

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**RAD:** 17-361743- -00000-000      **FECHA:** 2017-10-21 12:10:24  
**DEP:** 1003 GRUPO DE TRABAJO DE      **EVE:** 0  
COMPETENCIA DESLEAL Y PROPIEDAD      **FOLIOS:** 1  
INDUSTRIAL  
**TRA:** 317 DP-PETICION

Bogotá D.C.

1003

Señor (a) (es)  
**ANDRES HENAO BAPTISTE**  
BOGOTA D.C.

**ASUNTO:**      Radicación:      17-361743- -00000-000  
                 Trámite:            317  
                 Evento:            0  
                 Actuación:           411

El presente documento constituye constancia de radicación ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, por consiguiente No es necesario que envíe esta misma solicitud vía fax, correo electrónico o radicarla en las instalaciones de la SIC.

**DATOS DE QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD**

Tipo de persona:      CC  
Nombre:                ANDRES HENAO BAPTISTE  
Identificación No.:    79.687.241  
Dirección:             CRA. 26A # 62-11 OF 402  
Ciudad:                BOGOTA D.C.  
Teléfono:              3461242  
Celular:                3134708911  
Email:                  LONJA@LONJADEPROPIEDADRAIZ.COM



## DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

Tema de la solicitud: COMPETENCIA DESLEAL

### Hechos relevantes:

Bogotá, D. C. 21 de octubre de 2017 SEÑORES SENADO DE LA REPÚBLICA [contratos@senado.gov.co](mailto:contratos@senado.gov.co) CIUDADC. C.: [contactenos@sic.gov.co](mailto:contactenos@sic.gov.co) [quejas@procuraduria.gov.co](mailto:quejas@procuraduria.gov.co) [cogr@contraloria.gov.co](mailto:cogr@contraloria.gov.co) REF. REQUISITOS POR FUERA DE LA LEY. ESTUDIO PARA SELECCIONAR AL OFERENTE QUE REALICE EL AVALUÓ DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPUBLICA EN ARMONÍA CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LA RESOLUCIÓN 533 DE 2015 DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN. <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-11-7159768> ESTIMADOS SEÑORES: Advertimos con preocupación como en el proceso de contratación SAMC001-17 para la realización del avalúo de los bienes citados de propiedad del Senado de la República se exigen requerimientos que no están en la ley, confundiendo y manipulando al mercado y creando un monopolio o cartel en el sector valuatorio. Dentro de los requisitos del equipo de trabajo para la realización de avalúos solicitan un (1) Perito con experiencia certificada de 5 años en la realización de avalúos de bienes muebles e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la superintendencia de Industria y Comercio o el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de FEDELONJAS. Además dicen en el ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO que tomando en consideración las cotizaciones presentadas por las diferentes firmas del mercado nacional, la División de Bienes y Servicios procedió a realizar el respectivo estudio de mercado que se presenta a continuación: Donde entre las entidades citan a la ERA (Entidad Reconocida de Autorregulación) ANA. También en factores técnicos y de calidad solicitan elementos adicionales para puntuación como que el contador público o el evaluador este registrado en Fedelonjas. Primero hay que aclarar que el “Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la Superintendencia de Industria y Comercio” no existe, por lo tanto nadie puede cumplir con este requisito. Segundo, si existe el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) que la Ley del Avaluador 1673 de 2013 define como un protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores ERA. Tercero, Existía el Registro Nacional de Avaluadores de la SIC que fué derogado y dio paso al RAA con la nueva Ley del Avaluador. Según concepto de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC, el plazo para inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores RAA es hasta mayo 11 de 2018 y para demostrar la calidad de evaluador hasta esa fecha se puede hacer con el Registro Nacional de Avaluadores de la SIC. Por lo tanto y hasta esa fecha las licitaciones o convocatorias de entidades del estado deben solo exigir: El Registro Nacional de Avaluadores de la SIC o El Registro Abierto de Avaluadores RAA. CONCEPTO SIC FECHA 2017-01-16 - RADICADO 16-441835- -1-0 (Subrayado es nuestro): Ahora bien, sea importante poner de presente que según se desprende del anterior marco, es obligación de



toda persona que ejerza la actividad valuatoria en Colombia, inscribirse en el RAA bajo la tutela de una ERA a través de cualquiera de los regímenes establecidos en la normatividad; no obstante, el parágrafo 2 del artículo 23 de la citada Ley 1673 de 2013 estimó un término de 24 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA, para cumplir con la obligación de inscribirse al RAA, el cual que vence el 11 de mayo de 2018. De lo anterior, se entiende que durante este término de 24 meses los evaluadores podrán continuar ejerciendo sus labores de valuación, mientras se inscriben en el RAA. En la convocatoria del Senado aparte de pedir un RAA de la SIC que no existe, piden el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de FEDELONJAS. La ley del evaluador es clara al indicar que todas las personas dedicadas a la actividad valuatoria deben estar obligatoriamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), por lo tanto, las entidades públicas no pueden exigir registros o listas de evaluadores de entidades privados como requisito, esto sería discriminar a los evaluadores que no están en ese registro particular. Artículo 3°. Definiciones. Decreto 556 de 2014 (ley del evaluador, subrayado nuestro) Registro Abierto de Avaluadores (RAA): Es el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de evaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él. Además la convocatoria dice en el ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO que: Tomando en consideración las cotizaciones presentadas por las diferentes firmas del mercado nacional, la División de Bienes y Servicios procedió a realizar el respectivo estudio de mercado que se presenta a continuación:... Donde entre las entidades citan a la ERA (Entidad Reconocida de Autorregulación) ANA. ANA es la única Entidad Reconocida de Autorregulación ERA que ha sido reconocida y autorizada hasta ahora por la SIC y según la ley no puede hacer avalúos y mucho menos podría participar en convocatorias para hacer avalúos. La ERA debe cumplir con las funciones de autorregulación del sector valuatorio y con la de protección al mercado y a los consumidores cumpliendo con los siguientes requisitos: Decreto reglamentario 556 de 2014 (ley del Avaluador). Artículo 28. (Subrayado es nuestro): Requisitos para el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación que soliciten ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, deberán cumplir con los siguientes requisitos: 3. Tener un Reglamento Interno de funcionamiento que establezca, como mínimo: i) Reglas que prevengan la manipulación de los avalúos y el fraude en el mercado por parte de sus inscritos. j) Reglas que promuevan la coordinación y cooperación con los organismos encargados de regular la actividad valuadora del país. k) Reglas que promuevan la libre competencia y que eliminen barreras de acceso al mercado nacional e internacional. l) Reglas que le impidan a la entidad realizar avalúos corporativos o de otra índole. m) Reglas para proteger a los consumidores, a los usuarios y, en general, el interés público, de la actividad del evaluador. n) Reglas que eviten los acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y el propósito de las leyes y normas de la actividad del evaluador, del Código de Ética y del reglamento de autorregulación. Según la ley y el fallo de la corte constitucional los avalúos para el estado los hace el IGAC o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz, esto





sin hacer alusión a ninguna lonja o gremio específico o particular, por lo tanto esta convocatoria al entregar más puntos si el evaluador o contador está inscrito en Fedelonjas discrimina a los evaluadores de otras lonjas o gremios. La corte en su fallo dice que las expresiones "lonjas de propiedad raíz" están referidas a todas las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. DECRETO 2150 DE 1995. Artículo 27º. (Subrayado es nuestro): - Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz...DECRETO 1420 DE 1998. Artículo 3º.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz...SENTENCIA C-492/96 - 26 DE SEPTIEMBRE 1996. RELACIONADO CON LAS LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ. DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD CONTRA LOS ARTÍCULOS 79 (PARCIAL) DE LA LEY 223 DE 1995 Y 27 (PARCIAL) DEL DECRETO 2150 DE 1995. RESUELVE:Primero.- Declárense EXEQUIBLES los siguientes apartes del artículo 79 de la Ley 223 de 1995:-Del inciso tercero, las palabras "o por las lonjas de propiedad raíz o sus afiliados".-Del inciso cuarto, las frases "por la lonja de propiedad raíz" y "donde no operen las lonjas".Segundo.- Declárense EXEQUIBLES los siguientes apartes del artículo 27 del Decreto 2150 de 1995:"...que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.PARÁGRAFO.- Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".Tercero.- La exequibilidad de los transcritos apartes normativos se declara sólo en el entendido de que, para los efectos que en tales disposiciones se contemplan, las expresiones "lonjas de propiedad raíz" están referidas a todas las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.De esta forma y con estos requisitos en la convocatoria del Senado de la Republica mi gremio y sus afiliados no pueden participar en esta convocatoria del Senado, ya que no hacemos parte del RNA de Fedelonjas, ni de Fedelonjas; con esto, se está violando nuestro derecho fundamental al trabajo, en condiciones dignas y justas como lo expresa la Constitución Colombiana.Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre a las Entidades Reconocidas de Autorregulación ERA según la ley.Por lo tanto, le solicitamos al Senado de la Republica ajustar esta convocatoria a los parámetros y exigencias de la ley, para que sea abierta, clara y transparente para evitar malentendidos y monopolios en el mercado valuatorio. Esperamos que esta situación no ocurran de nuevo en otras convocatorias o licitaciones en el tema valuatorio.Cordialmente,ANDRÉS HENAO BAPTISTEC.C. 79687241 de BogotáMiembro Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.Inscrito Registro Nacional de Avaluadores de la SIC No. 4-115953CARRERA 26-A No. 62-11 - OFICINA 103/402 BOGOTÁ, D. C.TELÉFONOS: 346 1242 - 212 2259 – 319 2192684E-mail : lonjadepropiedad@gmail.comlonja@lonjadepropiedadraiz.com

## Archivos adjuntos:



CARTA AVALUOS SENADO.pdf -- Rad: 17361743--0000000002.PDF  
DEPREV\_PROCESO\_17-11-7159768\_101001001\_34391208.pdf -- Rad: 17361743--  
0000000003.PDF  
PPC\_PROCESO\_17-11-7159768\_101001001\_34391222.pdf -- Rad: 17361743--  
0000000004.PDF

El número de radicación que aparece en el rótulo, le servirá para hacer seguimiento a su petición, a través de la página Web de la Superintendencia en la consulta de trámites en el link <http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php>, call center 6513240 línea gratuita a nivel nacional 018000910165 o al 5870000 ext. 1191'.

Atentamente

## **CENTRO DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Nota:** Las decisiones de los trámites y los procesos adelantados por la Superintendencia de Industria y Comercio serán adoptadas dentro de los términos estipulados en las disposiciones legales que los regulen, atendiendo el debido proceso.

