# CIRCULAR
# INFORMATIVA No. 11

En cumplimiento de la función normativa, establecida en el inciso 3° del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, relacionada con la obligación de difusión de normas que se encuentra cobijada por nuestra ERA ANAV se recuerda a los avaluadores inscritos, aspirantes a avaluadores y al público en general, las obligaciones que adquieren para con la ERA (Entidad Reconocida de Autorregulación), los profesionales y avaluadores que desean ejercer legalmente la actividad valuatoria en el territorio nacional, e inician su proceso de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA a través de ANAV, que deben tener en cuenta lo siguiente:

## I. Obligaciones de Inscribirse al Registro Abierto de Avaluadores

A partir de la expedición de la Ley 1673 de 2013, se estableció la obligación de estar inscrito en el RAA la cual se haría exigible una vez transcurrieran veinticuatro (24) meses contados desde el momento en que quedara en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA en el país, hecho que ocurrió el día 11 de mayo de 2018, por lo que se hicieron exigibles todas las disposiciones contenidas dentro de la Ley del avaluador y las normas que la complementan y reglamentan, incluyendo los siguientes deberes de los autorregulados por las ERAs:

1. Cuota Anual de Mantenimiento a la Entidad Reconocida de Autorregulación – ERA: El avaluador deberá contribuir con una Cuota Anual de Mantenimiento a la Entidad Reconocida de Autorregulación – ERA que lo tutela disciplinariamente, tal como se encuentra contenido y reglamentado en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, que señala dicho deber para todos los avaluadores que deseen ejercer la actividad en el territorio nacional, brindando con ello la potestad a las ERAs de fijar las tarifas para cada uno de los servicios prestados por estas, razón por la cual ANAV fijó este deber a sus inscritos en el numeral 16 del artículo 71 de su Reglamento Interno.

2. Asimismo, la pluricitada Ley del avaluador establece que, debido al sentido social de la profesión de tasación y los postulados de transparencia y equidad que la rigen, los avaluadores se encuentran sometidos a un régimen especial de ética, tal como se contempla dentro de los artículos 13, 15 y 16 de la normativa *ut-supra*, que fue complementada por el desarrollo realizado dentro de nuestro código de ética, que ha sido compartido de manera individual a cada uno de los inscritos en nuestra corporación, y que a su vez se encuentra publicado en la página web de ANAV www.anav.com.co desde la expedición de nuestra circular Reglamentaria No. 02, disponible para ser consultado por cualquier interesado en

profundizar en este tema.

3. De igual forma cabe resaltar que, todos aquellos inscritos en el RAA a través de nuestra Entidad Reconocida de Autorregulación ANAV, deben cumplir en su totalidad con lo establecido dentro del Reglamento interno y el código de ética del avaluador, que han sido expedidos por esta corporación en cumplimiento del numeral 3° del artículo 2.2.2.17.5.2. del Decreto 1074 de 2015, el cual contiene declaraciones enunciativas de los derechos y obligaciones exigibles a sus autorregulados, dentro de los cuales se enmarca lo siguiente:

   a. Los avaluadores tienen el deber de cumplir con todas las citaciones, requerimientos y diligencias que ANAV llegue a formular con el fin de darle las herramientas a nuestros inscritos para cumplir con sus deberes, como pueden ser el de *"Cuidar y Custodiar los bienes, valores, documentación e información que, por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado (…)". Tal es el caso* de responder las encuestas *periódicas que se publican y el formato valuatorio remitido y publicado en la página de la entidad*

   b. Asimismo, no debe olvidarse que los agentes de la actividad valuatoria, tienen como principio fundamental el de respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias en el día a día, debiendo denunciar los delitos o faltas al régimen, de los que tengan conocimiento, pues el prestigio de la actividad es responsabilidad de todos.

      Dicho prestigio, se reputa como el eje central de todas las actuaciones exigidas dentro de la comunidad valuatoria, por lo que es necesario que los avaluadores obren con prudencia y diligencia al emitir conceptos, respetar la propiedad intelectual de sus colegas, dedicar todos sus esfuerzos en el cumplimiento de sus trabajos, respetar el secreto profesional y actuar con la mayor lealtad con el cliente.

## II. Obligaciones como miembros de los diferentes órganos de colaboración de Anav.

En nuestra Corporación se han instituido dos diferentes tipos de organismos, a través de los cuales se le da un papel protagónico a la participación regional de nuestros avaluadores en la autorregulación de la ERA, como son los Comités Regionales y las Oficinas de Representación, cada uno de ellos con composición y motivo claramente demarcado, cuyos miembros deberán cumplir los requisitos del artículo 56 del Reglamento interno para poder ser elegibles en dichos cargos, que a nuestra consideración aseguran unos mínimos éticos, morales y de experticia necesarios para conocer, entender y transmitir de la forma más transparente y adecuada las necesidades de sus regiones al máximo ente de dirección de ANAV, como órganos de apoyo al Comité de Agremiación y Supervisión en sus círculos de influencia.

Así pues, sumado a las obligaciones expuestas en el capítulo anterior, los miembros que se encuentren electos deberán ofrecer toda su aptitud y diligencia para cumplir con las labores encargadas de parte de los diferentes órganos de ANAV.

De igual forma, las Oficinas de representación de ANAV se reputan como una articulación de la entidad en todo el territorio nacional, adscritos al Comité de Buen Gobierno y Nominaciones quienes tienen la obligación principal de guiar a los avaluadores en los diferentes procesos ante la entidad a través de la página web, generando un sentimiento de cercanía entre la población valuatoria y la autorreguladora, que permita la escucha activa de los avaluadores.

## III. Procedimiento para los avaluadores que se encuentran en mora en el pago de la cuota anual de mantenimiento.

El incumplimiento de las obligaciones pecuniarias por parte del avaluador inscrito en ANAV generará un procedimiento que consta de 2 etapas:

### 1. Etapa Administrativa:

a. El Área de Admisión, Inscripción y Registro elaborará los correos recordatorios de vencimiento de la cuota anual de mantenimiento con una anticipación no mayor a ocho (8) días.

b. En el evento de no evidenciarse el pago oportuno se procederá a la inactivación del aval a los 30 días siguientes a la fecha de vencimiento, cuya anotación se efectuará en el R.A.A.

c. Se notificará al avaluador en mora el nuevo estado de "*inactivo*" mediante correo electrónico.

d. Se hará traslado a la Dirección Administrativa y Financiera quien enviará las comunicaciones de cobro a los avaluadores en mora en un plazo no mayor a 15 días contados a partir de la fecha de la inactivación y de forma periódica mensualmente durante los primeros 90 días. Vencido este último término, se iniciará el cobro de los respectivos intereses moratorios.

e. Una vez transcurrido el término de 6 meses continuos y 9 meses discontinuos en el incumplimiento del pago de la cuota anual de mantenimiento, el caso se pondrá en conocimiento del Comité Disciplinario aportándose los soportes de cobro realizados por esta área para que se dé inició al proceso disciplinario respectivo.

2. Etapa Disciplinaria:

De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 43 de nuestro Reglamento Interno, se establece que una vez pasados seis (6) meses continuos o nueve (9) meses discontinuos sin efectuarse el pago de la cuota anual de mantenimiento, y una vez agotado el proceso administrativo de gestión de cartera, se dará traslado a la secretaria del Comité Disciplinario para que se dé inicio a la investigación disciplinaria ante el Comité Disciplinario de esta Corporación.

Una vez realizado el traslado de la carpeta del avaluador en mora junto con los requerimientos de pago, el Comité Disciplinario dará apertura formal al proceso que iniciará con el auto de formulación de pliego de cargos, dándole todas las garantías de derecho de defensa y debido proceso a los avaluadores investigados, que podrá finalizar con una decisión – sanción de cancelación del R.A.A. Dicho proceso disciplinario se adelantará con sujeción al procedimiento dispuesto en Capitulo III, Titulo III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Esto hallará asidero jurídico en aplicación del literal c) e inciso 4 del artículo 43 del Reglamento Interno de ANAV en el que se señala que el incumplimiento con las obligaciones económicas frente a la Autorreguladora o al RAA, de manera reiterada dará lugar a la cancelación definitiva del Registro en el RAA, en consonancia con el artículo 34 de la Ley 1673 de 2013.

## IV. Otras disposiciones:

Es importante recordar que igualmente al avaluador le asiste la obligación respecto de su Autorreguladora ANAV, con base en las actividades programadas para supervisar a los avaluadores, como lo son:

- Respetar y tener en cuenta las inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades establecidas en el art.8. de la ley 1673/13 relacionadas con los avalúos destinados a procesos judiciales o administrativos o cuando éstos vayan a ser parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado.
- Se debe tener presente que el avaluador que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción incurrirá en ejercicio ilegal de la actividad valuatoria (art. 9 de la ley 1673/13).
- El avaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad por un período de hasta tres (3) años.

- Se deberá asistir puntualmente a los conversatorios y conferencias programadas mensualmente para los avaluadores, los cuales son orientadas a adoptar, difundir y contribuir al conocimiento de las normas y disposiciones legales que regulan la actividad valuatoria y el ejercicio de la profesión del avaluador.
- Se deberá responder oportunamente las encuestas que la Autorreguladora ANAV le envié indique y/o coloque en su página web: www.anav.com.co.
- Igualmente, es deber de los avaluadores diligenciar el formato valuatorio que se remite en Excel desde nuestros canales electrónicos a través de nuestra área de agremiación, admisión, inscripción y registro, con el fin de supervisar la actividad valuatoria que ellos ejercen y tener conocimiento de la buena praxis de la misma.
- Se deberá actualizar periódicamente o cuando los datos de contacto o las condiciones de su ejercicio valuatorio lo indiquen, la información registrada en su Autorreguladora ANAV, con el fin poder mantener actualizada dicha información en el RAA (numeral 3.3. Resolución 63949/22). Recuerde la actualización de información personal no tiene costo.

Sin otro particular.

Cordialmente,

CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV