



COMUNICADO
28 de noviembre de 2017

EL JUZGADO 61 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ ADMITE TUTELA QUE ANAV INTERPUSO POR LA DEFENSA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS AVALUADORES CONTRA LA SIC VINCULANDO A LA ERA A.N.A.

LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV ha sido un defensor incondicional de la igualdad, el trabajo, el reconocimiento de la personalidad jurídica, el buen nombre, la honra, la libre asociación, el debido proceso, la libre competencia en el mercado, entre otros, **para que la actividad valuatoria se ejerza sin sesgos monopólicos y acciones que vulneren los derechos fundamentales de los avaluadores y de los ciudadanos en general.** Además, propendemos por el respeto a la participación democrática de todos los interesados en el *Sector Valuatorio* como garantía efectiva de los principios y derechos reconocidos en nuestra Constitución Política. Es por esto que presentamos una Acción de Tutela que ha sido admitida por el Juzgado 61 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, la cual consideramos de gran importancia dado el **efecto garantista** que tiene en la defensa efectiva de los derechos constitucionales de los actores afectados en el *Sector Valuatorio* y por el alto impacto que tiene dicha **protección en los recursos y la economía general del país.**

En atención al principio de protección de los menos favorecidos, se refuerza la necesidad de adoptar sin más retraso medidas coordinadas para obtener soluciones estructurales que permitan superar la amenaza y la transgresión de los derechos fundamentales aquí invocados, a efectos de que las **instituciones actúen de manera integral para la protección de la comunidad vulnerable que accede a la Vivienda de Interés Social VIS y de todos aquellos que requieran los servicios del Sector Valuatorio.**

La expedición de **Ley 1673 del 19 de julio de 2013** con la cual se *Reglamenta la Actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones*, la convierte en **la única norma que regula el oficio de los avaluadores** estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las **Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)**, protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de avaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.

ANAV se ha presentado hasta el momento en tres oportunidades ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) para ser ERA y de acuerdo a lo requerido, presento las respectivas aclaraciones, complementaciones y correcciones; sin embargo, la SIC ha negado todas las solicitudes de reconocimiento argumentando elementos de forma y no de fondo. La SIC ha impedido que haya una segunda ERA permitiendo así que prevalezca una estructura monopólica en el *Sector Valuatorio*.

A.N.A. (Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores) es una entidad gremial privada creada por FEDELONJAS, la Sociedad Colombiana de Avaluadores (S.C.d.A) y el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de FEDELONJAS, la cual es hasta el momento la única ERA que ha sido reconocida y autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) encargándose de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). **No obstante, A.N.A. no representa a todo el gremio de avaluadores a nivel nacional;** recordemos que Fedelonjas solo tiene una Lonja o gremio en algunas capitales departamentales, sin embargo, en esas zonas hay más lonjas o asociaciones de avaluadores, que no se encuentran afiliadas a Fedelonjas, e incluso hay zonas del país donde no hacen presencia las lonjas afiliadas a este gremio.

A.N.A. fue reconocida y autorizada con irregularidades en el procedimiento legal y está siendo beneficiada por las acciones de la SIC las cuales son generadoras de una sistemática violación de los derechos fundamentales de los miembros de ANAV y en general, de todo el *Gremio Avaluador* que no se encuentra vinculado a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. Las actuaciones de los funcionarios de la SIC son irregulares y están en contra del efectivo desarrollo del Estado Social de Derecho.



En consecuencia de todo lo anterior, la acción de tutela instaurada por ANAV solicita:

-Se ordene a la Superintendencia de Industria y Comercio SIC el reconocimiento inmediato de ANAV como ERA, pues ha cumplido con todos los requisitos formales exigidos por la Ley y, de esta manera, se garantice la **participación democrática** de todo el *Sector Valuatorio* con base en la protección efectiva de los *principios constitucionales* y de nuestros *derechos fundamentales* amenazados y vulnerados, eliminando el monopolio que actualmente está ejerciendo A.N.A.

-Se ordene dejar sin efectos jurídicos la Resolución 20910 de 2016 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio SIC, por la cual se concede a la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A., el reconocimiento como Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), dadas las irregularidades en el procedimiento legal de esta.

-Se ordene la suspensión de los términos del *Régimen de Transición* del artículo 6 de la Ley 1673 en aras de garantizar los *Derechos Fundamentales* amenazados y vulnerados por la falta de participación democrática.

-Se ordene el cierre de todos los demás registros o listas de avaluadores tanto privadas como oficiales que operen en el país, distintos al Registro Abierto de Avaluadores RAA; es decir, que se ordene el cierre inmediato de cualquier entidad que lleve registro, lista o cualquier otra forma de manejo de avaluadores existentes en el país y que pueda llevar a la confusión en el mercado valuatorio, en particular la denominación de REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (R.N.A); por lo tanto, se ordene que el RAA sea el único protocolo de registro o lista de avaluadores permitido según la Ley, el cual debe ser abierto y para todos los ámbitos valuatorios, con el objetivo de controlar cualquier posición monopólica del mercado y de evitar la confusión del registro (RAA) con otras listas de avaluadores.

-Se ordene que el RAA se ajuste a la Ley como protocolo único para llevar el registro de los avaluadores **y que sea un registro de acceso abierto a cualquier interesado**, siempre y cuando cumpla con los requerimientos establecidos en la Ley 1673 y en su decreto reglamentario (**no como lo está haciendo actualmente A.N.A.**).

-Se ordene que ninguna entidad pública o privada que venga realizando estas funciones de regulación o autorregulación pueda continuar con esta labor por fuera de la ley o sin la debida autorización como ERA. Igualmente, **se ordene que las únicas entidades de autorregulación del Sector Valuatorio según la ley sean las ERAS legalmente reconocidas y autorizadas de conformidad con la ley del avaluador** y que los gremios —llámense lonjas, colegios o asociaciones de avaluadores— no puedan regular a los avaluadores, como tampoco tener un sistema de registro o listas de avaluadores sometida a regulación particular. Por lo tanto, se ordene que dichas entidades —que están por fuera de la Ley— no puedan certificar avaluadores en ninguna categoría ni dar fe de su idoneidad y se ordene que sólo pueden agrupar o afiliar avaluadores en base a los derechos constitucionales de libre asociación.

-Con el objetivo de garantizar efectivamente nuestros *derechos fundamentales*, se ordene a la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO SIC instar a todos los actores del *Sector Valuatorio* para que se **abstengan de promover prácticas contrarias** a los principios y derechos fundamentales de los Avaluadores tales como: falsas imputaciones, difamaciones, publicidades engañosas, exigencias de pertenecer a gremios determinados, registros o listas de avaluadores, sesgos monopólicos, certificaciones, exigencias de títulos profesionales y demás requisitos adicionales no autorizados por la Ley. Por lo tanto, se ordene a la SIC que solicite al *Sector Estatal*, al *Sector Inmobiliario*, al *Sector Financiero*, al *Sector Valuatorio*, y —en general— a los actores del *Sistema Valuatorio* para que no exijan al avaluador requisitos por fuera de la Ley, distintos a estar inscritos en el RAA.

A los avaluadores en general, los invitamos a integrarse a esta lucha en la defensa de sus derechos e intereses y a participar activamente apoyando estas iniciativas por el bien del *Sector Valuatorio* y del país.

ÁREA DE COMUNICACIÓN ANAV