

Bogotá D.C.,

10

**Respetado(a) Señor (a):**

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

**Asunto:** Radicación: 17- 21707 -00001-0000  
Trámite: 113  
Evento: 0  
Actuación: 440  
Folios: 4

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:

Cra. 13 #27 - 00 pisos 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 - PBX: (571) 5870000 - contactenos@sic.gov.co - Bogotá D.C., Colombia

Señor ciudadano, para hacer seguimiento a su solicitud, la entidad le ofrece los siguientes canales:  
www.sic.gov.co - Teléfono en Bogotá: 5920400 - Línea gratuita a nivel nacional: 018000 910165



## 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

Cra. 13 #27 - 00 pisos 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 - PBX: (57) 4 3870000 - Contacto: los@sic.gov.co - Bogotá D.C., Colombia

Señor ciudadano, para hacer seguimiento a su solicitud, la entidad le ofrece los siguientes canales:  
www.sic.gov.co - Teléfono en Bogotá: 5920400 - Línea gratuita a nivel nacional: 018000 910165



*avaluador, 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 avaluador, por infracción de las disposiciones relacionadas con la actividad del avaluador, 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. ¿A partir de qué fecha exacta un avaluador incurre en el ejercicio ilegal en la actividad valuatoria al no estar inscrito en el RAA de conformidad con lo definido en el artículo noveno de la Ley 1673 de 2013?”**

Mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el cual está a cargo y bajo responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA). El RAA es el sistema de información en el que deben inscribirse las personas naturales que ejerzan la actividad valuatoria en Colombia (avaluadores), y el cual fue puesto en funcionamiento desde el mes de diciembre de 2016 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, ERA reconocida y autorizada por esta Superintendencia.

De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, los avaluadores tienen la obligación de efectuar la inscripción inicial en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) dentro del 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, desde el 11 de mayo de 2016. Tomando en consideración que la resolución mediante la cual la SIC reconoció a la Corporación ANA como ERA (resolución 20910 del 25 de abril de 2016) quedó en firme el 11 de mayo de 2016, se advierte con claridad que el término de 24 meses para inscribirse en el RAA culmina el 11 de mayo de 2018.

A su turno, el artículo 9 de la Ley 1673 de 2013 establece que aquellas personas que ejerzan la actividad de avaluador sin encontrarse inscritas en el RAA, incurrirán en el ejercicio ilegal de la actividad.

En este orden de ideas, tomando en consideración que la ley establece un término de 24 meses para inscribirse en el RAA, se entiende que el avaluador que con posterioridad al 11 de mayo de 2018 desarrolle la actividad sin estar inscrito en el registro, incurrirá en el ejercicio ilegal de la actividad.

**“2. ¿El régimen o periodo de transición del que habla la Ley exactamente estado en qué periodo de tiempo y hasta que fecha aplicará?”**



El régimen de transición previsto en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, se refiere al periodo otorgado por el legislador para efectuar la inscripción en el RAA sin necesidad de demostrar formación académica.

Teniendo en cuenta que el RAA ya se encuentra implementado y en funcionamiento, los evaluadores tienen la obligación de inscribirse en el mismo, en aras de ejercer la actividad de valuación en Colombia. Los requisitos para efectuar la 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>1</sup>:

RÉGIMEN ACADÉMICO	(a) teoría del valor
	(b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar
	(c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar
	(d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a evaluar
	(e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar
	(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 caracterización de los bienes a evaluar

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:

<sup>1</sup> Las categorías en las que se pueden inscribir los evaluadores se encuentran en el artículo 2.2.2.17.2.2 del

(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**.

Nótese entonces que el término durante el cual los evaluadores que ya venían ejerciendo la actividad en el 2013 podrán inscribirse al RAA sin demostrar formación académica, coincide con el término para que los evaluadores en general (los que se decidan por el régimen académico o por el régimen de transición), se inscriban en el registro, de manera que puedan ejercer legalmente la actividad.

***“3. En el periodo de transición, ¿Cuál o cuáles son las certificaciones validas con las que debe contar un evaluador para ejercer legalmente en el territorio Nacional?”***

Tomando en consideración que el RAA ya se encuentra implementado y en funcionamiento, es claro que los evaluadores que ejerzan la actividad deben cumplir con su obligación de autorregulación, y en ese sentido la certificación válida para demostrar la legalidad de la actividad es la emitida por el RAA a través de una ERA reconocida y autorizada por la SIC.

No obstante, como se explicó en la respuesta dada a la primera pregunta, los evaluadores tienen un término de 24 meses que vence el 11 de mayo de 2018 para inscribirse en el RAA, razón por la cual durante este término y mientras se inscriben, podrán seguir ejerciendo la actividad cumpliendo los requisitos que sean determinados por cada uno de los usuarios de los servicios valuatorios, pues de acuerdo con la necesidad de estos y con las normas que sobre cada caso en particular existan, los evaluadores deberán acatar los requisitos a que haya lugar.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación que tienen todos los evaluadores de inscribirse en el RAA, y de que con posterioridad al 11 de mayo de 2018, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrito en el RAA a través de una ERA, ejercerá ilegalmente la actividad en los términos del artículo 9 de la Ley 1673 de 2013.

***“4. ¿Si un evaluador en el régimen de transición no se encuentra inscrito en la lista que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio, en el periodo de transición cuales certificaciones permitirán acreditar la calidad de 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 párrafo 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, por lo que haberse encontrado o no en la misma, no constituye hoy en día ningún medio para acreditar la calidad de evaluador. De esta forma, es oportuno reiterar que quienes desarrollen la actividad de evaluador ya tienen la obligación de inscribirse en el RAA como medio para acreditar su condición de evaluadores, y en cualquier caso durante el término de 24 meses para inscribirse, serán los usuarios de los servicios valuatorios quienes determinen los requisitos exigibles para la ejecución de las tareas propias de la valuación.

***“5. Los Jueces en procesos de restitución de tierras acuden en algunas ocasiones a peritazgos de auxiliares de la justicia, ¿Dichos auxiliares de la justicia requieren demostrar inscripción en el RAA para realizar avalúos como peritos judiciales?”***

Al respecto corresponde tener en cuenta que la regulación efectuada mediante la Ley 1673 de 2013 es aplicable a quienes actúen como evaluadores en Colombia, sin efectuar distinción alguna, tal como se advierte en el artículo 2 de la misma ley, y que el artículo 22 estipula:

*“Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.”*

Igualmente, el artículo 21 de la misma Ley 1673 de 2013, dispone que:

*“Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador. Para utilizar el*

Cra. 13 #27 - 00 pisos 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 - PBX: (571) 5870000 - contactenos@sic.gov.co - Bogotá D.C., Colombia

Señor ciudadano, para hacer seguimiento a su solicitud, la entidad le ofrece los siguientes canales:  
www.sic.gov.co - Teléfono en Bogotá: 5920400 - Línea gratuita a nivel nacional: 018000 910165



*título de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).”*

**“6. ¿Para determinar la compensación económica a reconocerse de un bien inmueble rural en suelo de protección, un evaluador deberá demostrar la inscripción en que categorías de conformidad con el artículo quinto del Decreto 556 de 2014?”**

Sea necesario indicar que su solicitud se refiere a un caso particular respecto de las categorías en las que debe encontrarse inscrito un evaluador que se requiera para determinar la compensación económica a reconocerse de un bien inmueble rural en suelo de protección, respecto de la cual esta Superintendencia no tiene competencia. Tenga en cuenta que los usuarios de los servicios valuatorios son quienes deben establecer el tipo de evaluador que requieren para suplir sus necesidades, de acuerdo con el alcance de las categorías establecidas en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015.

**“7. ¿Se permitirá que un avalúo comercial sea presentado por varios evaluadores para efectos de cumplir con las categorías requeridas en la valoración de un inmueble?”**

Se atiende en los mismos términos de la respuesta dada a la pregunta número 6.

En todo caso, corresponde indicar que cualquier duda en relación con la inscripción al RAA, los requisitos para la misma, y/o el alcance de las categorías previstas en la Ley del Avaluador, puede ser resuelta por las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que sean reconocidas y autorizadas por la SIC, siendo actualmente la única existente, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA.

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

