

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2019

()

REPUBLICA DE COLOMBIA



“Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)”

EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

En ejercicio de sus facultades legales, y en especial las conferidas en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1074 de 2015, y el Decreto 4886 de 2011

CONSIDERANDO

Que la Ley 1673 de 2013 reguló la actividad del evaluador con el objeto de *“establecer las responsabilidades y competencias de los Avaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.”* Igualmente, la Ley tiene por objeto propender por el reconocimiento general de la actividad de los Avaluadores, fomentar la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

Que mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el cual estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA).

Que el Decreto 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, reglamentó la Ley 1673 de 2013 fijando su ámbito de aplicación a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, así como a las ERA.

Que el numeral 21 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011 faculta a la Superintendencia de Industria y Comercio para *“Ejercer las funciones atribuidas por la Ley y el reglamento en materia de avalúos, evaluadores y del registro nacional de evaluadores”*

Que el numeral 61 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011 atribuye a la Superintendencia de Industria y Comercio las funciones de velar por la observancia de las disposiciones de su competencia, así como instruir a sus destinatarios sobre la manera como se deben cumplir tales normas, fijar los criterios de faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos para su correcta aplicación.

Que mediante Resolución 64191 de 2015, incorporada en el Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio se impartieron instrucciones sobre el reconocimiento, autorización y funcionamiento de las ERA, así como sobre el RAA.

Que el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 regula la obligación de autorregulación que recae sobre los evaluadores disponiendo que *“Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores –RAA, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo.”*

Que el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015 estipula que la obligación de autorregulación incluye la carga de contribuir al mantenimiento de la ERA que tutela a cada evaluador, así como al mantenimiento del RAA.

Que de acuerdo con el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, *“La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá anualmente la cuota que (...) corresponda al valor que cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) asumirá proporcionalmente al número*

de Avaluadores inscritos para el funcionamiento y mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)".

Que el mismo numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única indica que "La cuota de que trata el numeral 3.2 de esta resolución es diferente a la establecida en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015", es decir, que la cuota de mantenimiento a que se refiere el precitado numeral 3.2 corresponde a la contribución que deben pagar las ERA al operador del RAA para garantizar el debido funcionamiento de la plataforma; mientras que la cuota señalada en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015 corresponde a la contribución que deben asumir los avaluadores (persona natural) dentro de la obligación de autorregulación que tienen con la ERA de su elección.

Que de lo anterior, es claro que la cuota de mantenimiento del RAA que se establezca mediante la presente resolución debe ser asumida por las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, y no por los avaluadores (persona natural) que ejerzan la actividad. En este sentido, el pago de la cuota de mantenimiento del RAA nunca puede quedar condicionado al pago de los valores que debe asumir cada evaluador frente a las ERA.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, mediante comunicación con radicado 19-34696 la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores –ANA (en adelante ANA o Corporación ANA), ERA que lleva el RAA, presentó el estudio económico para soportar la cuota de mantenimiento incluyendo la información señalada en el referido numeral 3.2.

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 3.2.1.6 de la Resolución 64191 de 2015, el estudio económico presentado por la Corporación ANA fue puesto a disposición de las ERA reconocidas y autorizadas mediante su publicación en el RAA el 28 de mayo de 2019.

Que luego de analizar el estudio económico presentado por ANA, correspondiente a la vigencia 2018, así como la información y documentación aportada por dicha ERA con ocasión de los requerimientos elevados por esta Entidad, el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) en conjunto con la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio no encontraron relación alguna con las funciones del RAA en nueve (9) ítems de gastos, los cuales a diciembre de 2018 ascienden a la suma de \$521.968.704.

Que conforme a lo estipulado en el numeral 3.2 de la Resolución 64191 de 2015, esta Superintendencia replicó el ejercicio presentado por ANA, teniendo en cuenta el valor total de los contratos de respaldo para los cuales se adjuntaron los respectivos soportes.

Que para lo anterior, esta Superintendencia encontró que el total de los costos directos de ejecución del RAA son de \$408.560.944.

Que de acuerdo con la información registrada en el RAA se pudo establecer que a 31 de diciembre de 2018 el total de avaluadores inscritos en dicho sistema de información fue de 2.838.

Que al realizar el cálculo del costo medio por evaluador a partir de la información señalada en precedencia se obtiene una cifra equivalente a \$11.996.

Que de la anterior cifra estimada, se hace necesario realizar un ajuste por inflación y productividad de la economía. Esto es, un ajuste de la cifra anteriormente calculada más el 3,18% de inflación causada en 2018 junto con la adición de un punto porcentual explicado por productividad.

Que de los anteriores cálculos el valor resultante para la cuota de mantenimiento del RAA que cada ERA deberá sufragar es de \$12.500 por evaluador inscrito.

Que el valor que le corresponde pagar a cada ERA al operador del RAA por los certificados de inscripción expedidos se encuentra implícito en el valor de la cuota de mantenimiento.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Establecer la cuota anual para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en razón de la siguiente metodología:

La cuota de mantenimiento debe ser asumida mensualmente por cada ERA reconocida y autorizada para operar por la Superintendencia de Industria y Comercio. Esta cuota debe ser pagada por cada ERA al operador del RAA, y su pago no debe quedar condicionado al pago de los valores a cargo de cada evaluador frente a las ERA.

La cuota mensual que cada ERA debe pagar por el mantenimiento del RAA es de \$12.500 por cada evaluador inscrito en dicho registro, a la fecha de corte del último día calendario del mes anterior.

En la cuota de mantenimiento está implícito el valor que cada ERA debe pagar al operador del RAA por los certificados de inscripción.

Para efectos de garantizar que el mecanismo de cálculo de pago de la cuota se realice conforme a lo indicado, el operador del RAA debe expedir mensualmente una certificación oficial del número de evaluadores inscritos con corte al último día calendario del mes anterior, discriminando lo que corresponde a cada ERA. Esta certificación debe ser entregada por el operador a cada ERA dentro de los tres (3) primeros días calendario del siguiente mes, acompañada del documento correspondiente para legalizar el pago.

El pago de la cuota debe realizarse mes vencido dentro de los diez (10) primeros días calendario del siguiente mes.

Parágrafo 1. La cuota de mantenimiento se actualizará anualmente teniendo como base la suma de la inflación causada durante el año inmediatamente anterior y la productividad laboral (IPC+1%).

Parágrafo 2. El incumplimiento en el pago de la cuota de mantenimiento del RAA por parte de las ERA, puede conllevar la imposición de las medidas y sanciones previstas en el inciso final del numeral 3.2 de la Resolución 64191 de 2015 y en la Ley 1480 de 2011, previo procedimiento administrativo sancionatorio.

Artículo 2. La cuota de mantenimiento que se fija mediante la presente resolución tendrá vigencia hasta el 30 de abril de 2020.

Artículo 3. La presente resolución entrará a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga la Resolución 89994 del 12 de diciembre de 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los

EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO,

ANDRÉS BARRETO GONZÁLEZ