

SUPERINTENDENCIAS

Superintendencia de Industria y Comercio

RESOLUCIONES

RESOLUCIÓN NÚMERO 92667 DE 2018

(diciembre 21)

por la cual se adicionan unos numerales en el Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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

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 lo previsto en 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 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único Reglamentario 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 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 el artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto número 1074 de 2015 estipula que la base de datos en que se lleve el RAA será operada por la persona jurídica creada o contratada por la

(s) ERA (S) que haya (n) optado por llevar el registro. Se dispone también que la creación o contratación del operador de la base de datos no será obligatoria mientras exista una sola ERA y esta lleve el registro de no más de 2.000 evaluadores.

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 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 cabal aplicación.

Que de conformidad con las anteriores facultades, la Superintendencia de Industria y Comercio debe velar por el adecuado funcionamiento del modelo de autorregulación del sector valuatorio, particularmente del RAA y de las ERA.

Que el modelo de autorregulación del sector valuatorio constituye una herramienta dispuesta por el Gobierno nacional para proteger el interés general mediante la prevención de riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, y falta de transparencia, entre otros, respecto de los usuarios de los servicios valuatorios, tales como compradores, vendedores y el mismo Estado.

Que en aras de garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, las disposiciones contenidas en el presente acto, le son aplicables en todos los casos en que la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA cree(n) o contrate(n) una persona jurídica que opere la plataforma.

Que sin perjuicio de las responsabilidades que le asisten a la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA para operarlo directamente o por interpuesta persona, la persona jurídica que se cree o contrate para operar la base de datos, igualmente responde por su operación y adecuado funcionamiento en los términos de la normativa aplicable y de las instrucciones impartidas por esta Superintendencia,

RESUELVE:

Artículo 1°. Adicionar unos numerales en el Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, los cuales quedarán así:

3.1.2. Creación del operador de la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

La persona jurídica que se cree para operar la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) deberá cumplir con los siguientes requisitos, incorporados en sus estatutos de constitución:

- Ser persona jurídica legalmente capaz, establecida o constituida de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio, la Ley 1258 de 2008 y las normas que las modifiquen o sustituyan.

- Su objeto se limitará a la operación del RAA, esto es, a la ejecución de actividades relativas al funcionamiento del sistema de información, entre las que se encuentra el mantenimiento de la plataforma y la interconexión de todas las ERA reconocidas y autorizadas asegurando así la alimentación del sistema, en los términos del párrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

Para lo anterior, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA debe(n) disponer de los mecanismos legales necesarios en relación con la gestión de los derechos de propiedad intelectual a que haya lugar.

- Se deben incluir disposiciones que establezcan términos iguales y equitativos para que el operador creado garantice a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, la intercomunicación con la base de datos y el ejercicio de la función de Registro Abierto de Avaluadores en las mismas condiciones, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

- En los estatutos se deben establecer disposiciones relativas al cuidado, custodia y confidencialidad de la información contenida en el RAA. Además, el operador está obligado a conservar de manera segura la información que obtiene como resultado del ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Superintendencia de Industria y Comercio.

- La información aportada a la base de datos por cada ERA debe protegerse de manera independiente, garantizando que su contenido no sea de acceso a las otras ERA(S), ni sea indebidamente usado o alterado por las otras ERA(s), el operador o un tercero. También deberá sujetarse a los principios, derechos y garantías previstos en las normas generales de protección de datos personales, so pena de las sanciones previstas por la Ley Estatutaria 1581 de 2012.

- La operación a través de esta persona jurídica se garantizará con la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos del numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única. La Superintendencia ejercerá funciones de inspección, vigilancia y control respecto del cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento por parte de las ERA reconocidas y autorizadas frente a la persona jurídica creada para operar la base de datos.

- Los órganos de administración de la persona jurídica operadora del RAA deben ser independientes a los de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA.

- La(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA deben desplegar todas las medidas necesarias para garantizar la imparcialidad e independencia en el funcionamiento de la persona jurídica creada para operar el RAA. Para este efecto, entre otros, el personal del operador de la plataforma no podrá depender de ninguna manera de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA.

- La persona jurídica creada debe garantizar independencia en la operación de la base de datos respecto de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA, guardando la confidencialidad de la información y asegurando la protección de los datos en los términos de la Ley 1581 de 2012, tal y como está dispuesto en el numeral 3.4 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, adoptado mediante la Resolución número 64191 de 2015.

- Para la elaboración de los estatutos se deberá establecer una matriz de riesgos que identifique las posibles irregularidades o abusos que puedan presentarse en la operación de la plataforma por la persona jurídica creada. Asimismo, se deberán estipular las medidas que se adoptarán en cada uno de los escenarios.

- Teniendo en cuenta que el RAA es un protocolo de acceso a cualquier interesado, abierto al público y creado mediante la Ley 1673 de 2013, no es susceptible de apropiación exclusiva por ninguna persona jurídica que tenga a su cargo la operación de la base de datos de dicho registro.

- La persona jurídica creada debe cumplir con lo establecido en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución número 64191 de 2015.

- En aras de proteger y garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, la operación del RAA estará bajo la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las competencias asignadas en la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario.

- De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 1° del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto número 1074 de 2015, en concordancia con el numeral 3.1.1 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, las decisiones sobre la operación del RAA serán tomadas en el seno del Comité de Gestión y Coordinación Técnica, considerando la proporción de cada ERA de acuerdo con el número de evaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.

- Al margen de la vigencia de la persona jurídica creada, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) garantizar en todo momento y de manera continuada la operación de la base de datos a través de un tercero.

- Los estatutos no pueden establecer disposiciones que impongan a las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, cargas u obligaciones adicionales a las establecidas en la ley o las instruidas por esta Entidad.

Parágrafo 1°. A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.5.3 del Decreto número 1074 de 2015 (artículo 29 del Decreto número 556 de 2014), en el caso que una ERA solicite su autorización con posterioridad a la creación de la persona jurídica que opere el RAA, y pretenda acreditar el cumplimiento de lo señalado en el numeral 2.2 del referido artículo, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA deberá(n), de manera eficaz y diligente, desplegar las acciones necesarias para que la nueva ERA se adhiera como miembro del operador de la base de datos bajo las condiciones arriba indicadas.

Parágrafo 2°. La entrega de la base de datos del RAA por parte de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA hacia la persona jurídica creada debe ser transparente para los usuarios del sistema de información; esto es, no debe sufrir afectación de cualquier índole, ni interrupción de su operación, de manera que los intereses de los evaluadores no se vean afectados o en riesgo.

3.1.3. Contratación del operador de la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Para la contratación de la persona jurídica que opere la base de datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el acuerdo de voluntades que se celebre se limitará a los siguientes parámetros:

- El objeto del acuerdo de voluntades que se celebre entre la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA y operador se debe limitar a la operación de la plataforma, esto es, a la ejecución de actividades relativas al funcionamiento del sistema de información, entre las que se encuentra el mantenimiento de la plataforma y la interconexión de todas las ERA reconocidas y autorizadas asegurando así la alimentación del sistema, en los términos del párrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

Para lo anterior, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA debe(n) disponer de los mecanismos legales necesarios en relación con la gestión de los derechos de propiedad intelectual a que haya lugar.

- En el acuerdo de voluntades se deben incluir cláusulas que establezcan términos iguales y equitativos para que el operador contratado garantice a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, la intercomunicación con la base de datos y el ejercicio de la función de Registro Abierto de Avaluadores en las mismas condiciones, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013.

- Dentro de las cláusulas del contrato se deben establecer disposiciones relativas al cuidado, custodia y confidencialidad de la información contenida en el RAA. Además,

el operador está obligado a conservar de manera segura la información que obtiene como resultado del ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Superintendencia de Industria y Comercio.

- La información aportada a la base de datos por cada ERA debe protegerse de manera independiente, garantizando que su contenido no sea de acceso a las otras ERA(s), ni sea indebidamente usado o alterado por las otras ERA(s), el operador o un tercero.

- La operación se garantizará con la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos señalados en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única. La Superintendencia ejercerá funciones de inspección, vigilancia y control respecto del cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento por parte de las ERA reconocidas y autorizadas frente a la persona jurídica contratada para operar la base de datos.

- La persona jurídica operadora de la base de datos debe garantizar independencia en la operación de la base de datos respecto de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA, guardando la confidencialidad de la información y asegurando la protección de los datos en los términos de la Ley 1581 de 2012, tal y como está dispuesto en el numeral 3.4 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única.

- Se deberá establecer una matriz de riesgos que identifique las posibles irregularidades o abusos que puedan presentarse en la operación de la plataforma por la persona jurídica contratada. Asimismo, se deberán estipular las medidas que se adoptarán en cada uno de los escenarios.

- Teniendo en cuenta que el RAA es un protocolo de acceso a cualquier interesado, abierto al público y creado mediante la Ley 1673 de 2013, no es susceptible de apropiación exclusiva por ninguna persona jurídica que tenga a su cargo la operación de la base de datos de dicho registro.

- La persona jurídica operadora del RAA debe cumplir con lo establecido en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución número 64191 de 2015.

- En aras de proteger y garantizar el funcionamiento del mercado valuatorio, la operación del RAA estará bajo la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las competencias asignadas en la Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario.

- De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto número 1074 de 2015, en concordancia con el numeral 3.1.1 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, las decisiones sobre la operación del RAA serán tomadas en el seno del Comité de Gestión y Coordinación Técnica, considerando la proporción de cada ERA de acuerdo con el número de evaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.

- Sin perjuicio de la vigencia del acuerdo de voluntades, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) garantizar en todo momento y de manera continuada la operación de la base de datos a través de un tercero.

- Se debe establecer como causal de terminación del contrato, el incumplimiento por parte del operador de los requisitos estipulados en los Anexos 5 y 6 (Acuerdo de Niveles del Servicio y Requisitos del Sistema RAA) de la Resolución número 64191 de 2015. En este caso, la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA debe(n) adelantar el trámite correspondiente para crear o contratar otra persona jurídica, garantizando en todo caso la operación del RAA en todo momento y de manera continuada.

- En virtud de los alcances de la autonomía de la voluntad privada, las cláusulas que tengan como objeto o por efecto imponer cargas u obligaciones adicionales a las contenidas en la ley o instruidas por esta Superintendencia, solo serán vinculantes para la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA y que haya(n) contratado al operador.

Parágrafo 1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.5.3 del Decreto número 1074 de 2015 (artículo 29 del Decreto número 556 de 2014), cuando una ERA solicite su autorización con posterioridad a la contratación de la persona jurídica que opere el RAA, y pretenda acreditar el cumplimiento de lo señalado en el numeral 2.2 del referido artículo, la(s) ERA(s) que lleve(n) el RAA deberá(n), de manera eficaz y diligente, desplegar las acciones necesarias para que la nueva ERA se adhiera como contratante del operador de la base de datos bajo las condiciones arriba indicadas.

Parágrafo 2°. La entrega de la base de datos del RAA por parte de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA hacia la persona jurídica contratada debe ser transparente para los usuarios del sistema de información; esto es, no debe sufrir afectación de cualquier índole, ni interrupción de su operación, de manera que los intereses de los evaluadores no se vean afectados o en riesgo.

3.1.4. La persona jurídica creada o contratada para operar el RAA deberá, en todo momento mientras ejecute la operación:

a) Garantizar a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, la intercomunicación con la base de datos y el ejercicio de la alimentación de la plataforma (función de Registro Abierto de Evaluadores (RAA)) en las mismas condiciones.

Para el efecto, la persona jurídica creada o contratada deberá (i) entregar dentro de los plazos señalados por la Superintendencia de Industria y Comercio, las credenciales del RAA en ambiente de pruebas a las ERA reconocidas por esta y que soliciten la autorización para operar en los términos del numeral 1 del artículo 2.2.2.17.5.3 del Decreto número

1074 de 2015; y (ii) entregar dentro de los plazos señalados por la Superintendencia de Industria y Comercio, las credenciales del RAA en ambiente de producción a las ERA reconocidas y autorizadas por esta;

b) Expedir mensualmente una certificación oficial del número de evaluadores inscritos en el RAA con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior, discriminando lo que corresponde a cada ERA reconocida y autorizada. 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 de la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio;

c) Legalizar y exigir a las ERA reconocidas y autorizadas el pago de la cuota de mantenimiento que fije la Superintendencia de Industria y Comercio;

d) Velar por el cuidado, custodia y confidencialidad de la información contenida en el RAA, conservando de manera segura la información que obtiene como resultado de la operación de la base de datos;

e) Garantizar independencia en la operación de la base de datos respecto de la(s) ERA(s) que lleva(n) el RAA, guardando la confidencialidad de la información y asegurando la protección de los datos en los términos de la Ley 1581 de 2012;

f) Tener representación en el Comité de Gestión y Coordinación Técnica en los términos del párrafo 1° del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto número 1074 de 2015. El operador participará con voz pero sin voto;

g) Atender los requerimientos e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Industria y Comercio;

h) Brindar a todas las ERA reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, en igualdad de condiciones, la información y condiciones técnicas necesarias para la operación del RAA;

i) Presentar mensualmente ante la Superintendencia de Industria y Comercio el reporte de información de que trata el numeral 2 del Anexo 5 (Acuerdo de Niveles del Servicio) en sus ítems 3, 4 y 5 relativos al Administrador del Sistema RAA;

j) Las demás actividades inherentes al adecuado funcionamiento del RAA.

Artículo 2°. La presente resolución empieza a regir a partir de la fecha de su publicación en el *Diario Oficial*.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 21 de diciembre de 2018.

El Superintendente de Industria y Comercio,

Andrés Barreto González.

(C. F.).