

Bogotá D.C.,

10

**Asunto:** Radicación: 17- 21391 -00002-0000  
Trámite: 113  
Evento: 0  
Actuación: 440  
Folios: 1

**Respetado(a) Señor (a):**

***[Datos personales eliminados en virtud de la Ley 1581 de 2012]***

Reciba cordial saludo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 que sustituyó el Título II del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, fundamento jurídico sobre el cual se funda la consulta objeto de la solicitud, procede la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a emitir un pronunciamiento, en los términos que a continuación se pasan a exponer:

### **1. CUESTIÓN PREVIA**

Reviste de gran importancia precisar en primer lugar que la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a través de su Oficina Asesora Jurídica no le asiste la facultad de dirimir situaciones de carácter particular, debido a que, una lectura en tal sentido, implicaría la flagrante vulneración del debido proceso como garantía constitucional.

Al respecto, la Corte Constitucional ha establecido en la Sentencia C-542 de 2005:

*“Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no”.*



Ahora bien, una vez realizada la anterior precisión, se suministrarán las herramientas de información y elementos conceptuales necesarios que le permitan absolver las inquietudes por usted manifestadas, como sigue:

## **2. FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD VALUATORIA – LEY 1673 DE 2013**

La Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, “[p]or la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”, tiene las siguientes funciones:

**“Artículo 37. Autoridades.** *Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.*

**Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:**

a) **Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;**

b) *Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;*

c) *Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.*

*Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.” (Resaltado fuera de texto).*

En virtud de lo anterior, esta Superintendencia expidió la Resolución 23705 del 13 de mayo de 2015, estableciendo en su artículo 1° lo siguiente:

**“Artículo 1°.** *Asignar a la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio, las siguientes funciones:*

1. **Reconocer** a las Entidades Reconocidas de Autorregulación –ERA- de la actividad del evaluador, que cumplan con los requisitos establecidos en la ley y, demás disposiciones que la complementen o reglamenten.
2. **Autorizar** la operación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación –ERA- que cumplan con los requisitos establecidos en la ley y, demás disposiciones que la complementen o reglamenten.
3. **Ejercer la Inspección, vigilancia y control** de las Entidades Reconocidas de Autorregulación –ERA-, de los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y de las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley, o en



- desconocimiento de la misma, desarrollen ilegítimamente la actividad de evaluador.
4. **Adelantar las investigaciones administrativas** a las Entidades Reconocidas de Autorregulación –ERA-, los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y de las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, desarrollen ilegítimamente la actividad de evaluador, por infracción de las disposiciones relacionadas con la actividad del evaluador, así como imponer las medidas y sanciones que corresponda, de acuerdo con la normativa aplicable.
  5. Las demás que le sean asignadas y que le correspondan, según la naturaleza de la dependencia.”

A continuación procedemos a resolver los interrogantes de su consulta así:

**“1) Se aclare el alcance de lo contemplado en el Artículo #11 del Decreto 556 de 2014, con los profesionales diferentes a los Arquitectos, habilitados por Ley anterior para ser peritos y efectuar avalúos.”**

De conformidad con la ley 1229 de 2008, por medio de la cual se modifica y adiciona la ley 400 del 19 de agosto de 1997, todos los arquitectos e ingenieros civiles están habilitados para la elaboración de avalúos y peritazgos en materia de construcción de edificaciones. Empero, con la entrada en vigencia de la ley 1673 de 2013, según el artículo 6° *ibídem*, para poder ejercer la actividad de evaluador, en este caso, como arquitecto y/o ingeniero civil, se requiere la inscripción en el Registro Abierto Avaluadores (RAA), a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), para lo cual se deberán cumplir los requisitos establecidos en el citado artículo.

En lo que compete a la profesión de arquitecto, por disposición del artículo 2.2.2.17.2.8 del Decreto 1074 de 2015 (antiguo artículo 11 del Decreto 556 de 2014), los requisitos de formación académica contemplados en el literal a) del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, para la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998. Así las cosas, quien ejerza la profesión de arquitecto, podrá ejercer la actividad de evaluador siempre y cuando se inscriba en el RAA demostrando su formación académica en los términos de la Ley 435 de 1998, previa presentación del título profesional respectivo o de copia de la Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares<sup>1</sup>. Sea de señalar que en el caso de los arquitectos su formación les faculta para efectuar avalúos de inmuebles urbanos.

Nótese entonces que la Ley 1673 de 2013 estableció exclusivamente para los arquitectos la posibilidad de demostrar la formación académica requerida en el artículo 6 para inscribirse en el RAA, con la formación seguida en los términos de la Ley 435 de 1998, de manera que las demás profesiones habilitadas por ley anterior para efectuar avalúos, como por ejemplo los ingenieros civiles, solamente podrán



inscribirse en el RAA si demuestran su formación académica tal y como lo exige el artículo 6, es decir, mediante los cursos allí dispuestos respecto de la categoría correspondiente.

**“2) Se establezca el procedimiento de inscripción de los profesionales habilitados por Ley anterior para ejercer como peritos y efectuar avalúos, dentro del marco dado por el régimen de transición de la Ley que reglamenta la actividad.”**

El procedimiento para inscribirse en el RAA es establecido por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) reconocida y autorizada por la SIC, y a través de la cual se vaya a efectuar la inscripción. Sin embargo, los requisitos que cualquier persona que desee ejercer la actividad de evaluador en Colombia, sea profesional habilitado por ley anterior o no, debe cumplir para surtir dicha inscripción en el RAA se encuentran en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, los cuales se refieren a un régimen académico y a un régimen de transición.

El régimen académico exige que la persona interesada demuestre formación académica en instituciones reconocidas por el Ministerio de Educación Nacional, que cubra los siguientes cursos respecto de la categoría en la que desee inscribirse<sup>2</sup>:

RÉGIMEN ACADÉMICO	(a) teoría del valor
	(b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar
	(c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar
	(d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar
	(e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar
	(d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes
	(e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o

<sup>2</sup> Las categorías en las que se pueden inscribir los evaluadores se encuentran en el artículo 2.2.2.17.2.2 del



	caracterización de los bienes a avaluar
--	--

Sea de recordar que solamente para el caso de los arquitectos, esta formación académica se puede demostrar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 435 de 1998, previa presentación del título profesional respectivo o de copia de la Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.

Por su parte, el parágrafo del mencionado artículo 6 contiene el régimen de transición, según el cual aquellas personas que a la fecha de expedición de la ley, esto es, 19 de julio de 2013, se dedicaban a la actividad del evaluador pueden inscribirse en el RAA sin necesidad de presentar prueba de formación académica, acreditando:

- (i) certificado de persona emitido por una entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una ERA, y
- (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Este régimen de transición es aplicable por un término de 24 meses contados a partir de la fecha en que quedó en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA, es decir, esta transición vence el **11 de mayo de 2018**.

***“3) Se imparta los correctivos pertinentes para que las E.R.A., reconozcan a otros profesionales diferentes a los Arquitectos, que están habilitados por Ley anterior para ser peritos y efectuar avalúos.”***

Se reitera que de los profesionales habilitados por ley anterior para practicar avalúos, la Ley 1673 de 2013 solamente consideró a los arquitectos para demostrar su formación académica con el título de arquitecto o copia de la tarjeta profesional.

No obstante, en caso de que conozca de alguna irregularidad sobre la inscripción en el RAA, sírvase poner en conocimiento de esta Entidad los hechos a que haya lugar, a efectos de ejercer control y vigilancia sobre la ERA.

***“4) Se reconozca la certificación de la inscripción en el Registro Nacional de Evaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, como certificación de las actividades (antigüedad) adelantadas por los peritos evaluadores, dentro de la nueva reglamentación profesional del evaluador”.***

La lista de evaluadores que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio quedó derogada por disposición del artículo 39 de la Ley 1673 de 2013. No obstante, **en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto 556 de**



2014, modificado por el artículo 1° del Decreto 2046 de 2014, el artículo 1° del Decreto 458 de 2015, y por el artículo 1° del Decreto 458 de 2016, la referida lista se mantuvo hasta el **1° de enero de 2017**, con el único fin de permitir que quienes ya se encontraban inscritos pudiesen recibir la constancia que les permitiera acreditar su calidad de evaluadores y pudiesen así ejercer la actividad, cuando en virtud de una norma les fuera solicitada la demostración de esa inscripción.

Como quiera que la lista de evaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio se mantuvo hasta el pasado **1° de enero de 2017**, y en todo caso, desde el año 2013 se encontraba derogada, esta Entidad cesó la facultad para: **(i)** realizar actividades de registro, actualización y modificación del listado; **(ii)** expedir certificaciones, y/o inclusive brindar información alguna sobre las personas que estaban inscritas en ella.

De acuerdo con lo anterior, es claro que la inscripción en la lista que llevaba la SIC actualmente no tiene validez alguna para el ejercicio de la actividad valuatoria en el marco del nuevo modelo de autorregulación.

En ese orden de ideas, esperamos haber atendido satisfactoriamente su consulta, reiterándole que la misma se expone bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 de 2011, esto es, bajo el entendido que las mismas no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia ni son de obligatorio cumplimiento ni ejecución.

Finalmente le informamos que algunos conceptos de interés general emitidos por la Oficina Jurídica, así como las resoluciones y circulares proferidas por ésta Superintendencia, las puede consultar en nuestra página web <http://www.sic.gov.co/drupal/Doctrina-1>

Atentamente,

**JAZMIN ROCIO SOACHA PEDRAZA**  
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Elaboró: Bibiana Bernal - Adonia Aroca  
Revisó: Jazmín Rocío Soacha  
Aprobó: Jazmín Rocío Soacha

