

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 67626 DE 2023

(31/10/2023)

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para la vigencia 2023"

LA SECRETARIA GENERAL

En ejercicio de las facultades señaladas en el Decreto 4886 de 2011, el numeral 3.2.5. del 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 está a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (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 Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), así como establecer medidas para el adecuado gobierno de estas.

Que el inciso tercero del párrafo 1 del artículo 2.2. 2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario 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 Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Que el párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.4.3 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, dispone la competencia que tiene la Superintendencia de Industria y Comercio en la determinación de las condiciones mínimas para el ejercicio de las funciones de autorregulación, en la cual incluye las condiciones de operación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Que el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, establece que la obligación de autorregulación incluye la carga de contribuir al mantenimiento de la Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que tutela a cada evaluador, así como al mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Que, en concordancia con lo anterior, el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 4886 de 2011 establece como función a cargo del Superintendente de Industria y Comercio impartir instrucciones en materias y áreas de su competencia, fijar los criterios de faciliten 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 dispone que la cuota para el funcionamiento y mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) se establecerá anualmente por esta autoridad administrativa, de acuerdo con el estudio económico que aporten la(s) Entidad(es) Reconocida(s) de Autorregulación (ERA) que lleven el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), previa revisión y ajuste por parte del Grupo de Trabajo de Estudios Económicos de la Entidad.

Que una vez establecida dicha cuota por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, la misma deberá ser pagada por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) al operador del Registro Abierto de



Avaluadores (**RAA**), y que corresponderá al valor que cada una asumirá proporcionalmente al número de Avaluadores que tenga 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 Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) es diferente a la establecida en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo. Esto es que, la cuota de mantenimiento a que se refiere el numeral 3.2 de la Circular Única, la cual corresponde a la contribución que deben pagar las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**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, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, corresponde a la contribución que deben asumir los avaluadores (persona natural) dentro de la obligación de autorregulación que tienen con las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) de su elección.

Que, la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) que se establece mediante la presente resolución debe ser asumida por las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) que estén autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, y no por los avaluadores (persona natural) que ejerzan la actividad. En este sentido, el pago de la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) no puede quedar condicionado al pago de los valores que debe asumir cada avaluador frente a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, mediante comunicación identificada con radicado 23-177339 -0 del 14 de abril de 2023, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**), Entidad Reconocida de Autorregulación que lleva el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), presentó el estudio económico denominado "*Análisis Financiero Cuota de Mantenimiento RAA 2023*" para soportar la cuota de mantenimiento incluyendo la información señalada en la norma de referencia a la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**) fue puesto a disposición de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) autorizadas mediante su publicación en el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**).

Que el día 19 de abril del 2023 la Superintendencia de Industria y Comercio, bajo radicado 23-177339, efectuó requerimiento de información a la sociedad **SEED EM S.A.** sobre la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), la cual fue respondida por la sociedad **SEED EM S.A.** el 28 de abril del 2023 según consta en los radicados 23-177339-0000500006 al 23-177339-0000500010 del sistema de tramites de la Entidad.

Que la sociedad **SEED EM S.A.** fue requerida nuevamente por esta Superintendencia según radicado 23-177339- -12 del 24 de mayo del 2023, en donde se le solicitó aportar documentación adicional, junto a la Certificación Oficial de **SEED** informando el número de avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) con corte a 31 de diciembre de 2022, discriminando lo que corresponde a cada Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**). Dicho requerimiento fue respondido por **SEED EM S.A.** el 29 de mayo del 2023 según consta en los radicados 23-177339-0001400001 al 23-177339-0001400006 del sistema de tramites de la Entidad.

Que el 5 de julio del 2023 la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio conforme a lo dispuesto en el numeral 3.2 de la Resolución No. 63949 de 2021 trasladó por competencia al Grupo de Trabajo de Estudios Económicos de la Superintendencia de Industria y Comercio, según consta en radicado 23-177339-17-0, toda la información reportada por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**), así como también la información allegada con ocasión de los requerimientos efectuados a la sociedad **SEED EM S.A.** dentro del mismo radicado. Lo anterior, para que en el marco de las competencias de dicha área se revisara y ajustara el estudio económico aportado por la Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) conforme al título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que el 25 de julio del 2023 a través de radicado 23-336015-0, el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (**GEE**) trasladó a la Secretaría General de la Superintendencia de Industria y Comercio el análisis del estudio económico aportado por las Entidad Reconocida de Autorregulación, Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**), con su revisión y ajuste en los siguientes términos:

"Hoja 1 - Información Aportada por Ana

1. Conforme a la información radicada, se resume la propuesta aportada por la Corporación Autorreguladores Nacional De Avaluadores (de ahora en adelante **ANA**), en donde a fecha de 31 de diciembre de 2022, se determinó; que el monto anual del contrato suscrito con el operador del Registro **SEED** fue de \$472.000.000,00 pesos en

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para la vigencia 2023"

moneda corriente. Además, conforme la información remitida por ANA, se identificó un total de 5.423 avaluadores inscritos en la plataforma del RAA.

2. Conforme a los datos anteriormente descritos, se presenta que, el costo promedio por avaluador anual en el RAA sería equivalente a \$87.037,00 pesos moneda corriente y el costo promedio por avaluador mensual en el RAA correspondería a \$7.253,00 pesos moneda corriente. En consecuencia, teniendo en cuenta el valor del IPC para el año 2022, el valor de la cuota de mantenimiento del RAA debería tener un valor de \$8.277,00 pesos moneda corriente.

Ajuste GEE: 1. En la hoja antes descrita, se reitera que estos son los valores presentados en el estudio aportado por parte de las ERA con registro en el RAA, por lo que, no representan el valor final de la cuota, sino una propuesta sobre la misma.

Hoja 2 - Ingresos SEED

1. En la segunda hoja del documento, a fecha de 31 de diciembre de 2022, se describe que el total de los ingresos del SEED fueron del valor \$ 2.799.949.819,45 pesos moneda corriente. Por su parte, los costos totales del SEED fueron del valor de \$2.123.977.922,17 pesos moneda corriente. En consecuencia, a lo anterior, la utilidad bruta del SEED es igual a valor de \$675.971.897,28 pesos moneda corriente.

2. Teniendo en cuenta lo anterior, se calcula el nivel de prorrateo con relación a las facturas emitidas por el SEED. Por consiguiente, se determina que el nivel de prorrateo ajustado es igual al 13,92%, diferente al valor radicado en el respectivo estudio económico de las ERA, el cual presentaba un valor de prorrateo del 17,04%.

(...)

Hoja 3 – Gastos y Costos 2022

1. En la tercera hoja del documento, a fecha de 31 de diciembre de 2022, se describen los diferentes costos y gastos asociados al RAA, de tal manera que, el valor total de los costos y gastos (sin prorrateo) es igual a \$357.702.077,78 pesos moneda corriente. Con respecto al prorrateo de costos se identifica un valor igual a \$81.489.658 pesos moneda corriente.

2. En la hoja se detallan los diferentes costos y gastos, haciendo principal énfasis a la revisión del valor del pago de honorarios, servicios jurídicos y de realización del respectivo estudio económico que no pueden ser incluidos como costos en el funcionamiento de la plataforma del RAA.

Hoja 4 - Explicación Prorrateo CI-Gto Op

1. En la cuarta hoja del documento, se describe el proceso de cálculo de prorrateo presentado por parte de las ERA. En ese sentido, el valor del prorrateo propuesto por parte de las ERA corresponde a un valor igual al 17,04%, lo que equivale a un valor de \$81.489.657,58 pesos moneda corriente.

2. En la hoja se aclara que luego de una revisión, el valor ajustado del prorrateo es igual al 13,92% por un valor total de \$66.575.645,60 pesos moneda corriente. En consecuencia, la diferencia entre el valor propuesto y el valor ajustado de prorrateo es de \$14.914.011,98 pesos moneda corriente.

Hoja 5 - Análisis Cuota Admon Sin Ajuste

1. En la quinta hoja del documento, se calcula un total de gastos por un valor de \$439.191.735 pesos moneda corriente, usando el porcentaje de prorrateo propuesto por las ERA igual a 17,04%, lo que corresponde a un valor equivalente a \$81.489.657,58 pesos moneda corriente e incluyendo los gastos en asesorías jurídicas y realización del estudio económico.

2. Seguido a lo anterior, se identifica un total de 5.149 avaluadores inscritos para el 31 de diciembre del 2022. De tal manera que, se determinó que el costo promedio anual por avaluador incurrido por cada ERA es de \$85.296,51 pesos moneda corriente, lo cual, en términos mensuales, se traduce en un valor promedio por avaluador de \$7.108,04 pesos moneda corriente.

3. Finalmente, tomando en cuenta el IPC del 2022 por un valor del 13,2% más 1 punto porcentual para un total de incremento del 14,2%, se determina que la cuota de mantenimiento y administración del RAA (sin ajuste) es de \$8.111,70 pesos moneda corriente.

Aclaración GEE:

1. Si bien en el estudio económico radicado por la ANA presentó un total de 5.493 avaluadores inscritos al RAA, a fecha del 31 de diciembre de 2022, en los cálculos para la estimación de la cuota de mantenimiento se usa un valor total de 5.149 inscritos. En consecuencia, a que, en la "Certificación Oficial del Número de Avaluadores Inscritos en ANA y ANAV al 31 de diciembre de 2022", radicada con el número de radicado 23-1777339-14-0 y en cumplimiento con el artículo 1 de la Resolución 89994 del 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio, el SEED (operador del RAA) certificó que para el 31 de diciembre de 2022 en el RAA había 5.149 avaluadores inscritos.

Hoja 6 - Análisis Cuota Admon Con Ajuste

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para la vigencia 2023"

1. En la última hoja, para ajustar el valor de la cuota, se calcula un total de gastos por un valor de \$360.614.387 pesos moneda corriente, teniendo en cuenta un porcentaje de prorratio igual al 13,92%, lo que equivale a un valor de \$66.575.646 pesos moneda corriente. Este cálculo de gastos totales no tiene en cuenta un costo por un valor de \$63.663.336 pesos moneda corriente, dado que este corresponde a una asistencia jurídica que no está relacionada con el mantenimiento de la RAA.
2. Seguido a lo anterior, se identifica un total de 5.149 avaluadores inscritos para el 31 de diciembre del 2022. De tal manera que, se determina que el costo promedio anual por avaluador incurrido por cada ERA es de \$70.035,81 pesos moneda corriente, lo cual, corresponde a un valor promedio mensual por avaluador de \$5.836,32 pesos moneda corriente.
3. En conclusión, tomando en cuenta el IPC del 2022 por un valor del 13,2% más 1 punto porcentual, para un total de incremento del 14,2% de la cuota, se determina que la cuota de mantenimiento y administración de la RAA ajustada debería ser de \$6.660,41 pesos moneda corriente.

Aclaración GEE:

1. Al igual que en la hoja anterior, si bien en el estudio económico radicado por la ANA presentó un total de 5.493 avaluadores inscritos al RAA, a fecha del 31 de diciembre de 2022, en los cálculos para la estimación de la cuota de mantenimiento se usa un valor total de 5.149 avaluadores inscritos en el RAA. En consecuencia, a que, en la "Certificación Oficial del Número de Avaluadores Inscritos en ANA y ANAV al 31 de diciembre de 2022", radicada con el número de radicado 23-1777339-14-0 y en cumplimiento con el artículo 1 de la Resolución 89994 del 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio, el SEED (operador del RAA) certificó que para el 31 de diciembre de 2022 en el RAA había 5.149 avaluadores inscritos"

Que de lo anterior y conforme al estudio económico aportado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación, revisado y ajustado por el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) de la Superintendencia de Industria y Comercio según se evidencia en el acápite anterior, la cuota de mantenimiento para el 2023 es de **SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$6.660,41 COP)**.

Que la presente resolución en cumplimiento de lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 270 de 2017, 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 junto con el cuestionario de planeación normativa.

Que el 16 de septiembre del 2023, se recibió por parte del ciudadano Alberto Pinzón Romero Ingeniero Catastral y Geodesta Para Consultores S.A.S, comentarios a la resolución, los cuales fueron trasladados por la Secretaría General al Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) de la Superintendencia de Industria y Comercio conforme al radicado 23-336015- -1-0 del 20 de Septiembre del 2023 para que fueran atendidos por dicha dependencia conforme a su competencia.

Que el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) según consta en el radicado SIC 23-417695-3 del 05 de octubre del 2023 dio respuesta al ciudadano Alberto Pinzón Romero Ingeniero Catastral y Geodesta Para Consultores S.A.S. Así mismo las respuestas a los anteriores comentarios fueron integradas en el informe de observaciones de los proyectos específicos de regulación el cual fue publicada en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio www.sic.gov.co, para consulta del público general.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Establecer la cuota anual para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) bajo la siguiente metodología:

La cuota de mantenimiento debe ser asumida mensualmente por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), reconocida y autorizada para operar por la Superintendencia de Industria y Comercio. Esta cuota debe ser pagada por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), y su pago no debe quedar condicionado al pago de los valores a cargo de cada avaluador frente a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA).

La cuota mensual que cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) debe pagar por el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) es de **SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$6.660,41)** equivalente a 0,15704069602942564 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 una de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) debe pagar al operador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por los certificados de inscripción.

RESOLUCIÓN NÚMERO 67626 DE 2023

HOJA No. 5

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para la vigencia 2023"

Para efectos de garantizar que el mecanismo de cálculo de pago de la cuota se realice conforme a lo indicado, el operador del Registro Abierto de Avaluadores (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 una de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA). Esta certificación debe ser entregada por el operador a cada Entidad Reconocida de Autorregulación (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 Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por parte de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (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 a partir del 01 de noviembre del 2023 y deroga la Resolución 49369 del 28 de julio de 2022.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los treinta y un (31) días del mes de octubre del 2023.

EL SECRETARIO GENERAL


JUAN DAVID LEMUS PACHECHO

Proyectó: MAEG/Contratista

Revisó: FAMG/Contratista 
MGCC/Coordinadora Grupo de Estudios Económicos
HEBV/ Grupo de Trabajo de Regulación 
MRH/Directora Financiera 

Aprobó: JDLP/SG