

LEY 1673 DE 2013

Artículo 1o

Objeto, regular el ejercicio de la actividad del evaluador, establecer los principios y condiciones para su ejercicio , definir los requisitos para su formación y certificación y crear el Registro Abierto de Avaladores (RAA)

LEY 1673 DE 2013

Artículo 9. Ejercicio ilegal de la actividad del Avaluador por persona no inscrita.

Artículo 13. Postulados Éticos de la actividad del Avaluador.

Artículo 14. Deberes generales del Avaluador inscrito en el RAA.

Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el RAA para con sus clientes y el público en general.

INHABILIDADES, IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES DE LOS AVALUADORES.

Artículo 8. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.

Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del Avaluador de persona no inscrita.

Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el RAA en los concursos o licitaciones.

Artículo 17. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades que afectan el ejercicio.

FALTAS CONTRA LA ETICA POR PARTE DEL AVALUADOR

Artículo 18. Responsabilidad del Avaluador

El evaluador responderá civil, penal, disciplinaria y éticamente por los perjuicios que cause con su actuación, cuando esta:

Se realice con dolo, culpa grave o negligencia.

Vulnere los principios técnicos, éticos o legales de la actividad valuatoria.

La responsabilidad aplica tanto individualmente como en calidad de integrante de una persona jurídica que preste servicios de avalúo.



CASOS SANCIONADOS POR VIOLAR CODIGO DE ETICA Y LEY 1673 VIGENTE

Caso No 1: Javier Pérez

¿En qué consistió la sanción?

En **marzo de 2020**, Javier elaboró un avalúo comercial sobre un lote rural en Baranoa (Atlántico), sin estar inscrito en el (RAA)

Esta conducta fue tipificada como **ejercicio ilegal de la actividad valuatoria**.

CASO No. 1: JAVIER PÉREZ

Proceso disciplinario

Denuncia interpuesta por la Corporación ANA.

Apertura de procedimiento sancionatorio (Resolución 560000 de 2021).

Notificaciones y derecho de defensa al investigado.

Verificación de registros en el RAA — nunca encontró inscripción alguna

Conclusión: se determinó que Javier no podía acreditar sus requisitos para ejercer como evaluador.

CASO No 1: JAVIER PEREZ

Sanción impuesta

Multa de 3 000 000 COP (3 salarios mínimos mensuales actuales al 24 de junio de 2022, equivalentes a 78,94 UVT)

Notificación oficial de la sanción con indicaciones para recursos de reposición y apelación .

CASO No 2: SOACHA

¿Qué ocurrió?

Durante la actualización catastral de Soacha, se detectaron **irregularidades graves** en la aplicación de estándares técnicos y metodológicos. Esto generó aumentos del **impuesto predial** de hasta **5 000 %** para algunos predios

Como resultado, la SNR inició un proceso sancionatorio, al tiempo que el **IGAC** documentó las fallas técnicas

CASO No 2: SOACHA

Marco legal de la sanción

Se apoyó en el artículo 81 de la **Ley 1955 de 2019**, que establece múltiples infracciones posibles (como no aplicar correctamente metodologías, generar información no veraz o extemporánea, entre otras), y el artículo 82 define el régimen sancionatorio, que incluye:

Multas de 25 a 241.645 UVT (aproximadamente entre 907.700 COP y 8.7 mil millones COP).

Suspensión o revocatoria de la habilitación como gestor catastral

CASO No 2: SOACHA

Sanción Impuesta

Según lo confirmado por la representante a la Cámara Alexandra Vásquez:

“Multa de 712.140.000 COP al municipio (gestor catastral).

Multa de 534.105.000 COP a la empresa operadora Catastro Avanza S.A.S.”

CASO No 3: SANDRA VALDIRI

Conducta irregular: reportó el avalúo de un inmueble que no existía bajo la misma propiedad, usó **fotos alteradas**, incluyó **planos equivocados**

Presentó un valor inflado engañando a una entidad financiera

Violó los deberes de diligencia, veracidad y correcto objeto del avalúo (Ley 1673 Art. 14 y Reglamentos internos de ANA/IVS)

CASO No 3: SANDRA VALDIRI

Inicio de Proceso Disciplinario

Sanción Impuesta:

Suspensión del ejercicio por **6 meses**

Inicio de investigación penal ante Fiscalía.

Reporte a ANA como autorreguladora.

