



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

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2018

()

“Por la cual se adicionan los numerales 3.1.2 y 3.1.3 al Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio”

EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

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

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, la equidad entre las personas, así como con 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 *“[e]jercer las funciones atribuidas por la ley y el reglamento en materia de avalúos, evaluadores y del registro nacional de evaluadores”*.

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 26 de la Ley 1673 de 2013 facultó a la Superintendencia de Industria y Comercio para reconocer como ERA a las personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos allí estipulados, así como los señalados en el artículo 2.2.2.17.5.2 del Decreto 1074 de 2015 y en el Título IX de la Circular Única de esta Entidad.

Que el artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015 estipula que la base de datos en que se lleve el RAA será operada por la persona jurídica creada o contratada por la(s) ERA(S) que haya(n) optado por llevar el registro. Se dispone también que la creación o contratación del operador de la base de datos no será obligatoria mientras exista una sola ERA y esta lleve el registro de no más de 2.000 evaluadores.

Que de acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 24 de la ley 1673 de 2013 *“(…) [l]a Superintendencia deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer las medidas para el adecuado gobierno de las mismas”*.

Que los artículos 26 y 37 de la Ley 1673 de 2013 facultan a la Superintendencia de Industria y Comercio para ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre las ERA.

“Por la cual se adicionan los numerales 3.1.2 y 3.1.3 al Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio”

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 que faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos para su cabal aplicación.

Que de conformidad con las anteriores facultades, la Superintendencia de Industria y Comercio debe velar por el adecuado funcionamiento del modelo de autorregulación del sector valuatorio, particularmente del RAA y de las ERA.

Que el modelo de autorregulación del sector valuatorio constituye una herramienta dispuesta por el Gobierno Nacional para proteger el interés general mediante la prevención de riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, y falta de transparencia, entre otros, respecto de los usuarios de los servicios valuatorios, tales como compradores, vendedores y el mismo Estado.

Que en aras de garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, las disposiciones contenidas en la presente Resolución son aplicables en todos los casos en que la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA cree(n) o contrate(n) una persona jurídica que opere la plataforma.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Adicionar unos numerales al Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, los cuales quedarán así:

3.1.2. Creación del operador de la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

La persona jurídica que se cree para operar la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) deberá cumplir con los siguientes requisitos incorporados en sus estatutos de constitución:

- Ser persona jurídica legalmente capaz, establecida o constituida de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio.
- Su objeto se limitará a la operación del RAA, esto es, a la ejecución de actividades relativas al funcionamiento del sistema de información, entre las que se encuentra el mantenimiento de la plataforma y la interconexión de todas las ERA reconocidas y autorizadas asegurando así la alimentación del sistema, en los términos del parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

Para lo anterior, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) disponer de los mecanismos legales necesarios en relación con la gestión de los derechos de propiedad intelectual a que haya lugar.

- Se deben incluir disposiciones que establezcan términos iguales y equitativos para que el operador creado garantice a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, la intercomunicación con la base de datos y el ejercicio de la función de Registro Abierto de Avaluadores en las mismas condiciones, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.
- En los estatutos se deben establecer disposiciones relativas al cuidado, custodia y confidencialidad de la información contenida en el RAA. Además, el operador está obligado a conservar de manera segura la información que obtiene como resultado del ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La información aportada a la base de datos por cada ERA debe protegerse de manera independiente, garantizando que su contenido no sea indebidamente usado o alterado por las ERA.

- La operación a través de esta persona jurídica se garantizará con la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos del numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única. La Superintendencia ejercerá funciones de inspección, vigilancia y control respecto del cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento por parte de las ERA reconocidas y autorizadas frente a la persona jurídica creada para operar la base de datos.

“Por la cual se adicionan los numerales 3.1.2 y 3.1.3 al Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio”

- Los órganos de administración de la persona jurídica deben ser independientes a los de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA.
- En aras de garantizar la imparcialidad, el personal del operador de la plataforma no podrá depender de ninguna manera de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA.
- La persona jurídica creada debe garantizar independencia en la operación de la base de datos respecto de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA, guardando la confidencialidad de la información y asegurando la protección de los datos en los términos de la Ley 1581 de 2012, tal y como está dispuesto en el numeral 3.4 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única.
- La persona jurídica que se cree como operador de la base de datos debe respetar las normas sobre propiedad industrial respecto del RAA, en el entendido que este constituye un protocolo de acceso a cualquier interesado, abierto al público y creado mediante la Ley 1673 de 2013, razón por la cual no constituye signo distintivo alguno que pueda ser objeto de registro.
- La persona jurídica creada debe cumplir con lo establecido en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución 64191 de 2015.
- En aras de proteger y garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, la operación del RAA estará bajo la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las funciones a ella asignadas en la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario.
- De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, en concordancia con el numeral 3.1.1 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, las decisiones sobre la operación del RAA serán tomadas al interior del Comité de Gestión y Coordinación Técnica, considerando la proporción de cada ERA de acuerdo con el número de evaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.
- Al margen de la vigencia de la persona jurídica creada, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) garantizar en todo momento la existencia de una persona jurídica para la operación del RAA.
- Los estatutos no pueden establecer disposiciones que impongan a las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, cargas u obligaciones adicionales a las establecidas en la ley o las instruidas por esta Entidad.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.5.3 del Decreto 1074 de 2015 (artículo 29 del Decreto 556 de 2014), en el caso que una ERA solicite su autorización con posterioridad a la creación de la persona jurídica que opere el RAA, y pretenda acreditar el cumplimiento de lo señalado en el numeral 2.2 del referido artículo, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA deberá(n), de manera eficaz y diligente, desplegar las acciones necesarias para que la nueva ERA se adhiera como miembro del operador de la base de datos bajo las condiciones arriba indicadas.

3.1.3. Contratación del operador de la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Para la contratación de la persona jurídica que opere la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el acuerdo de voluntades que se celebre se limitará a los siguientes parámetros:

- El objeto del acuerdo de voluntades que se celebre entre la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA y operador se debe limitar a la operación de la plataforma, esto es, a la ejecución de actividades relativas al funcionamiento del sistema de información, entre las que se encuentra el mantenimiento de la plataforma y la interconexión de todas las ERA reconocidas y autorizadas asegurando así la alimentación del sistema, en los términos del párrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

Para lo anterior, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) disponer de los mecanismos legales necesarios en relación con la gestión de los derechos de propiedad intelectual a que haya lugar.

- En el acuerdo de voluntades se deben incluir cláusulas que establezcan términos iguales y equitativos para que el operador contratado garantice a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, la intercomunicación con la base de datos y el

“Por la cual se adicionan los numerales 3.1.2 y 3.1.3 al Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio”

ejercicio de la función de Registro Abierto de Avaluadores en las mismas condiciones, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

- Dentro de las cláusulas del contrato se deben establecer disposiciones relativas al cuidado, custodia y confidencialidad de la información contenida en el RAA. Además, el operador está obligado a conservar de manera segura la información que obtiene como resultado del ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La información aportada a la base de datos por cada ERA debe protegerse de manera independiente, garantizando que su contenido no sea indebidamente usado o alterado por las ERA.

- La operación se garantizará con la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos del numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única. La Superintendencia ejercerá funciones de inspección, vigilancia y control respecto del cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento por parte de las ERA reconocidas y autorizadas frente a la persona jurídica contratada para operar la base de datos.
- La persona jurídica operadora de la base de datos debe garantizar independencia en la operación de la base de datos respecto de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA, guardando la confidencialidad de la información y asegurando la protección de los datos en los términos de la Ley 1581 de 2012, tal y como está dispuesto en el numeral 3.4 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única.
- Se deberá establecer una matriz de riesgos que identifique las posibles irregularidades o abusos que puedan presentarse en la operación de la plataforma por la persona jurídica contratada. Asimismo, se deberán estipular las medidas que se adoptarán en cada uno de los escenarios.
- La persona jurídica que se contrate como operador de la base de datos debe respetar las normas sobre propiedad industrial respecto del RAA, en el entendido que este constituye un protocolo de acceso a cualquier interesado, abierto al público y creado mediante la Ley 1673 de 2013, razón por la cual no constituye signo distintivo alguno que pueda ser objeto de registro.
- La persona jurídica debe cumplir con lo establecido en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución 64191 de 2015.
- En aras de proteger y garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, la operación del RAA estará bajo la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las competencias asignadas en la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario.
- De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, en concordancia con el numeral 3.1.1 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, las decisiones sobre la operación del RAA serán tomadas en el seno del Comité de Gestión y Coordinación Técnica, considerando la proporción de cada ERA de acuerdo con el número de avaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.
- Sin perjuicio de la vigencia del acuerdo de voluntades, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) garantizar en todo momento la existencia de una persona jurídica para la operación de la base de datos.
- Se debe establecer como causal de terminación del contrato, el incumplimiento por parte del operador de los requisitos estipulados en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución 64191 de 2015. En este caso, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) adelantar el trámite correspondiente para crear o contratar otra persona jurídica.
- En virtud de los alcances de la autonomía de la voluntad privada, las cláusulas que tengan como objeto o por efecto imponer cargas u obligaciones adicionales a las contenidas en la ley o instruidas por esta Superintendencia, solo serán vinculantes para la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA y que haya(n) contratado al operador.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.5.3 del Decreto 1074 de 2015 (artículo 29 del Decreto 556 de 2014), cuando una ERA solicite su autorización con posterioridad a la contratación de la persona jurídica que opere el RAA, y pretenda acreditar el cumplimiento de lo señalado en el numeral 2.2 del referido artículo, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA deberá(n), de manera eficaz y diligente, desplegar las acciones necesarias para que la nueva ERA se adhiera como contratante del operador de la base de datos bajo las condiciones arriba indicadas.

Artículo 2. La presente resolución entrará a regir a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los

EL SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO,

ANDRÉS BARRETO GONZÁLEZ

Proyectó: Bibiana Bernal – Alejandro Pardo
Revisó: Jairo Malaver - Juan Camilo Durán
Aprobó: Jairo Malaver