

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Bogotá D.C.

6100

RAD: 17-254994- -26-0 FECHA: 2018-05-15 19:21:08
DEP: 6100 DIRECCION DE EVE: SIN EVENTO
INVESTIGACIONES PARA EL
TRA: 415 ERA FOLIOS: 5
ACT: 330 COMUNICACIÓN

Señora

ALEXANDRA SUAREZ PELAYO

Representante Legal

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A

info@ana.otg.co

CALLE 99 N 7 A -51 OFICINA 203

BOGOTÁ D.C.

Asunto: Radicación: 17-254994- -26-0
Trámite: 415
Evento:
Actuación: 330
Folios: 5

Estimada Señora:

De manera atenta, y conforme a las comunicaciones allegadas a esta Dirección, bajo radicado 18-131192, 18-131189, 18-129567, 18-128919 y 17-254994-00025, me permito hacer las siguientes observaciones:

1.1 En lo que refiere al otorgamiento de los códigos de acceso al R.A.A.

Esta Superintendencia, a través de la Resolución 20910 del 25 de abril de 2016, concedió la solicitud de reconocimiento como Entidad Reconocida de Autorregulación a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A para llevar el Registro Abierto de Avaluadores; así mismo, a través de la Resolución 88634 del 22 de diciembre de 2016 se autorizó su operación.

Lo anterior, generaba la obligación de que la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A, creara e implementara el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, el cual podía ser directamente administrado técnica y financieramente, como quiera que a tal fecha solo existía una E.R.A y no se llevaba el registro de más de dos mil avaluadores.

Ahora bien, a través de la Resolución 26408 del 19 de abril de 2018, se concedió la solicitud de reconocimiento como Entidad Reconocida de Autorregulación a la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V; no obstante,



hasta que esta no cuente con la autorización para operar, no puede inscribir evaluadores en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Dentro de los requisitos para ser autorizada para operar, y que debe cumplir una E.R.A reconocida que no haya solicitado participar en la creación e implementación del Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, encontramos, entre otros, (i) que debe demostrar que está conectado al Registro Abierto de Avaluadores, en los términos establecidos en la Ley 1673 de 2013, Decreto 1074 de 2015 y el Anexo No. 6 de la Resolución 64191 de 2015¹, requisito que se armoniza con (ii) el cumplimiento del requisito de intercomunicación con el operador de la base datos del R.A.A².

Así las cosas, y con el fin de que la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V cuente con la autorización para operar, deviene en necesario que cumpla con el citado requisito; luego entonces, y para que ello ocurra, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, al ser quien administra el Registro Abierto de Avaluadores, debe darle acceso a aquella E.R.A, entregándole los respectivos permisos, códigos de acceso y demás información que resulte necesario para ello.

A la anterior conclusión se arriba, tomando en cuenta lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, que prevé:

“Artículo 24. De la autorregulación en la actividad del evaluador. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

(...)

Función de Registro Abierto de Avaluadores: *Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales evaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

(...)

Parágrafo 2º. *Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.* Subraya fuera de texto.

¹ Resolución 64191 de 2015, numeral 2.2.2.

² Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.17.5.3.



En efecto, de la lectura del artículo transcrito, se infiere claramente que la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A debe compartir la información relacionada con el R.A.A (permisos, códigos de acceso y demás información que resulte necesaria), a fin de que la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V cumpla con los requisitos interconexión al R.A.A, previstos en el anexo No. 6 de la Resolución 64191 de 2015, como condición para su operación.

Finalmente, y en lo que refiere las condiciones para otorgar los permisos y claves de acceso correspondientes, téngase presente que al Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, se puede ingresar bajo distintos perfiles; luego entonces, los que requiere la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, con el fin de demostrar su interconectividad, serán los que correspondan al perfil como E.R.A.

1.2 En lo que refiere a la coordinación entre E.R.A reconocidas.

Al haberse reconocido una nueva E.R.A, y conforme lo que establece la normatividad aplicable en materia de avaluadores, se genera la obligación para la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, quien fue reconocida para implementar el R.A.A, de coordinar con la nueva E.R.A, la (i) creación de una persona jurídica, o (ii) la contratación de una para que opere el R.A.A; según establece el numeral 3.1 del artículo 2 de la Resolución 64191 de 2015:

“3.1. De la Operación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por un tercero. De conformidad con lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, en el evento en que exista únicamente una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) que lleve el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y esta supere el número de dos mil (2.000) avaluadores inscritos o se reconozca por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio otra Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la ERA que inicialmente llevaba el registro deberá coordinar con la (s) ERA entrante (s), las medidas necesarias para crear una persona jurídica diferente quien realizará las funciones de operador de la base de datos o contrate con un tercero que administre el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para lo cual tendrá (n) un término máximo de tres (3) meses contados a partir del reconocimiento de la siguiente (s) Entidad(es) Reconocida(s) de Autorregulación (ERA). La persona jurídica deberá cumplir con lo establecido en los Anexos No. 5 y 6 (Acuerdo de Niveles de Servicio y Requisitos del Sistema RAA)” Subraya fuera de texto.

En efecto, de la lectura de la normativa previamente transcrita, se infiere de manera nítida que tanto la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, y la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, deben llegar a un acuerdo de entendimiento, entiéndase coordinar, con el fin de dar cumplimiento a lo que aquella exige, y de esta forma, que el R.A.A sea operado por una persona jurídica



distinta, ya sea creada o contratada, y que guarde autonomía respecto de la E.R.A que lo implementó, para lo cual cuentan con un término de tres (3) meses.

En este punto, resulta oportuno que la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, tenga presente que si bien es cierto contrató un tercero para que administre técnicamente el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, la Entidad autorizada para operarlo, es precisamente aquella, y no un tercero; además, no se puede desconocer ahora, ante el reconocimiento de una segunda E.R.A, que la persona jurídica que se cree o contrate para operar el R.A.A, debe ser el resultado de un acuerdo de entendimiento con la nueva E.R.A reconocida; como quiera que sin desconocer que aquella haya sufragado los gastos para su implementación, no cuenta con “derechos de autor” sobre dicho protocolo, pues se recuerda que el R.A.A, según establece el artículo 5° de la Ley 1673 de 2013, estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación E.R.A.

“Artículo 5°. Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación”

En adición a lo expuesto, y conforme lo señalado en el numeral 3.1.1 de la Resolución 64191 de 2015, ambas E.R.A, deberán coordinar para *“crear un órgano o Comité de Gestión y Coordinación Técnica, el cual, sin perjuicio de las facultades de inspección vigilancia y control de la Superintendencia de Industria y Comercio, se dará su propio reglamento y estará conformado por un número impar de personas que represente al administrador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que se encuentren reconocidas por esta Superintendencia”*.

Así entonces, se insiste que la conformación de dicho Comité de Gestión y Coordinación Técnica para operar el R.A.A, el cual debe contar con su propio reglamento interno, será el resultado de un acuerdo de entendimiento entre la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A y la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V.

1.3 En lo que refiere a la cuota de mantenimiento del R.A.A.

El numeral 3.2 de la Resolución 64191 de 2015, prevé:

“3.2. Cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA). La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá anualmente la cuota que, de acuerdo con el estudio que aporte (n) la (s) Entidad (es) Reconocida (s) de Autorregulación (ERA) que lleve (n) el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), previa revisión y ajuste de la oficina de estudios económicos de esta Entidad, 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)”

La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, en comunicación radicada el 7 de febrero de este año, bajo consecutivo 18-69029, y dando cumplimiento a lo que señala el citado numeral 3.2 *ídem*, puso en consideración de esta Entidad, el “segundo estudio económico del Registro Abierto de Avaluadores R.A.A”, solicitando que se fijara la cuota de mantenimiento que deben sufragar las E.R.A reconocidas para el año 2018.

Frente a dicha solicitud, esta Dirección, bajo comunicación de fecha 27 de febrero de 2018, dio respuesta a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, explicándole que conforme lo señala el mencionado numeral 3.2 *ibídem*, resultaba necesario que fuera reconocida otra E.R.A, para determinar el valor que se debe sufragar, tomando en cuenta que este es proporcional al número de inscritos que tenga cada una de ellas.

Ahora bien, y tomando en cuenta que actualmente ya existe otra E.R.A reconocida, compete a esta Entidad, conforme lo indica el numeral 3.2 de la Resolución 64191, establecer la cuota de funcionamiento y mantenimiento del R.A.A, de acuerdo al estudio económico aportado por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, en comunicación de fecha 7 de febrero de 2018, y radicado 18-69029, previa revisión y ajuste de la oficina de estudios económicos de esta Entidad.

Finalmente, sea preciso indicar que la oficina de estudios económicos de esta Entidad, tendrá en cuenta los costos totales de implementación del R.A.A, en los que incurrió la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, a fin de que sean amortizados durante los cinco (5) primeros años de su funcionamiento, según se infiere del numeral 3.2.1. *Ídem*:

“3.2.1. Costos totales de implementación (diseño, montaje y puesta en funcionamiento) del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), los cuales se deberán amortizar durante los cinco (5) primeros años de su funcionamiento”

1.4 En lo que refiere a la solicitud de que se declare a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A como tercero con interés legítimo en el trámite de reconocimiento y autorización de la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V.

El artículo 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prevé:

Artículo 38. Intervención de terceros. Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.

2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.

3. Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general”

La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A requiere a esta Dirección que se le declare como tercero con interés legítimo en el trámite de reconocimiento de la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, como quiera que “el RAA fue creado y puesto en funcionamiento por esta entidad, bajo la inspección y la vigilancia de la SIC, en atención y cumplimiento a la reglamentación que rige la materia, por lo que lo atinente a la operación de dicho Registro (RAA), debe ser del resorte de la Corporación en cuyo nombre actúo, lo cual demuestra una evidente incidencia e interés en lo que respecta al A.N.A”

Al respecto, considera esta Dirección que la circunstancia que expone la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, para que sea declarado como tercero con interés legítimo para actuar dentro del trámite de reconocimiento como E.R.A, y la autorización para operar de la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, no tiene asidero, como pasa a exponerse:

Por sustracción de materia, y para el presente asunto, las causales No 1 y 3 del referido artículo 38 *idem*, no tienen cabida; por otro lado, y en lo que refiere a la causal No. 2, de manera alguna se evidencia que el haberse reconocido a la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, se conculquen los derechos que tiene la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A como E.R.A.

En efecto, ha de verse que las obligaciones en materia de administración y operación del R.A.A, que recaen en cabeza de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, una vez reconocida una nueva E.R.A, se encuentran ya determinadas por la Ley; luego entonces, conforme lo ya expuesto, no constituye una vulneración a los derechos que aquella tiene, el hecho de que deba (i) suministrar permisos, códigos de acceso y demás información para que otra E.R.A se interconecte al R.A.A, (ii) coordinar la creación o contratación de una persona jurídica externa para

que opere el R.A.A, y (iii) la coordinación para crear el Comité de Gestión y Coordinación Técnica para operar el R.A.A.

Si bien resulta cierto que la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A fue reconocida y autorizada para administrar el R.A.A, conforme lo ya expuesto, y como quiera que se dio el reconocimiento a otra E.R.A, la administración que en principio aquella llevaba, debe ser trasladada a un tercero (persona jurídica creada o contratada), previo un acuerdo de entendimiento con la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V.

De igual forma, y según lo ya señalado, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A no cuenta con “derechos de autor” sobre el Registro Abierto de Avaluadores, como quiera que según el artículo 5° de la Ley 1673 de 2013, estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación E.R.A.

En este punto, y conforme a una de las interrogantes que plantea la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A, resulta oportuno esclarecerla en cuanto a que si bien es cierto esta Superintendencia le otorgó su reconocimiento y autorización para operar, con el fin de que creara e implementara el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A; también lo es que al haberse reconocido a otra entidad como E.R.A, la operación de referido R.A.A, y conforme lo establece la norma, debe ser trasladada a un tercero, el cual puede ser creado o contratado.

Finalmente, si la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A considera que sus derechos, al haber implementado el R.A.A, y ejercido su administración, se ven afectados, como quiera que cubrió los gastos totales para su diseño, montaje y puesta en funcionamiento, se insiste que tales costos serán tenidos en cuenta al momento de efectuar el análisis del estudio económico que puso en consideración de esta Entidad, con el fin de fijar la cuota de funcionamiento que le corresponde a cada E.R.A.

1.5 En lo que refiere a la prevención de prácticas que promuevan la competencia desleal, y la inscripción de avaluadores al R.A.A, bajo el régimen de transición.

La Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A pone de presente que esta Entidad tendrá que *“fijar serias pautas y reglas que permitan dar cuenta, a las ERA ya reconocidas, como a las sobrevivientes, relativas a la prevención de prácticas que tengan como fin promover la competencia desleal, vía normas de autorregulación”*.

Así mismo, requiere de esta Entidad que *“se sirva prevenir e informar al público en general, pero en particular, a los avaluadores que se hayan inscrito en el RAA vía régimen de transición, que si bien pueden solicitar el cambio de ERA por medio de la cual desean estar inscritos, no podrán hacerlo nuevamente, a través del régimen*

señalado, según lo contemplado en el parágrafo 1° del artículo 6o de la Ley 1673 de 2013, con el fin de poder evitar confusiones y una posible inducción al error”

Al respecto, y sobre la primera petición, téngase presente que esta Dirección, al momento de verificar los requisitos que debe cumplir una entidad que busque su reconocimiento, analiza y verifica que efectivamente se ciña, entre otros, con los que prevé el artículo 26 y 27 de la Ley 1673 de 2013.

Así entonces, el hecho de haberse otorgado el reconocimiento a la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V como E.R.A, permite inferir claramente que en su reglamento interno se incluyeron reglas que estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del avaluador y del interés público.

Sin perjuicio de lo anterior, también debe tenerse en cuenta que esta Entidad tiene la competencia para ejercer control, inspección y vigilancia sobre las E.R.A; luego entonces, y dado el caso de que se tenga conocimiento, ya sea de oficio o por denuncia, de que se están cometiendo actos que vayan en contra de lo que establece la Ley, se dará inicio a las respectivas averiguaciones preliminares, y de considerarse necesario, adelantar la investigación administrativa pertinente e imponer las sanciones a que haya lugar.

Por otro lado, el inciso primero del artículo 2.2.2.17.4.7. del Decreto 1074 de 2015 señala:

“Artículo 2.2.2.17.4.7. Del traslado entre Entidades Reconocidas de Autorregulación. La Superintendencia de Industria y Comercio determinará los términos, condiciones y plazos para que un avaluador pueda cambiar de Entidad Reconocida de Autorregulación”

Al respecto, se le informa a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, que esta Dirección se encuentra en el proceso de elaboración del documento contentivo de los términos, condiciones y plazos para que un avaluador realice el traslado entre E.R.A, dentro del cual se hará especial énfasis que la acreditación de los conocimientos bajo el régimen de transición que prevé el parágrafo 1° del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, se podían demostrar únicamente hasta el 11 de mayo de 2018.

Conforme todo lo expuesto, y ya para concluir, esta Dirección conmina tanto a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, como a la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, para que coordinen lo antes posible las actividades encaminadas a cumplir con los requisitos que se desprenden de

la Ley, entiéndase coordinar de mutuo acuerdo la creación o contratación de un tercero que opere el R.A.A, así como la creación de un Comité de Gestión y Coordinación Técnica.

Para lo anterior, y tomando en cuenta que el numeral 3.1 de la Resolución 64191 de 2015 prevé un término de tres (3) meses contados a partir del reconocimiento de la segunda E.R.A, lo cual ocurrió el 19 de abril de 2018, esta Dirección recuerda que el término finaliza el 19 de julio de los corrientes para implementar las acciones tendientes a la operación del R.A.A por ambas E.R.A; luego entonces, y en procura de evidenciar los avances al respecto, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, y la Corporación Colombiana Autorreguladora y de Avaluadores – A.N.A.V, deben remitir antes del 19 de junio, un informe detallando el proceso de coordinación, entiéndase, la creación o contratación de un tercero que opere el R.A.A, y la creación del Comité de Gestión y Coordinación Técnica.

Atentamente,

ANA MARIA PRIETO RANGEL
DIRECTORA DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE
REGLAMENTOS TECNICOS Y METROLOGÍA LEGAL

Elaboró: JFMM
Revisó: BBC
Aprobó: AMPR

