



SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
FORMATO NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL

Título de la Norma Sectorial de Competencia Laboral (NSCL)	Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria			Código NSCL:	210302015
				Versión NSCL	1
Estado Producto	Proyecto	Avalado	Aprobado	Fecha de publicación (mm/aa):	08/05/2020
			x	Fecha de revisión (dd/mm/aa):	14/12/2024
Fecha de Aprobación Consejo Directivo Nacional del SENA (dd/mm/aa)	23/04/2020			No. Acta de Aprobación Consejo Directivo Nacional del SENA	1574

Mesa Sectorial	Servicios de Avalúos			Código Mesa	10302
Regional (Seleccionar en lista)	DISTRITO_CAPITAL			Centro de Formación (Seleccionar en lista)	Centro de Gestión Administrativa

Norma Sectorial de Competencia Laboral (estado)	Actualización	x	Nueva	
---	---------------	---	-------	--

Ámbito de la Norma Sectorial de Competencia Laboral:	Inmuebles urbanos Inmuebles rurales Inmuebles especiales
--	--

Esta norma reemplaza a la (s) norma (s)			
Código	Versión	Mesa Sectorial	Nombre de la Norma Sectorial de Competencia Laboral
210302001	2	Servicios de Avalúos	Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente
210302003	2	Servicios de Avalúos	Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes
210302006	2	Servicios de Avalúos	Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes

Esta norma toma como referente la norma o unidad de competencia:				
Código	Versión	Nombre de la Norma/Unidad de Competencia Internacional	Organismo/entidad	Link (en caso de unidad de competencia internacional)
No aplica				

Análisis funcional en el que se soporta la Norma Sectorial de Competencia Laboral (NSCL) (Extraído del Mapa Funcional)										
PROPÓSITO CLAVE		Función de primer nivel		Función de segundo nivel		Función de tercer nivel		Función de cuarto nivel		Función de quinto nivel
Proveer servicios de valuación de bienes de acuerdo con metodologías y normativa	→	Clasificar bienes especiales de acuerdo con metodologías y normativa	→	Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria	→		→		→	

Términos Técnicos Utilizados	
Nombre	Definición
No aplica	

Actividades Clave Las acciones fundamentales que se desarrollan para cumplir con la función son:		Consecutivo	Crterios de desempeño específicos Los resultados esenciales de la actividad son:
1	Establecer condiciones del inmueble	1.1	La relación de áreas corresponde con documentos legales y diseño arquitectónico
		1.2.	El registro de reformas está acorde con documentos legales
		1.3.	El conteo de áreas construidas está acorde con diseño arquitectónico y documentos legales
		1.4.	El registro de información de servicios públicos está acorde con procedimiento técnico
		1.5.	La descripción del sistema estructural está acorde con planos y técnicas constructivas
		1.6.	El cálculo de la edad del inmueble está acorde con tipo de construcción y documentación legal
		1.7.	El inventario de elementos constructivos cumple con especificaciones técnicas



SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
FORMATO NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL

2	Recopilar información	1.8.	La recolección de evidencias cumple con procedimiento técnico
		2.1.	La calificación del estado de la malla vial está acorde con procedimiento técnico valuatorio
		2.2.	La ubicación catastral del predio cumple con procedimiento técnico y normativa valuatoria
		2.3.	La indagación de rutas de transporte corresponde con procedimiento técnico valuatorio
		2.4.	La clasificación del nivel socioeconómico del bien está acorde con normativa
		2.5.	La información legal del inmueble corresponde con normativa valuatoria
		2.6.	El reporte de novedades cumple con procedimientos técnicos

Criterios de desempeño generales		Consecutivo	Aplica (Relacione el No. de la actividad)	No aplica	Descripción Los resultados esenciales que aplican a toda la función son:
A	Gestión de riesgos	1		X	
		2		X	
B	Seguridad y salud en el trabajo	1		X	
		2		X	
C	Gestión ambiental	1		X	
		2		X	
D	Gestión de la información	1	1 Y 2		El manejo de información confidencial cumple con procedimiento técnico
		2		X	
E	Otros	1		X	
		2		X	

Conocimientos esenciales:

Los conocimientos aplicados en el desarrollo de la función son: (Asociar los conocimientos con los criterios de desempeño, según corresponda)

A. Medición: concepto, escalas, instrumentos, técnicas de medición (1.1)
B. Reformas constructivas: concepto, clases de remodelación, normativa urbanística, plan de ordenamiento territorial (1.2, D.1)
C. Áreas construidas: concepto, distribución interna del bien, planos arquitectónicos, normativa técnica (1.3)
D. Acometidas de servicios públicos: concepto, clases de servicios públicos, procedimiento técnico (1.4)
E. Estructura constructiva: tipos de estructura, características de los materiales, características de cimentación, características estructurales, tipos de cubiertas y entrepisos (1.5)
F. Vetustez del bien: concepto, métodos de cálculo (1.6)
G. Elementos constructivos: concepto, tipo de materiales y productos, elementos constructivos, tipo de acabados, estado de conservación, diseño, características de la construcción (1.7)
H. Evidencias documentales y físicas: concepto, clases de equipos, manejo, mantenimiento, técnicas de manejo, tipos de cámaras, clases de registros digitales (1.8)
I. Malla vial: concepto, tipos de vías (2.1)
J. Certificado catastral: concepto, interpretación mapa catastral (2.2)
K. Rutas de transporte: concepto, tipos de transporte (2.3)
L. Estrato socioeconómico: concepto, normativa constructiva (2.4)
M. Documentos legales: concepto de escritura, parámetros de interpretación del certificado de libertad, información catastral, documentos soporte (2.5, D.1)
N. Registro de novedades: concepto, técnicas (2.6)



SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
FORMATO NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL

Evidencias Requeridas

El desarrollo competente de la función se demuestra a través de: (Asociar las evidencias con los criterios de desempeño, según corresponda)

Evidencias de desempeño	Directo:	1. Comprobación de áreas (1.1, 1.2, 1.3, 1.4)
		2. Determinación del estado de conservación (1.5, 1.6, 1.7, 1.8, D1)
		3. Identificación de características de la zona (2.1, 2.2, 2.3, 2.4)
		4. Cotejo de documentos legales (2.5, 2.6, D.1)
De producto:		
Evidencias de conocimiento	1. Medición: técnicas de medición (1.1)	
	2. Elementos constructivos: tipos de acabados (1.7)	

Equipo de recolección de información preliminar a nivel interno SENA:

Experto	Cargo	Centro de Formación	Regional

En la elaboración/actualización de la Norma participaron en Comité Técnico de normalización:

Experto	Cargo	Empresa/Organización	Ciudad
Andrés Henao Baptiste	Gerente	Lonja de propiedad Raíz y peritazgos y avalúos D.C.	Bogotá
Orlando Martinez	Secretario	Lonja de propiedad Raíz de la Sabana y Cundinamarca	Bogotá
Erika Cubillos Cadena	Directora	Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores	Bogotá
Nohora Beatriz González	Avaluadora	Independiente	Bogotá
Daniel Cárdenas	Profesional Universitario	Instituto geográfico Agustín Codazzi	Bogotá
Wilson Fabio Criollo	Profesional Universitario	Instituto geográfico Agustín Codazzi	Bogotá
Jorge Valbuena Cortes	Avaluador	Independiente	Bogotá
Jairo A Moreno	Control de calidad	Instituto geográfico Agustín Codazzi	Bogotá

En la validación técnica participaron representantes de:

Experto	Cargo	Empresa/Organización	Ciudad
Alonso Fuentes Cruz	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Carlos Moreno	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Julio César Amaya	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Erwin Fernando Fuentes	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Mónica Fuentes	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
José Duran Correa	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Pedro Rafael Melo	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Germán Fuentes	Avaluador	Lonja Inmobiliaria de Santander	Bucaramanga
Luz Piedad Duque	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Bernardo Rendon	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Jairo Arango	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Carlos Andrés Silva	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Carlos Alberto Rios	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira



SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
FORMATO NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL

Carlos Ríos Ortiz	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Rainer Ortiz	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Alberto Lara	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Paola Pedroza	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Jahir Marín	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Nelly Castillo	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Joaquín Hernando Noreña	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira
Mario Bernal Jaramillo	Avaluador	Sociedad Colombiana de Avaluadores	Pereira

La norma fue avalada en el Consejo Ejecutivo de la Mesa Sectorial conformado por representantes de:

Nombre de la Organización	Nombre del Integrante del Consejo Ejecutivo	Rol en el Consejo Ejecutivo	Ciudad
Sociedad Colombiana de Economistas	Germán Díaz	Presidente	Bogotá
Independiente	David Latorre	Vicepresidente	Bogotá
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Antonio Salcedo	Delegado	Bogotá
Universidad Distrital	Hernando Acuña	Delegado	Bogotá
Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Wilson Fabio Criollo	Delegado	Bogotá

La orientación metodológica de elaboración/actualización estuvo a cargo de:	Marco Antonio Baquero Beltrán	Regional	Distrito Capital	Centro de Formación:	Gestión Administrativa
La orientación en la validación técnica estuvo a cargo de:	Marco Antonio Baquero Beltrán	Regional	Distrito Capital	Centro de Formación:	Gestión Administrativa
Secretario Técnico Mesa sectorial	Waine Antony Triana Albis	Regional	Distrito Capital	Centro de Formación:	Gestión Administrativa

Control de Cambios (aplica a partir de la segunda versión de la norma sectorial de competencia laboral)

Tipo de Cambio	Síntesis Cambio Realizado