



RESOLUCIÓN NÚMERO 89994 DE 2018

(diciembre 12)

por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

El Superintendente de Industria y Comercio, en ejercicio de sus facultades legales, y en especial las conferidas en la Ley 1673 de 2013, el Decreto número 1074 de 2015, y el Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, 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 y equidad entre las personas y entre estas y 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 número 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto número 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 número 4886 de 2011 faculta a la Superintendencia de Industria y Comercio para *“Ejercer las funciones atribuidas por la Ley y el reglamento en materia de avalúos, evaluadores y del registro nacional de evaluadores”*.

Que el numeral 61 del artículo 1° del Decreto número 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 correcta aplicación.

Que de acuerdo con lo anterior, mediante Resolución número 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 número 1074 de 2015 y en el Título IX de la Circular Única de esta Entidad.

Que mediante Resoluciones número 20910 del 25 de abril de 2016 y 88634 del 22 de diciembre de 2016 la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció y autorizó la operación de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA) (en adelante Corporación ANA o ANA) como ERA para llevar, implementar y poner en funcionamiento el RAA.

Que mediante Resoluciones número 26408 del 19 de abril de 2018 y 74117 del 3 de octubre de 2018 la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció y autorizó la operación de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV) (en adelante Corporación ANAV o ANAV) como ERA.

Que de acuerdo con el párrafo 1° del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013 *“La 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.

Que el artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto número 1074 de 2015 estipula que *“La Superintendencia de Industria y Comercio instruirá al operador de la base de datos y a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), acerca de la forma en que deberá operar y alimentarse la base de datos, el contenido de los certificados, así como de los requisitos para su interconectividad para la transmisión de toda la información relacionada con los Avaluadores inscritos de cada Entidad”*.

Que el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 regula la obligación de autorregulación que recae sobre los evaluadores disponiendo que *“Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo”*.

Que el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto número 1074 de 2015 estipula que la obligación de autorregulación incluye la carga de contribuir al mantenimiento de la ERA que tutela a cada evaluador, así como al mantenimiento del RAA.

Que en ejercicio de sus facultades, la Superintendencia de Industria y Comercio instruyó sobre la operación del RAA señalando en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, señalando que *“La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá anualmente la cuota que (...) 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)”*.

Que el mismo numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única indica que *“La cuota de que trata el numeral 3.2 de esta resolución es diferente a la establecida en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto número 1074 de 2015”*, es decir, que la cuota de mantenimiento a que se refiere el precitado numeral 3.2 corresponde a la contribución que deben pagar las ERA al operador del RAA para garantizar el debido funcionamiento de la plataforma; mientras que la cuota señalada en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto número 1074 de 2015 corresponde a la contribución que deben asumir los evaluadores (persona natural) dentro de la obligación de autorregulación que tienen con la ERA de su elección.

Que de lo anterior, es claro que la cuota de mantenimiento del RAA que se establezca mediante la presente resolución debe ser asumida por las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, y no por los evaluadores (persona natural) que ejerzan la actividad. En este sentido, el pago de la cuota de mantenimiento del RAA nunca puede quedar condicionado al pago de los valores que debe asumir cada evaluador frente a las ERA.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, la Corporación ANA, ERA que lleva el RAA, presentó el estudio económico para soportar la cuota de mantenimiento incluyendo la información señalada en el referido numeral 3.2.

Que el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) en conjunto con la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio analizaron el estudio económico presentado por ANA, así como la información y documentación aportada por dicha ERA con ocasión de los requerimientos elevados por esta Entidad, encontrando que el total de egresos preoperativos y de implementación del RAA 2016-2017 ascendió a la suma de \$253.093.718; y el total de costos y gastos del año 2016-2017 ascendió a la suma de \$529.582.149. De lo anterior, se pudo concluir que la participación de egresos preoperativos y de implementación representan el 47,79% de los costos y gastos totales del año 2016-2017 del RAA.

Que en oficio del 1° de agosto de 2018, y luego de realizar un exhaustivo análisis del total de la información presentada por ANA, el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) en conjunto con la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio, cumpliendo con lo definido en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, determinó que la cuota que cada ERA debía sufragar por el mantenimiento del RAA ascendía a \$28.400 por cada evaluador inscrito.

Que de la revisión contable y financiera de los documentos aportados por la Corporación ANA relacionados con el retorno a la inversión, se encontró que la ERA en mención no amortizó los costos totales de implementación (diseño, montaje y puesta en funcionamiento) durante los 5 primeros años de funcionamiento del RAA, pues por el contrario, de manera voluntaria decidió llevar dicho costo en su totalidad a la estructura del Estado de Resultados Integral del año 2016-2017. Que en consecuencia de lo anterior, corresponde descontar la proporción de recursos asociada a lo no amortizado, esto es, los costos ligados al diseño, montaje y puesta en funcionamiento del RAA, al momento de establecer la cuota de mantenimiento que cada ERA debe sufragar al RAA. Así, la nueva cuota de mantenimiento representaría el valor inicialmente propuesto, descontando un 47,79%, lo cual corresponde a la suma de \$14.830 por evaluador inscrito.

Que siendo necesario que esta cifra se ajuste por inflación y productividad de la economía, esto es, con el 4,09% de inflación causada durante el año fiscal 2017, junto con la adición de un punto porcentual explicado por productividad, se obtiene un valor para la cuota de mantenimiento de \$15.600 por evaluador inscrito.

Que el valor que le corresponde pagar a cada ERA al operador del RAA por los certificados de inscripción expedidos se encuentra implícito en el valor de la cuota de mantenimiento.

RESUELVE:

Artículo 1°. Establecer la cuota anual para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en razón de la siguiente metodología:

La cuota de mantenimiento debe ser asumida mensualmente por cada ERA reconocida y autorizada para operar por la Superintendencia de Industria y Comercio. Esta cuota debe ser pagada por cada ERA al operador del RAA, y su pago no debe quedar condicionado al pago de los valores a cargo de cada evaluador frente a las ERA.

- La cuota mensual que cada ERA debe pagar por el mantenimiento del RAA es de \$15.600 por cada evaluador inscrito en dicho registro, a la fecha de corte del último día calendario del mes anterior.

- En la cuota de mantenimiento está implícito el valor que cada ERA debe pagar al operador del RAA por los certificados de inscripción.

- Para efectos de garantizar que el mecanismo de cálculo de pago de la cuota se realice conforme a lo indicado, el operador del RAA debe expedir mensualmente una certificación oficial del número de evaluadores inscritos con corte al último día calendario del mes anterior, discriminando lo que corresponde a cada ERA. Esta certificación debe ser entregada por el operador a cada ERA dentro de los tres (3) primeros días calendario del siguiente mes, acompañada del documento correspondiente para legalizar el pago.

- El pago de la cuota debe realizarse mes vencido dentro de los diez (10) primeros días calendario del siguiente mes.

Parágrafo 1°. Mientras la operación del RAA no sea ejercida por una persona jurídica diferente a las Entidades Reconocidas de Autorregulación, la ERA que lleva el RAA continuará ejerciendo en calidad de operador.

Parágrafo 2°. La cuota de mantenimiento se actualizará anualmente teniendo como base la suma del Índice de Precios al Consumidor y la productividad labor (IPC+1%).

Parágrafo 3°. El incumplimiento en el pago de la cuota de mantenimiento del RAA por parte de las ERA, puede conllevar la imposición de las medidas y sanciones previstas en el inciso final del numeral 3.2 de la Resolución número 64191 de 2015 y en la Ley 1480 de 2011, previo procedimiento administrativo sancionatorio.

Parágrafo 4°. De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, la cuota de mantenimiento establecida en la presente resolución entrará en vigencia a partir de la publicación de la presente resolución en el *Diario Oficial*.

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 12 de diciembre de 2018.

El Superintendente de Industria y Comercio,

Andrés Barreto González.

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 50.806 del jueves 13 de diciembre del 2018 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)