

REPUBLICA DE COLOMBIA



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO 49369 DE 2022

(28/07/2022)

“Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)”

LA SECRETARIA GENERAL

En ejercicio de sus facultades legales señaladas en el Decreto 4886 de 2011, la Resolución Número 63949 de 2021, 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 (en adelante RAA), el cual estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (en adelante ERA).

Que de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, la Superintendencia de Industria y Comercio es la autoridad competente para propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las ERA, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

Que el inciso tercero del párrafo 1 del artículo 2.2. 2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, reitera que la Superintendencia de Industria y Comercio es la autoridad competente para dictar instrucciones frente a la implementación y operación del RAA.

Que el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015 establece 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 concordancia con lo anterior, el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 4886 de 2011 establece la facultad a cargo del Superintendente de Industria y Comercio de impartir instrucciones en las áreas de su competencia, fijar los criterios de facilitar su cumplimiento y señalar los procedimientos que resulten necesarios para su correcta aplicación.

Que en el orden de lo expuesto, el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, establece que la cuota para el funcionamiento y mantenimiento del RAA se fijará anualmente por esta autoridad administrativa, la cual deberá ser pagada por las ERA al operador del registro, y que corresponderá al valor que cada una asumirá proporcionalmente al número de evaluadores que tengan inscritos.

Que el numeral 3.2.5 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única indica que la cuota para el funcionamiento y mantenimiento del RAA es diferente a la establecida en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015. Esto es, que la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 3.2 de la

Circular Única 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 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, mediante comunicación con radicado 22-141075, la Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores (en adelante ANA o Corporación ANA), ERA que lleva el RAA, presentó el estudio económico para soportar la cuota de mantenimiento incluyendo la información señalada en la norma de referencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.2.1.6 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, el estudio económico presentado por la Corporación ANA fue puesto a disposición de las ERA reconocidas y autorizadas mediante su publicación en el RAA.

Que luego de analizar el estudio económico presentado por ANA, correspondiente a la vigencia 2021, así como la información y documentación aportada con ocasión de los requerimientos elevados por esta Entidad, 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 no encontraron relación alguna con las funciones del RAA en un (1) ítem de gastos, el cual a diciembre de 2021 asciende a la suma de \$38.791.584.

Que adicionalmente, la Superintendencia de Industria y Comercio analizó la información y documentación allegada por la sociedad SEED EM S.A.S. mediante radicado 22-153177, tercero contratado por ANA para operar el RAA, encontrando que la participación de los ingresos generados por concepto de la prestación de servicios relacionados con el mantenimiento, administración, operación y actualización del RAA fue del 15,63%. Así, el total de los costos y gastos anuales incurridos en la operación del RAA fue de \$355.108.583.

Que de acuerdo con la información registrada en el RAA se pudo establecer que a 31 de diciembre de 2021 el total de evaluadores inscritos en dicho sistema de información fue de 4.700.

Que al realizar el cálculo del costo promedio mensual por evaluador a partir de la información señalada en precedencia se obtiene una cifra equivalente a \$6.296.

Que de la anterior cifra estimada, se hace necesario realizar un ajuste por inflación y productividad de la economía. Esto es, un ajuste de la cifra anteriormente calculada más el 5,62% de inflación causada en 2021 junto con la adición de un punto porcentual explicado por productividad, de lo cual se obtiene como resultado que el ajuste debe realizarse con una tasa de 6,62%.

Que de los anteriores cálculos, el valor resultante para la cuota de mantenimiento del RAA que cada ERA deberá sufragar es de SEIS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$6.713) equivalente a 0,1766393011262 UVT, por cada 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.

Que la presente resolución fue publicada en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio www.sic.gov.co, para recibir comentarios y observaciones del público en general desde el 28 de junio hasta el 13 de julio de 2022.

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 avaluador frente a las ERA.

La cuota mensual que cada ERA debe pagar por el mantenimiento del RAA es de SEIS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$6.713) equivalente a 0,1766393011262 UVT, por cada avaluador 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 avaluadores 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. La cuota de mantenimiento se actualizará anualmente teniendo como base la suma de la inflación causada durante el año inmediatamente anterior y la productividad laboral (IPC+1%).

Parágrafo 2. 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 los artículos 59 y 61 de la Ley 1480 de 2011.

Artículo 2. La presente resolución entrará a regir del 1 de agosto de 2022 y deroga la Resolución 36947 del 17 de junio de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los 28 días de julio de 2022

LA SECRETARIA GENERAL,

ANGELICA
MARIA ACUÑA
PORRAS

Firmado digitalmente
por ANGELICA MARIA
ACUÑA PORRAS
Fecha: 2022.07.28
15:50:46 -05'00'

ANGÉLICA MARÍA ACUÑA PORRAS

Proyectó: Ana Moreno / Nelson Navas / Héctor Barragán
Revisó: Juan Camilo Durán
Aprobó: Juan Camilo Durán