

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RAD: 16-441835- -1-0
DEP: 10 OFICINA ASESORA JURIDICA
TRA: 113 DP-CONSULTAS
ACT: 330 COMUNICACIÓN

FECHA: 2017-01-16 19:12:29
EVE: SIN EVENTO
FOLIOS: 6

Bogotá D.C.

10

Señora
ANA MILENA REY MALDONADO
SIN ESTABLECER
BOGOTA D.C.--COLOMBIA

Asunto: Radicación: 16-441835- -1-0
Trámite: 113
Evento:
Actuación: 330
Folios: 6

Respetada Señora:

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, por la cual se sustituye 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 realizadas las anteriores precisiones, se suministrarán las herramientas de información y elementos conceptuales necesarios que le permitan absolver las inquietudes por usted manifestadas, como sigue:

2. FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN MATERIA DE AVALUADORES:

La Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011, tiene a su cargo, entre otras, *"Ejercer las funciones atribuidas por la ley y el reglamento en materia de avalúos, evaluadores y del registro nacional de evaluadores"*.

Por su parte, el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, *"[p]or la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"*, establece:

"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 8º y 9º de la misma, desarrollen ¡legalmente 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."

En este orden de ideas, se procederá en primer lugar al desarrollo legal que corresponda realizar en torno al objeto de su petición como eje central con el fin de



resolver los interrogantes planteados en su consulta mediante comunicación de fecha 01 de diciembre de 2016, los cuales, se abordarán en los siguientes términos:

Primer interrogante:

¿A partir de qué fecha exacta un evaluador incurre en el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria?

Respuesta: Con la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el cual constituye el registro único nacional en el cual deberán inscribirse todos los avaluadores que ejerzan la actividad en Colombia. A su turno, se dispuso la creación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), como entidades gremiales encargadas de ejercer la autorregulación de los avaluadores, las cuales deben ser reconocidas y autorizadas por esta Superintendencia.

Corresponde señalar que los avaluadores podrán inscribirse al RAA por medio de una ERA, para lo cual deberán presentar pruebas de su formación académica (régimen académico), conforme lo exige el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, mediante programas debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran:

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

No obstante, para efectos de realizar la inscripción en el RAA, el párrafo 1 del mismo artículo 6 establece un régimen de transición para que los avaluadores que ya venían ejerciendo la actividad, se inscriban en el RAA a través de cualquiera de las ERA reconocidas. Este régimen implica que aquellas personas que a la fecha de expedición de la ley 1673 de 2013, esto es, al 19 de julio de 2013, se dedicaban a la actividad del evaluador podrán inscribirse en el RAA sin necesidad de presentar prueba de la formación académica, anexando:



1. Un certificado de persona emitido por una entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024, y que esté autorizado por una ERA, y
2. Experiencia suficiente, comprobada y comprobable, presentado avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anterior a la presentación de los documentos.

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.

Téngase en cuenta que con posterioridad a este término, 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.

En cuanto a los requisitos que se deben cumplir para poder seguir ejerciendo como evaluador durante el término de 24 meses para inscribirse en el RAA, es importante indicar que los mismos son 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.

Segundo interrogante: *“Especifique con precisión como acredito mi calidad de evaluador, si la Ley me da un tiempo de 24 meses para inscribirme en el RAA, teniendo en cuenta que lo establecido en el parágrafo 2° del Decreto 556 tiene una vigencia de 6 meses que ha sido prorrogado por varios Decretos Nacionales, el último de los cuales fijo (SIC) dicho plazo hasta el 31 de diciembre de 2016”*

Respuesta: El Decreto 556 de 2014 en el parágrafo dos del artículo 7, contenido en el artículo 2.2.2.17.2.4 del Decreto Único 1074 de 2015, establece un plazo para demostrar la calidad de evaluador.

En tal sentido, no debe perderse de vista que el régimen de transición dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 es aplicable únicamente para **efectuar la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores** mas no para demostrar la calidad



de evaluador, caso en el cual, existe un régimen especial establecido en el artículo 2.2.2.17.2.4 del Decreto 1074 de 2015, el cual expresa:

PARÁGRAFO 2. *Hasta el momento en que se autorice la operación de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación que desarrolle la función del Registro Abierto de Avaluadores, cuando en virtud de una norma sea solicitada la demostración de la calidad de evaluador mediante el registro en la lista que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio, tal calidad se acreditará con la inscripción ante dicha entidad.*

Durante el mismo plazo, quien no se haya registrado en la Superintendencia de Industria y Comercio con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, demostrará la calidad de evaluador mediante la presentación de certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA, o por una entidad cuyo objeto principal sea la evaluación de evaluadores y no realice avalúas corporativos o de otra índole, o por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024.

El plazo de que trata este párrafo se extenderá hasta el 31 de marzo de 2016.

En consecuencia, es importante que tenga en cuenta que la inscripción en el RAA constituye una situación diferente a la demostración de la calidad de evaluador durante el régimen de transición dispuesto en el párrafo 2 del artículo 7 del Decreto 556 de 2014 (incorporado en el decreto 1074 de 2015, modificado por el Decreto 1595 de 2015), modificado por el artículo 1° del Decreto 2046 de 2014, por el artículo 1° del Decreto 458 de 2015, y por el artículo 1 del Decreto 458 de 2016.

Así, mientras entra en funcionamiento el RAA, y en cualquier caso hasta el 1 de enero de 2017, cuando en virtud de una norma sea solicitada la calidad de evaluador, es decir, demostrar dicha condición, la misma se puede soportar con la inscripción en la Lista que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio, esto es, en el Registro Nacional de Avaluadores; o si la persona no se hubiese registrado en esta lista, podrá demostrar la calidad de evaluador mediante la presentación de un certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA, o por una entidad cuyo objeto principal sea la evaluación de evaluadores y no realice avalúos corporativos, o por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024.

Téngase en cuenta que estas últimas condiciones se refieren al evento en que el evaluador desee demostrar su calidad y no se encuentre inscrito en la Lista que llevaba la Superintendencia, pues en caso de encontrarse inscrito en dicha lista, esta inscripción le permitirá demostrar la calidad de evaluador durante el régimen de transición.



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>

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 1755 de 2015, esto es, bajo el entendido que las mismas no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia ni son de obligatorio cumplimiento ni ejecución.

Atentamente,

JAZMIN ROCIO SOACHA PEDRAZA
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Elaboró: Gabriel Turbay
Revisó: Dra. Rocío Soacha
Aprobó: Dra. Rocío Soacha

