objetivo está acorde con el tipo de bien.	Objetivos: definición, técnicas de elaboración, clases, clases de verbos	Examen Teórico	3	2
		Las cláusulas cumplen con tipo de bien y normativa de contratación	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	3	2
				Examen Práctico	9	5
		La definición de recursos corresponde con tipo de actividad y técnicas de planeación	Recursos empresariales: definición, clases	Examen Teórico	3	2
			Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	3	2
		La estimación del tiempo corresponde con técnicas de planeación y tipo de avalúo	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de	Examen Práctico	3	2

		costeo			
		Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	3	2
		Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	3	2
		Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	3	2
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	La información legal corresponde con encargo valuatorio	Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas	Examen Práctico	9	5
		Documentación legal: Escritura, certificado de libertad, concepto, limitaciones al dominio	Examen Práctico	11	6
		Reformas constructivas: concepto, clases de remodelación, normativa urbanística, plan de ordenamiento territorial	Examen Teórico	3	2
		El registro de reformas está acorde con documentos legales	Examen Práctico	26	13

	El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica	Examen Práctico	17	9
	La clasificación del nivel socioeconómico del bien está acorde con normativa	Estrato socioeconómico: concepto, normativa constructiva	Examen Práctico	15	8
	La información legal del inmueble corresponde con normativa valuatoria	Documentos legales: concepto de escritura, parámetros de interpretación del certificado de libertad, información catastral, documentos soporte	Examen Práctico	11	6
	El cálculo de la edad del inmueble está acorde con tipo de construcción y documentación legal	Vetustez del bien: concepto, métodos de cálculo	Examen Práctico	12	6
	La ubicación catastral del predio cumple con procedimiento técnico y normativa valuatoria	Certificado catastral: concepto, interpretación mapa catastral	Examen Teórico	3	2
Verificar la existencia y describir las características del	La relación de áreas corresponde con documentos legales y diseño arquitectónico	Medición: concepto, escalas, instrumentos, técnicas de medición.	Examen Práctico	3	2



bien objeto de valuación.	El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica	Examen Práctico	17	9
	El registro de información de servicios públicos está acorde con procedimiento técnico	Acometidas de servicios públicos: concepto, clases de servicios públicos, procedimiento técnico	Examen Teórico	3	2
	La descripción del sistema estructural está acorde con planos y técnicas constructivas	Estructura constructiva: tipos de estructura, características de los materiales, características de cimentación, características estructurales, tipos de cubiertas y entrepisos	Examen Práctico		
	El inventario de elementos constructivos cumple con especificaciones técnicas	Elementos constructivos: concepto, tipo de materiales y productos, elementos constructivos, tipo de acabados, estado de conservación, diseño, características de la construcción	Examen Práctico	17	9
	La calificación del	Malla vial: concepto,	Examen Teórico	3	2

	estado de la malla vial está acorde con procedimiento técnico valuatorio	tipos de vías			
	La indagación de rutas de transporte corresponde con procedimiento técnico valuatorio	Rutas de transporte: concepto, tipos de transporte	Examen Práctico	15	8
Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes	La estimación del presupuesto de gastos está acorde con programación de actividades y técnicas presupuestales	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo	Examen Práctico	3	2
	La estimación del precio del avalúo está acorde con tipo de avalúo y métodos de valuación de costos	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo	Examen Práctico		
		Precio: concepto, margen de utilidad, punto de equilibrio, técnicas de cálculo	Examen Teórico	3	2

	Los indicadores de cumplimiento corresponden con tipo de actividad y tipos de control	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo	Examen Práctico	3		2	
		Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	3		2	
		Indicadores de gestión: concepto, clases, técnicas de elaboración, tipos de control	Examen Teórico	3		2	
	Estimación de valor	Aplicación y selección metodologías valuatorias	Examen Práctico	4		2	
Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.	El registro de observaciones cumple con procedimiento técnico y técnicas de cotejo de información	*Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen teórico / Examen Práctico	Examen Teórico	Examen Práctico	Examen Teórico	Examen Práctico
				3	9	2	5
	Registro: concepto, clases, procedimiento técnico	Examen Práctico	9		2		
		Parámetros de cotejo de información:					

		concepto, técnicas			
	La recolección de evidencias cumple con procedimiento técnico	Evidencias documentales y físicas: concepto, clases de equipos, manejo, mantenimiento, técnicas de manejo, tipos de cámaras, clases de registros digitales	Examen Teórico	3	2
	El reporte de novedades cumple con procedimientos técnicos	Registro de novedades: concepto, técnicas	Examen Práctico	9	5

\*El conocimiento específico referente al encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos se evaluará en la parte teórica y practica

**Tabla 5. Matriz Evaluación de Habilidades especialidad avalúos de inmuebles especiales**

<b>Trabajo por realizar</b>	<b>TAREA</b>	<b>Habilidades</b>	<b>Mecanismos de evaluación</b>	<b>Número de preguntas a evaluar</b>	<b>Número de preguntas aprobadas</b>
Estimar el valor (avalúo) de un inmueble especial	Encargo valuatorio y fases preliminares	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación	Examen Práctico	9	5
		Análisis y procesamiento de datos		3	2
	Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación	Examen Práctico	110	60
	Verificar la existencia y describir las características del bien objeto de valuación.	Análisis y procesamiento de datos	Examen Práctico	3	2
		Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación		49	26

	<p>Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes</p>	<p>Análisis y procesamiento de datos</p>	<p>Examen Práctico</p>	<p>10</p>	<p>6</p>
	<p>Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.</p>	<p>Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación</p>	<p>Examen Práctico</p>	<p>27</p>	<p>15</p>

**Tabla 6. Consolidados criterios de conocimiento repetidos por tarea**

<b>Tareas</b>	<b>Criterio de conocimiento</b>	<b>Instrumento de valuación utilizado</b>	<b>Número de preguntas a evaluar</b>	<b>Número de preguntas aprobadas</b>
Encargo valuatorio y fases preliminares	Encargo valuatorio: concepto, contrato: definición, elementos, tipo de cláusulas, objeto, procedimientos técnicos	Examen Teórico	3	2
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación				
Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.		Examen Práctico	9	5
Encargo valuatorio y fases preliminares	Técnicas de planeación: concepto, principios, técnicas de estimación de tiempos, tipos de actividades	Examen Teórico	3	2
Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes				
Encargo valuatorio y fases preliminares	Presupuesto: definición, elementos del costo, clasificación de los costos, herramientas para calcularlo, clases de costos, técnicas de control, técnicas de costeo	Examen Práctico	3	2
Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes				
Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes de acuerdo				
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	Parámetros de cotejo de información: concepto, técnicas	Examen Práctico	9	5
	Registro: concepto, clases,			

Generación del informe de avalúo de acuerdo con la normativa técnica sectorial.	procedimiento técnico Registro de novedades: concepto, técnicas			
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica	Examen Práctico	17	9
Verificar la existencia y describir las características del bien objeto de valuación.				
Seleccionar enfoque y aplicar metodología(s) valuatoria(s) pertinentes de acuerdo				
Identificar la normativa, jurídica y legislación referente al bien objeto de valuación	Documentación legal: Escritura, certificado de libertad, concepto, limitaciones al dominio	Examen Práctico	11	6

<b>Habilidad</b>	<b>Número de preguntas a evaluar</b>	<b>Número de preguntas aprobadas</b>
Análisis de casos, lectura y diligenciamiento de la formación	195	106
Análisis y procesamiento de datos	16	10



	<b>ESQUEMA DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS. CATEGORÍA O ESPECIALIDAD DE AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES</b>	<b>CODIGO:</b> EQ/DC/05
		<b>VERSIÓN:</b> 06
		Pág. 33 de 39

**Nota 4:** A pesar de que el examen de inmuebles especiales se compone de 87 ítems a calificar, en el cuadro anterior se presentan 211 ítems como calificables a causa de que muchos de estos, son utilizados para validar distintas tareas por lo tanto se presenta duplicidad en la información.

Esto se origina a causa de la repetición en la asignación de criterios de conocimiento que se reemplaza en los referentes normativos a utilizar (normas SENA).

## **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).

## **10. PRERQUISITOS DE COMPETENCIA.**

El solicitante de la certificación inicial deberá cumplir con los prerequisites de competencia en conocimientos adquiridos por capacitación o formación (Urbanos / Rurales) y experiencia, descritos a continuación:

**10.1. FORMACIÓN O CAPACITACION:** El valuador debe contar con una formación en avalúos de las especialidades pre-requisito inmuebles urbanos e inmuebles rurales, esta formación debe ser expedida mediante certificado de participación expedido por entidades, como academias, lonjas de propiedad raíz, corporaciones, asociaciones, instituciones de educación superior, entre otras.

### **10.2 EXPERIENCIA**

Se solicita documento (s) y/o certificación (es) que emita una organización pública o privada (teniendo en cuenta el tiempo de prestación de servicio del valuador), en el que demuestre la realización y/o participación en el desarrollo de avalúos **en una fecha mínima de un año o de los años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud** de certificación de la especialidad a la cual está realizando la solicitud.

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

La experiencia se corroborará mediante la constancia o documentos emitidos por las entidades a las cuales haya prestado el servicio de avalúos (en la especialidad en la que desee certificarse); dicho documento debe tener el tipo de avalúo realizado y la fecha en la cual desempeñó la actividad. Los certificados expedidos por entidades públicas, se solicita el registro que emite la entidad de acuerdo con el tiempo de prestación de servicio.

#### **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 valuadores independientes RS/FR/04, proporcionado por el R.N.A, diez (10) avalúos diferentes de personas naturales a las cuales les haya prestado el servicio de avalúos en la especialidad que desee certificarse; así mínimo uno de estos formatos de avalúos realizados a personas naturales debe contener experiencia con fecha de un año inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.

**Nota:** Para que el valuador pueda demostrar que posee experiencia, anterior a la solicitud, puede entregar certificados de avalúos de persona natural y jurídica de forma

conjunta siempre y cuando a través de estos se pueda demostrar la antigüedad de su experiencia.

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

**11.1.** Antes de seis meses para que se cumpla la fecha de vencimiento, el valuador certificado puede solicitar la renovación de su certificación 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 10.2 y contar con vigencia de sus certificaciones en inmuebles urbanos e inmuebles rurales.

**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.

**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, instituciones de educación superior, lonjas de propiedad raíz, corporaciones, asociaciones, entre otras.

El valuador se renovará de acuerdo con el referente normativo vigente y adoptado por el organismo para este esquema de certificación

**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.

**NOTA:** Si por situaciones ajenas a su voluntad desea adelantar su renovación, será validado por el Director ejecutivo y el Subdirector de Certificación.

## **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.

## **13. CRITERIOS PARA SUSPENDER Y RETIRAR LA CERTIFICACIÓN**

Los criterios para la suspensión y retiro de la certificación serán aplicados de acuerdo con los numerales 7.1, 7.2, y 7.4 del Reglamento de la Certificación R.N.A. de Personas EQ/DC/04

## **14. CRITERIOS PARA CAMBIOS EN EL ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN.**

El alcance de la certificación se encuentra definido conforme al Decreto 556 de 2014, en tanto las modificaciones o cambios del alcance de la certificación otorgada estarán de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal vigente y o referente normativo usado en el presente esquema de certificación

## **15. 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.

## **16. 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.

## 17. CÓDIGO DE ÉTICA

El valuador 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 avaluador 1673 del 19 de Julio de 2013
- Decreto 556 del 14 de marzo de 2013
- Normas de competencia laboral SENA
  - NSCL 210302012 Versión 2
  - NSCL 210302015 Versión 1
- 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 I 01 “Contenido de informes de Valuación de bienes inmuebles Urbanos”
- NTS I 02 “Contenido de informes de Valuación de bienes inmuebles Rurales”
- NTS M 01 Procedimiento y Metodologías para la realización de Avalúos de Bienes Urbanos a Valor de Mercado.
- NTS M 02 Procedimientos, enfoques y metodologías para la realización de avaluos de bienes inmuebles rurales a valor de mercado
- GTS E 01 “Valuación de bienes Inmuebles”
- GTS E 04 “Valuación de bienes inmuebles Rurales”

## 19. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha de aprobación	Descripción de los Cambios
6	25 de febrero de 2021	Se cambió el documento en:  1. Se cambia el referente normativo de las normas de competencia laboral SENA NCL 210302012 Versión 2 y NSCL

		<p>210302015 Versión 1.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Se alinean la descripción de trabajos y tareas de valuación según el nuevo referente normativo.</li> <li>3. Se incluye en la <i>Tabla 1. Requisitos de competencia para valuadores de Inmuebles Especiales</i> donde se relaciona los conocimientos generales, específicos y las habilidades bajo los cuales se desarrolló el esquema de certificación</li> <li>4. Se incluye en la <i>Tabla 2. Requisitos de Competencia específicos para Valuadores de Inmuebles especiales</i> donde se relaciona el trabajo, tarea, conocimientos específicos mínimos, los criterios de conocimiento y mecanismos de evaluación que se preguntara en el instrumento de valuación que comprende la competencia establecida.</li> <li>5. Se incluye en la <i>Tabla 3. Matriz Evaluación de Competencias Especialidad avalúos de inmuebles especiales</i> donde se relaciona el trabajo, tarea, conocimientos específicos mínimos, los criterios de conocimiento, los mecanismos de evaluación y las habilidades que se preguntara en el instrumento de valuación que comprende la competencia especifica establecida para lograr la certificación.</li> <li>6. Se incluye en la <i>Tabla 4 Matriz de calificación por competencias específicos especialidad avalúos de inmuebles especiales</i> donde se relaciona el criterio de conocimiento, el instrumento de valuación a utilizar, el número de preguntas a evaluar y el número de preguntas aprobadas que se van a evaluar en el criterio general previo al examen específico de este esquema.</li> <li>7. Se incluye en la <i>Tabla 5 Matriz de habilidades por competencias específicos especialidad avalúos de inmuebles especiales</i> donde se relaciona el trabajo por realizar, las tareas a cumplir, las habilidades requeridas, los mecanismos de evaluación, el número de preguntas a evaluar y el número de preguntas aprobadas que se van a evaluar en el</li> </ol>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>criterio general previo al examen específico de este esquema.</p> <p>8. Se incluye la Tabla 6. Consolidados criterios de conocimiento repetidos por tarea con la finalidad de esclarecer la cantidad de ítems a evaluar del examen de inmuebles especiales</p> <p>9. Se actualizo los numerales 10.2.1 y 10.2.2 para que se encuentre en concordancia con los otros esquemas.</p> <p>10. Se actualizo la información referente a los criterios y métodos para la vigilancia contenida en el numeral 12 del presente esquema de certificación.</p> <p>11. Se adiciona el numeral 13 Criterios para suspender y retirar la certificación, y el numeral 14 Criterios para cambios en el alcance de la certificación</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------