

## 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.

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

### 1. ALCANCE

Este esquema establece el alcance de la certificación, la descripción de tareas y trabajos, la competencia requerida, los pre-requisitos y requisitos y código de ética GH/DC/01 que aplica el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A para la certificación de una persona como valuador de la especialidad o categoría 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.

### 2. 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:

**2.1 Intangibles Especiales.** De acuerdo a 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.

**2.2. Especialidad Pre-requisito.** Es aquella que hace referencia a la especialidad que complementa el alcance de Intangibles especiales, como: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil e Inmuebles Especiales.

**2.3 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.

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

<b>ELABORADO POR</b> Subdirector Técnico	<b>REVISADO POR</b> Subdirector Técnico	<b>APROBADO POR</b> Dirección Ejecutiva Fecha: 13/03/2019
---	--	---

**2.5 Daño emergente:** Perjuicio o pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.

**2.6 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.

**2.7 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.

**2.8 Servidumbres:** Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

**2.9 Derechos herenciales:** Es toda aquella potestad que corresponde a los herederos sobre los bienes que haya dejado el causante.

**2.10 Derechos litigiosos:** Competencia personal(es) o real(es) que son materia de controversia en un proceso judicial.

### **3. Símbolos y Abreviaturas**

**3.1 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.

**3.2 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.

### **4. 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.

## **5. 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:

- Recepción de la asignación o encargo del avalúo.
- Identificación de derechos a valorar, normas sectoriales y legislación referente al Intangible Especial.
- Aplicación de metodologías valuatorias.
- Generación del informe de Valuación.

## **6. COMPETENCIA REQUERIDA**

6.1 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.

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

<b><u>CONOCIMIENTO</u></b>		
<b>Conocimientos (Requisitos Legales)</b>	<b>Contenido</b>	<b>Mecanismos o métodos de evaluación para la certificación inicial o la re-certificación</b>
- Teoría del valor	1. Factores de creación de valor  2. Oferta y demanda  3. Concepto valor, precio costo.	Examen escrito  Conocimientos Generales
- Economía y finanzas generales	Concepto y definición de: DTF, IPC, UVR, Valorización, devaluación, inflación, valor presente, valor futuro, principios económicos, tasas de interés, tipos de activos.	Examen escrito  Conocimientos Generales
- Conocimientos jurídicos generales	Función pública y privada del valuador, Bienes públicos, Decreto 1420/98 Ley 1673/13	Examen escrito  Conocimientos Generales
- Ciencias o artes generales	Definición y concepto de: avalúo, valor de mercado, depreciación	Examen escrito  Conocimientos Generales
- Metodologías generales de valuación.	Método de comparación de mercado, método de capitalización de rentas, método del costo, Técnica residual	Examen escrito  Conocimientos Generales
- Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes.	Calculo de:  Escala, pendientes, áreas, volúmenes, perímetros,	Examen escrito  Conocimientos Generales (Resolución de ejercicios)

	<p>distancias, conversión de unidades, relación entre media, mediana y moda, aplicación y despeje de ecuaciones. Media, desviación estándar y coeficiente de variación.</p>	
- Normas y guías técnicas sectoriales	<p>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 valuación de Intangibles.</p>	<p>Examen escrito Conocimientos Generales Intangibles Especiales</p>
- Conocimientos jurídicos específicos de los Intangibles Especiales.	<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</p>	<p>Examen escrito Intangibles especiales</p>

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”.

LEY 685 DE 2001

(Por medio de la cual se expide el régimen de Propiedad Horizontal.)

LEY 1673 DEL 2013

(Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).

LEY 1682 DEL 2013

(Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).

LEY 1742 DEL 2014

(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).

- CIRCULAR 1000/15 IGAC

RESOLUCIÓN 898 DE 2014

(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).

**RESOLUCIÓN 1044 DE 2014**

(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).

**RESOLUCIÓN 316 DE 2015**

(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).

**LEY 56 DE 1981**

(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 los bienes afectados por

	<p>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>	
- Aplicación de metodologías valuatorias específicas de los bienes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Método de comparación de mercado</li> <li>• Método de capitalización de rentas</li> <li>• Método del costo</li> </ul>	<p>Examen escrito</p> <p>Conocimientos Generales</p> <p>Resolución de casos hipotéticos Intangibles Especiales (Practico)</p>
- Correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar	N/A	N/A

**HABILIDADES**

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.

Así mismo el candidato debe describir la forma de como sustenta el avalúo.

---

Para la elaboración del informe, se debe tener en cuenta la norma técnica

NTS S 03 Contenido de informes de valuación.

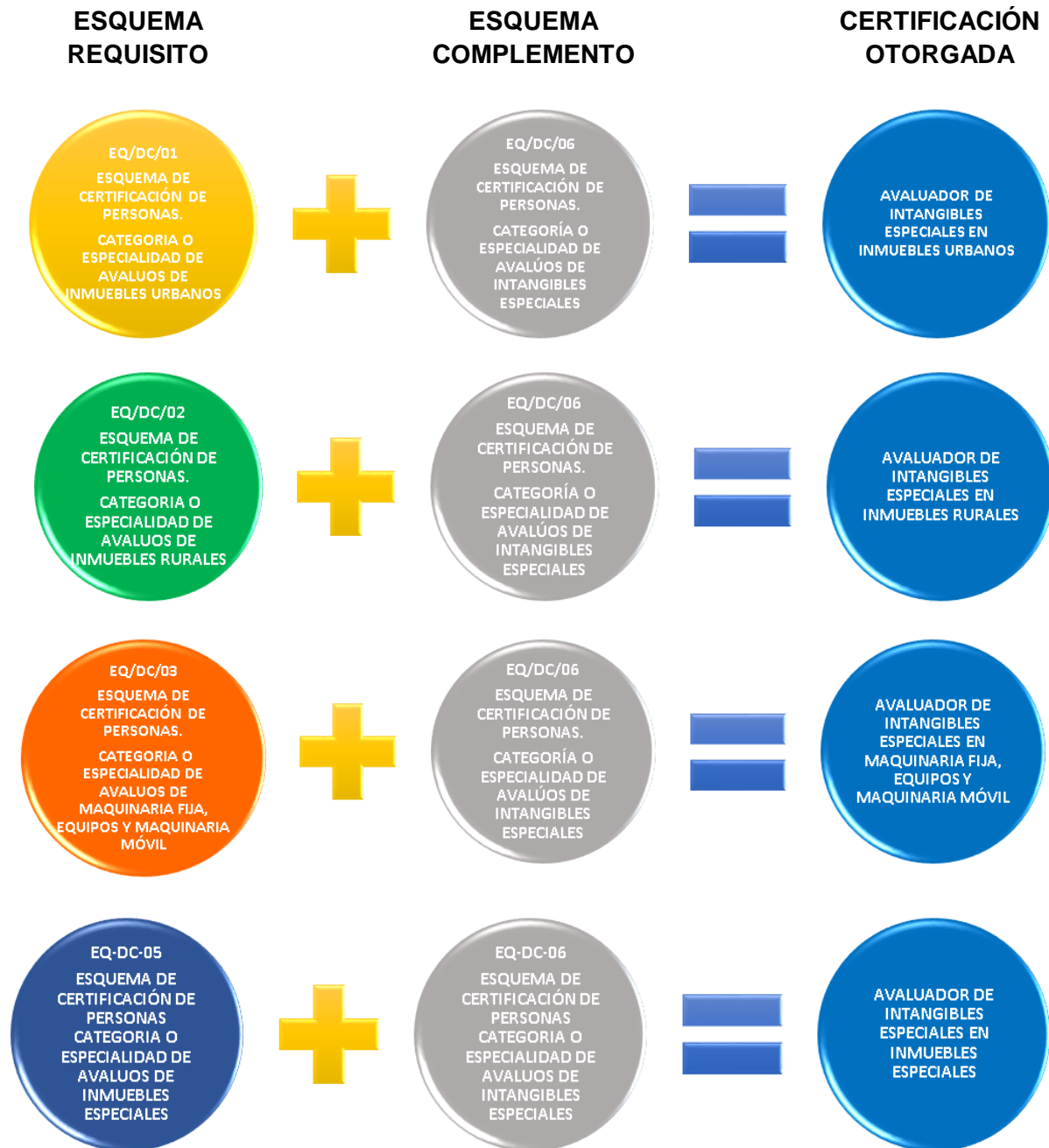


## **6.2. Matriz de calificación por competencias:**

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:**



### **6.2.1. 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.

### **6.2.2. 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	30	21	70	30	21	70	N/A	N/A	N/A

\*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.

<b>MATRIZ DE CALIFICACIÓN Y COMPETENCIAS DE LA ESPECIALIDAD INTANGIBLES ESPECIALES (EXAMEN PRÁCTICO)</b>							
<b>COMPETENCIA DE CONOCIMIENTO</b>	<b>COMPETENCIA</b>	<b>EXAMEN</b>	<b>TIPO</b>	<b>MÓDULO</b>	<b>NÚMERO DE PREGUNTAS DEL MÓDULO</b>	<b>% APROX</b>	
	Argumentos esenciales	<u>Intangibles Especiales</u>	PRÁCTICO	Encargo Valuatorio e identi	6	10	
	Concepto de propósito, objeto y alcance de la valuación			Alcance	4	20	
	Conocimientos argumento y sustento			Herramientas y argumentaci	4	10	
	Métodos matemáticos			Memorias de cálculo	1	20	
	Métodos de valuación			Valuación	14	15	
	<b>TOTAL PUNTAJE 75%</b>			<b>TOTAL</b>	75%		
	<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACIÓN 50%</b>	<b>TOTAL</b>	50%				
<b>COMPETENCIA DE HABILIDAD</b>	<b>COMPETENCIA</b>	<b>EXAMEN</b>	<b>EXAMEN</b>	<b>MÓDULO</b>		<b>%</b>	
	Habilidades argumento y sustento	<u>Intangibles Especiales</u>	PRÁCTICO	Sustentación	Insuficiente	0	25%
					Aceptable	25	
					Suficiente	25	
	<b>TOTAL PUNTAJE DE LAS COMPETENCIAS</b>	<b>TOTAL</b>	25%				
	<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACIÓN 25%</b>	<b>TOTAL</b>	25%				
<b>MINIMO PORCENTAJE DE APROBACIÓN 75% (SUMA DEL MÍNIMO DE APROBACIÓN DE LA COMPETENCIA CONOCIMIENTOS + SUMA DEL MÍNIMO DE APROBACIÓN DE LA COMPETENCIA HABILIDAD)</b>						75%	

## **7. 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).

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

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

### **8.1 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 valuator emitido por un organismo evaluador de la conformidad bajo la norma ISO 17024.

### **8.2 EXPERIENCIA**

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

#### **8.2.1 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. La expedición de dicho certificado debe ser inferior a los (90) días para entidades privadas; los certificados expedidos por entidades públicas, se solicita el registro que emite la entidad de acuerdo al tiempo de prestación de servicio o el contrato.

#### **8.2.2 Valuadores que realizan avalúos para personas naturales**

En caso en el cual el valuator sea independiente, deberá registrar en el formato prototipo de carta para avaluadores 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.

## 9. REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN

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 8.1.

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

El valuador 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 pre-requisito **NO** se encuentra vigente, el solicitante podrá presentar su solicitud para la especialidad pre-requisito 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 pre-requisitos.

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 de Intangibles Especiales. Estas actualizaciones deben ser de avalúos relacionados con la categoría a certificar o temas afines a las mismas, además deben ser certificada por academias, lonjas de propiedad raíz, corporaciones, asociaciones, entre otras (la actualización puede ser seminarios, talleres, conferencias, congresos, charlas, entre otras).



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

Durante el periodo de vigencia de la certificación, cada valuador debe enviar al R.N.A la relación de las valuaciones realizadas (formato de relación de avalúos, o certificado de experiencia laboral de los últimos dos años) durante los dos (2) años posteriores al otorgamiento de la certificación de Intangibles Especiales.

El R.N.A puede solicitar copia del avalúo al cliente del valuador certificado o al valuador. Siempre y cuando no se esté violando la confidencialidad del encargo valuatorio.

Igualmente, cada valuador certificado debe enviar máximo 15 días calendario, al R.N.A una copia de las quejas que haya recibido de los clientes, por la prestación de sus servicios de avalúo de la categoría de Intangibles Especiales.

**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 que la especialidad pre-requisito 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.

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

**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.

**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 pre-requisito 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 pre-requisito.
- » No renovar la certificación pre-requisito.
- » Cualquiera de las causas descritas en el numeral 7. del Reglamento de la certificación R.N.A. de personas EQ/DC/04.

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

Este esquema de certificación se revisará al menos cada dos (2) años a no ser que antes exista un cambio tecnológico o del conocimiento, o un requisito legal en Colombia de la actividad valuatoria que impliquen cambios significativos, y por tanto realizar una actualización al presente esquema.

También se deberá revisar, si la norma internacional ISO/IEC 17024 se actualiza y se establecen nuevos requisitos para un esquema de certificación de competencia de personas.

Cuando se ejecuten revisiones al presente esquema, se convocará al comité que salvaguarda la imparcialidad del R.N.A. con el fin de recoger recomendaciones y análisis por parte de sus miembros, para posteriormente ser consignadas en un acta de reunión como evidencia de dichos encuentros.

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).

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

Antes de la emisión de la primera versión de este esquema como paso requerido para la acreditación del R.N.A, la validación de los métodos de evaluación y de examen se basa en el siguiente criterio:

- Número suficiente de preguntas para evaluar de manera extensa y profunda los requisitos de conocimientos establecidos en el esquema del R.N.A, desde cuando inicio la actividad de certificación mediante evaluación (desde 1998).

A partir de la aprobación de este documento de requisitos de competencia, la Subdirección Técnica del R.N.A validará al finalizar cada año calendario los contenidos de los exámenes y los métodos de evaluación mediante:

- Análisis de estadísticas de número de candidatos que fallan o aprueban la evaluación
- Análisis estadístico de nivel de respuesta acertada o no, de preguntas o casos
- Análisis cualitativo de las preguntas y casos por la Subdirección Técnica

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

#### **14. 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.

#### **15. 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
- Normas de competencia laborales colombianas - SENA
- 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
- GTS E 01 “ Valuación de bienes Inmuebles”
- GTS E 04 “ Valuación de bienes inmuebles Rurales”
- 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.”

## 16. CONTROL DE CAMBIOS

<b>Versión</b>	<b>Fecha de aprobación</b>	<b>Descripción de los Cambios</b>
02	13 de Marzo de 2019	<p>Se modifica el esquema de certificación en:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Se actualiza la Matriz de calificación y competencias de la especialidad intangibles especiales (examen práctico) en el numeral 6.2.2. <i>Personas ya certificadas en alguna de las categorías de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil o Inmuebles Especiales</i></li></ol>