Aquitania, 02 de mayo de 2024

RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROCESO DE MINIMA CUANTIA SMC-AMA-016-2024

OBJETO: "CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE VEHICULOS, MAQUINARIA AMARILLA Y DEMAS BIENES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AQUITANIA-BOYACA"

La alcaldía Municipal de Aquitania por medio del presente documento procede a dar respuesta a las observaciones formuladas a la invitación pública del proceso de selección de mínima cuantía No. **SMC-AMA-016-2024**, Para tal efecto, se indicarán en primer lugar las observaciones que se formularon y luego la respuesta que sobre las mismas otorga la corporación.

Observaciones formuladas por: ALIRIO ALVARADO AVILA

PRIMERA:

Cuando se refieren al decreto 620 del 23 de septiembre del año 2008 expedido por el IGAC, hay un equívoco por cuanto es una **RESOLUCIÓN.**

SEGUNDA:

En los requisitos habilitantes plasmados en los numerales 2.1.1, 2.1.2, y 2.1.3, observo una confusión o duda:

a- Si el oferente es una persona natural o jurídica que debe tener todos los requisitos exigidos.

b- Si este proponente requiere de un profesional en su equipo técnico que debe tener otros requisitos especiales.

TERCERA:

En los numerales 2.2.1, perfil y experiencia del proponente, que debe acreditar experiencia de tres contratos y.

El otro profesional requerido ingeniero civil o arquitecto, debe contar con los demás requisitos contemplados.

A este personal requerido, se observa una exclusividad que debe ser ingeniero civil o arquitecto, profesiones en las cuales NO tienen nada que ver con avalúos de maquinaria y a la vez, no hay pluralidad de que sea profesional en cualquier rama de la ingeniería, profesiones afines y /o un Arquitecto; esto va en contradicción de la ley 1673 del año 2013 "LEY DEL AVALUADOR", en la cual es muy claro en que para ejercer este oficio debe ser acreditado Académicamente mediante técnico por competencias laborales e inscrito en una autorreguladora "ERA" ANAV O ANA y para esta convocatoria de acuerdo a su objeto, debe especificar la categoría 7 y 8; por lo tanto, para mayor celeridad debe ser Técnico en Avalúos.

CUARTO: en el mismo numeral 2.2.1, se exige que dicho personal debe estar inscrito por una Lonja Nacional, en contra de lo preceptuado en el decreto ley 2150 de 1995, el decreto 1420 de 1998, y la ley 1673 del año 2013, los cuales estipulan que sea afiliado y certificado por una Lonja de Avaluadores y de Propiedad Raíz de la Región, para este caso el Departamento de Boyacá.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

EN RELACION A LA OBSERVACION N°1

Una vez verificada la observación presentada, existió un error de trascripción de la norma; es por esta razón que la administración municipal procederá a realizar la aclaración de la normatividad aplicada en cada uno de los requisitos exigidos y en las especificaciones técnicas contempladas así:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. El Contratista se obliga a cumplir con la entrega de los siguientes bienes y/o servicios:

La elaboración del Avalúo se regirá de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y a la **RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) y comprende:

- Información Básica: Información de la maquinaria, propietario, ubicación, solicitante, destino, fecha de elaboración, valor de la máquina, firma del valuador responsable del documento.
- Informe de avalúo comercial: información de la máquina, sitio donde se encuentra o está ubicado, información física, información del estado de la máquina, tipo de producción, rendimiento físico y económico, liquidación del avalúo, observaciones, normativa establecida para la maquinaria y firma del valuador.
- Avalúo de la maquina: análisis de método de línea recta, este método consiste en determinar el valor del vehículo a través de los años de su vida útil, es decir la suma de los dígitos de los años que tiene, luego se le aplica de la depreciación de acuerdo a la vetustez, el valor en libros del activo disminuye linealmente con el tiempo, porque cada año se tiene el costo de depreciación. En caso que la vida útil ya esté concluida, se le dará un valor de salvamento de acuerdo a su estado actual o se valora por kilogramos por chatarrización.
- Archivo fotográfico: este servirá como soporte del valor, el archivo fotográfico que verifica el análisis realizado para la estimación del precio obtenido en ese momento y como evidencia de la visita realizada al vehículo e inspección del mismo, es decir después de haber restado cualquier costo de desmantelamiento y remoción del valor monetario actual.

2. Entrega del informe de avalúo de la maquinaria, se resuelven dudas e inquietudes.

3. Bienes sujetos a avaluó comercial:

3.1. Ambulancia OXK-021 de Duitama, F-150.
3.2. Retroexcavadora CASE.
3.3. Retroexcavadora CAT-426C.
3.4. Compactador de Basura OEV-020.
3.5. Volqueta Chevrolet OAP-201 de Aquitania.
3.6. Motoniveladora FIAT- ALLIS.
3.7. Chatarra Existente (puertas, rejas, mallas, tubos, cerchas en ángulo, ventanas y otros.)
4. Las demás que por naturaleza del contrato le sean asignadas.

CONDICIONES TECNICAS SOLICITADAS

La persona natural o jurídica que esté interesada en contratar, debe cumplir con las especificaciones que se relacionan a continuación y de acuerdo al diagnóstico que se efectuó.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA
1,0	Avaluó de Retroexcavadora CASE 590 de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y a **la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes,	UND
2,0	Avaluó de Retroexcavadora CAT-426C de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y a **la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS	UND

	E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes,	
3,0	Avaluó de Motoniveladora FIAT- ALLIS de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y a la **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008,** expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes	UND
4,0	Avaluó de Volqueta Chevrolet OAP-201 de Aquitania de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y **al Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes,	UND
5,0	Avaluó de Ambulancia OXK-021 de Duitama, F-150 de Aquitania de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 **y Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes	UND
6,0	Avaluó de Compactador de Basura OEV-020 de Aquitania de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y **al Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, con sus variables de cálculo totalmente independientes (método a emplear, revalorización, vida útil, etc.) Se revisa, clase de motor, Transmisión, Chasis, Suspensión, Sistema de frenos, Neumáticos, Sistema de dirección, Sistema eléctrico, tipo de carrocería y el estado de cada uno de los componentes,	UND
7,0	Chatarra Existente de Aquitania de acuerdo a la ley 388 de 1997, su decreto 1420 de julio 24 de 1998 y al **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008**, expedido por el I.G.A.C. Las normas sectoriales como la NIC 16 y GTS E 03, que reglamentan la elaboración y contenido mínimo de los avalúos. La tasación de la chatarra se ara mediante un listado de los diferentes componentes que existen en el sitio, como una clasificación de lo existente como la clase de portones en que están construidos, tipo de lámina, ángulos, mallas, tobos metálicos, rejas en cuadrante, descripción de las cerchas en ángulo de cuantas pulgadas y la varilla que se empleó, ventanas en lamina y ángulo de que dimensión	UND

EN RELACION A LA OBSERVACION N°2

NUMERAL 1: En relación a la los requisitos habilitantes solicitados por la entidad, la misma le aclara que los requisitos solicitados tanto a persona natural como jurídica son los mismos, salvo documento cámara de comercio si anexa registro mercantil o certificado de existencia y representación legal; con excepción a las personas que ejercen prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales de conformidad con el núm. 5 del Art. 23 del Código de Comercio.

Igualmente existe una diferenciación al requisito **PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ya que requisito señala** De conformidad con los consagrado ene artículo 50 de ley 789 de 2002, el proponente debe allegar con su propuesta certificación que expida el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo a los requerimientos de ley, o por el representante legal, respecto al cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje de sus empleados.

La certificación debe acreditar el pago de dichos aportes con seis (6) meses de anticipación a la fecha de cierre de la contratación. En el evento que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de constitución. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento.

Las personas naturales lo harán de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 de la ley 828 de 2003.

Frente a la experiencia solicitada si es persona natural debe cumplir con cada uno de los requisitos para acreditar la experiencia, salvo si es una persona jurídica debe contar con un profesional que cumpla con lo solicitado en el personal requerido.

NUMERAL 2: Se le comunica que el proponente interesado en participar al presente proceso de mínima cuantía debe cumplir con la experiencia solicitada si es persona natural y es persona jurídica jurídica debe contar con un profesional que cumpla con lo solicitado en el personal requerido.

EN RELACION A LA OBSERVACION N°3

La entidad **ACCEDE** parcialmente a su solicitud, y amplia el perfil requerido solicitado por la entidad esto para garantizar la pluralidad de oferentes y que los requisitos solicitados se ajusten a la norman que reglamenta la actividad del avaluador quedando el perfil así así:

Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas deberá acreditar profesión en ingeniería y/o arquitecto, y/o Técnico en Avalúos con mínimo siete (07) años de experiencia profesional, deberá estar inscrito en el registro abierto de evaluadores RAA en las categorías 7 y 8, así mismo deberá estar inscrito en una lonja de evaluadores del país y/o de la región. Si es persona jurídica, el representante legal deberá acreditar los mismos requisitos de las personas naturales. Si el representante legal de la persona jurídica no acredita estas condiciones, la propuesta podrá ser avalada por profesional que cumpla con los mismos requisitos, los cuales deberá ser acreditados con los siguientes documentos:

- Copia de matrícula profesional
- Copia de Vigencia de la matrícula profesional con fecha de expedición no mayor a seis meses.
- Copia de documento de identidad del profesional.
- Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores.

EN RELACION A LA OBSERVACION N°4

La entidad **NO ACCEDE A SU SOLICITUD** toda vez que el Decreto 1420 de 1998 en el artículo primero señala: *"Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:*

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa

2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria

3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.

4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa

5. Determinación del efecto de plusvalía

6. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación

7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.

8. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989"

Y posteriormente en el artículo 8 determina: *Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.*

Es por esta razón que el requisito quedara de la siguiente manera, esto para garantizar la pluralidad de oferentes:

Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas deberá acreditar profesión en ingeniería y/o arquitecto, y/o Técnico en Avalúos con mínimo siete (07) años de experiencia profesional, deberá estar inscrito en el registro abierto de evaluadores RAA en las categorías 7 y 8, así mismo deberá estar inscrito en una lonja de evaluadores del país y/o de la región. Si es persona jurídica, el representante legal deberá acreditar los mismos requisitos de las personas naturales. Si el representante legal de la persona jurídica no acredita estas condiciones, la propuesta podrá ser avalada por profesional que cumpla con los mismos requisitos, los cuales deberá ser acreditados con los siguientes documentos:

- Copia de matrícula profesional
- Copia de Vigencia de la matrícula profesional con fecha de expedición no mayor a seis meses.
- Copia de documento de identidad del profesional.
- Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores.

Observaciones formuladas por: NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN

OBSERVACIÓN No. 1

7.3. PERFIL DEL PROPONENTE Y DEL PERSONAL REQUERIDO, EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

PERSONAL REQUERIDO:

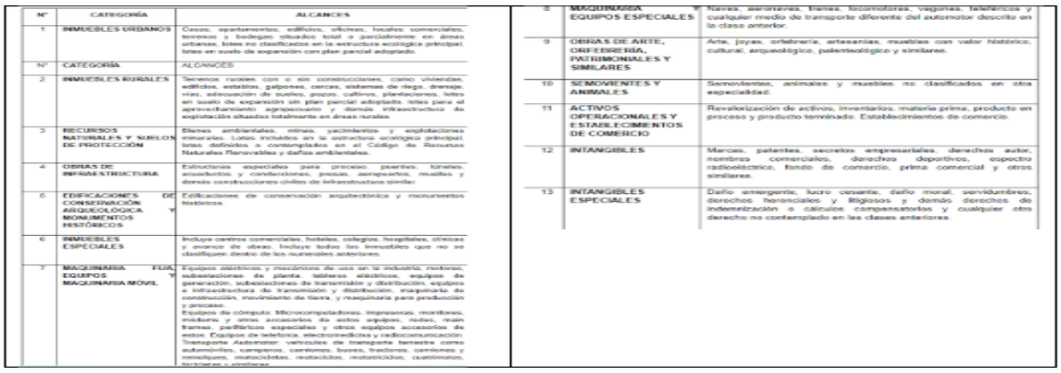
Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas deberá acreditar ser ingeniero Civil y/o arquitecto, con mínimo siete (07) años de experiencia profesional, deberá estar inscrito en el registro abierto de evaluadores RAA, **así mismo deberá estar inscrito en una lonja de evaluadores del país** registrar la categoría: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. Si es persona jurídica, el

Considero respetuosamente que el objeto contractual, ha sido redactado teniendo en cuenta los alcances principales que el contratista tendrá a su cargo en la ejecución del contrato, entre ellos AVALUO COMERCIAL DE VEHICULOS, MAQUINARIA AMARILLA Y DEMAS BIENES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AQUITANIA-BOYACA.

Por consiguiente, NO veo el porque, se limita a un mínimo de profesionales específicos como lo es ingeniero civil o Arquitecto, cuando el objeto contractual NO tiene relación con ninguna de estas profesiones.

LEY 1673 DE 2013.

Artículo 5°. Categorías en las que los Avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los Avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto.



Nº	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas ubicados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
Nº	CATEGORÍA	ALCANCES
2	INMUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puertos, túneles, acueductos y canalizaciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL	Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereniales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Artículo 6°. Certificados académicos. La formación académica de los Avaluadores de que trata el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, se acreditará con el título y/o la certificación de aptitud ocupacional del respectivo programa académico debidamente reconocido por autoridad competente y con el correspondiente certificado de las asignaturas cursadas y aprobadas.

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) tendrán en cuenta las certificaciones de asignaturas que allegue el interesado en ser inscrito como Avaluador, expedidas por instituciones de educación superior y/o las instituciones de educación para el trabajo y desarrollo humano, debidamente reconocidas de acuerdo con las leyes vigentes.

Para tener una mayor pluralidad de oferentes la ley 1673 de 2013, es clara que para ejercer la actividad valuatoria el Avaluador debe ser técnico en las categorías afines a la solicitud de la convocatoria.

Por consiguiente, respetuosamente se sugiere al Municipio de Aquitania ampliar la pluralidad del oferente, solicitando un Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA en las categorías **No. 7. MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL, cuyo alcance es:** Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.

Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares; **Categoría No. 8 MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, cuyo alcance es:** Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

OBSERVACIÓN No. 2.

PERSONAL REQUERIDO:

Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas deberá acreditar ser ingeniero Civil y/o arquitecto, con mínimo siete (07) años de experiencia profesional, deberá estar inscrito en el registro abierto de evaluadores RAA, **así mismo deberá estar inscrito en una lonja de evaluadores del país** registrar la categoría: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. Si es persona jurídica, el

DECRETO 1420 DE 1998

(Julio 24)

Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

Ver la Resolución del I.G.A.C. 620 de 2008. Ver el Decreto Distrital 087 de 2011

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

Artículo 1°.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
- Determinación del efecto de plusvalía
- Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8°.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

- **Artículo 9°.-** Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Por consiguiente: Respetuosamente se solicita al Municipio de Aquitania, cambiar la afiliación del perito en una Lonja de Avaluadores del **país**, por la afiliación a una Lonja de Avaluadores de la **Región** en donde están los bienes objeto de valuación.

EN RELACION A LA OBSERVACION N°1 y 2

La entidad **ACCEDE** parcialmente a su solicitud, y amplia el personal requerido solicitado por la entidad esto para garantizar la pluralidad de oferentes y que los requisitos solicitados se ajusten a la norman que reglamenta la actividad del avaluador quedando así:

Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas deberá acreditar profesión en ingeniería y/o arquitecto, y/o Técnico en Avalúos con mínimo siete (07) años de experiencia profesional, deberá estar inscrito en el registro abierto de evaluadores RAA en las categorías 7 y 8, así mismo deberá estar inscrito en una lonja de evaluadores del país y/o de la región. Si es persona jurídica, el representante legal deberá acreditar los mismos requisitos de las personas naturales. Si el representante legal de la persona jurídica no acredita estas condiciones, la propuesta podrá ser avalada por profesional que cumpla con los mismos requisitos, los cuales deberá ser acreditados con los siguientes documentos:

- Copia de matrícula profesional
- Copia de Vigencia de la matrícula profesional con fecha de expedición no mayor a seis meses.
- Copia de documento de identidad del profesional.
- Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores.

Sin otro particular,

FABIAN ANDRES PORRAS MOLINA
SECRETARIO DE PLANEACION
MUNICIPIO DE AQUITANIA, BOYACÁ