



RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

*“Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) vigente a partir de noviembre de 2024”*

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

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, e 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

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) vigente a partir de noviembre de 2024"

criterios de faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos que resulten necesarios para su correcta aplicación.

Que en este orden, 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 la presente resolución regula la contribución que deben pagar las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) para garantizar el adecuado funcionamiento de la plataforma, a partir de noviembre de 2024, en el marco del numeral 3.2 de la Resolución 63949 de 2021, mediante la cual se modificó el Título IX de la Circular Única.

Que este acto administrativo no regula la cuota estipulada en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, la cual corresponde a la contribución que deben asumir los evaluadores (personas naturales) en cumplimiento de su obligación de autorregulación ante 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 evaluadores (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 evaluador 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, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**), Entidad Reconocida de Autorregulación que lleva el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), a través del radicado 24-157072-0 del 5 de abril del 2024, aportó el Estudio Económico para soportar la cuota de mantenimiento vigencia 2024.

Que la Superintendencia de Industria y Comercio efectuó requerimientos de información a la sociedad **SEED EM S.A.** sobre la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), bajo radicado 24-169423-4 del 29 de abril del 2024, 24-169423-11 del 28 de junio del 2024 y 24-169423-12 del 12 de julio del 2024, los cuales fueron atendidos oportunamente por la sociedad **SEED EM S.A.** según consta en los consecutivos 5 al 10 del radicado 24-169423 con fecha del 15 de mayo del 2024 en el Sistema de Trámites de la Entidad.

Que adicionalmente la Superintendencia de Industria y Comercio a través del Grupo de Estudios Económicos realizó requerimiento de información a través del radicado 24-169423-13 del 12 de julio del 2024, con el fin de solicitar

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) vigente a partir de noviembre de 2024"

correcciones a los certificados emitidos y enviados por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**) que soportan el Estudio Económico para la vigencia 2024, ya que en la certificación donde se relacionó el número de Avaluadores inscritos en el RAA con corte al 31 de diciembre se evidenció un error de digitación en el año, según radicado 24-169423-11. Las comunicaciones de respuesta fueron aportadas al referido radicado bajo consecutivos 14 y 15 del 18 de julio de 2024 y 22 de julio de 2024 respectivamente.

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 21 de agosto del 2024 a través de radicado 24- 169423-16, 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, el cual se resume en los siguientes términos:

Conforme a la información radicada en esta Superintendencia con el radicado número 24157072-1, la **CORPORACIÓN ANA** informa que cuenta con un total de 5.565 avaluadores inscritos en el RAA. De igual manera, informa que el total de costos indirectos y gastos operacionales de dos mil veintitrés (2023) corresponden a **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (\$539.646.933,78)**. Sobre este total se calcula el porcentaje de prorrateo, el cual considera los costos indirectos y gastos operacionales no medibles atribuibles a la operación normal del RAA. La **CORPORACIÓN ANA** indica que este porcentaje es del al 15,76 %.

Así mismo La **CORPORACIÓN ANA** informa a la SIC que el valor correspondiente a la participación del **RAA** en la operación es **DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$492.917.957,00)**, desglosados de la siguiente manera:

Tabla 1: Total de costos y gastos de la operación correspondientes a la participación del **RAA**. Valores reportados por la **CORPORACIÓN ANA**.

RUBRO INCURRIDO EN EL GASTO Y COSTO	VALOR A 2023	PARTICIPACION DE RAA EN LA OPERACIÓN (%)
SERVIDORES	28.543.399	5,8%
GASTOS DE PERSONAL Y/O MANO DE OBRA	324.211.977	65,8%
COMUNICACIONES	2.482.500	0,5%
IMPUESTOS	4.572.000	0,9%
ASISTENCIA JURIDICA	48.059.724	9,8%
PRORRATEO CENTRO DE COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS	85.048.357	15,76%
TOTAL COSTOS Y GASTOS DEL RAA	492.917.957	

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) vigente a partir de noviembre de 2024"

Al considerar el total de gastos del RAA de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$492.917.957)** y dividirlos entre el número de evaluadores (5.565), se obtiene un costo anual por evaluador de **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$88.574,66)**, lo que implica un costo mensual de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS (\$7.381,22)**.

Teniendo en cuenta la tasa de inflación acumulada en 2023 del 9,28 % más un punto porcentual (1 %) de productividad laboral, el valor de la cuota se ajusta en un 10,28 %, con lo cual se obtiene una CUOTA DE MANTENIMIENTO AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA 2023 propuesta por la **CORPORACIÓN ANA** de **OCHO MIL CIENTO CUARENTA PESOS CON UN CENTAVO (\$8.140,01)**.

Según el análisis del Grupo de Estudios Económicos (GEE), los gastos relacionados con el mantenimiento del RAA son menores a los presentados por la **CORPORACIÓN ANA**, siendo estos de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$437.554.246)**, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Tabla 2: Total de costos y gastos de la operación correspondientes a la participación del RAA. Valores establecidos por el GEE.

RUBRO INCURRIDO EN EL GASTO Y COSTO	VALOR A 2023	PARTICIPACION DE RAA EN LA OPERACIÓN (%)
SERVIDORES	28.543.399	6,5%
GASTOS DE PERSONAL Y/O MANO DE OBRA	324.211.977	74,1%
COMUNICACIONES	2.482.500	0,6%
IMPUESTOS	4.572.000	1,0%
PRORRATEO CENTRO DE COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS	77.744.369	14,41%
TOTAL COSTOS Y GASTOS DEL RAA	437.554.246	

Como se observa al comparar la Tabla 1 y la Tabla 2, se presentan dos diferencias: la primera, corresponde a que el GEE no incluye en la suma los gastos por asistencia jurídica, que ascienden a **CUARENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE (\$48.059.724)**, ya que se establece que estos no guardan relación con el mantenimiento del RAA; la segunda, corresponde a que el GEE aplica una tasa de prorrateo distinta a la propuesta por La **CORPORACIÓN ANA**, del 14,41 %. Para el cálculo de esta tasa se excluyen las facturas de compensación entre enero y diciembre, ya que estas no son objeto de dicho cálculo. La Resolución 63949 de 2021 indica que en el cálculo de la cuota deben considerarse únicamente los rubros relacionados con el mantenimiento del RAA.

De acuerdo con el total de costos y gastos del RAA el GEE calcula el costo promedio anual a distribuir entre los 5.565) evaluadores inscritos a 31 de diciembre de 2023 en **SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$78.626,10)**, lo que se traduce en un costo mensual de **SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$6.552,17)**.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) vigente a partir de noviembre de 2024"

Teniendo en cuenta la tasa de inflación acumulada en 2023 del 9,28 % más un punto porcentual (1 %) de productividad laboral, el valor de la cuota se ajusta en el 10,28 %, lo que corresponde a **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$7.225,74)**.

Que de lo anterior y conforme al estudio económico aportado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación, que fue revisado y ajustado por el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) de la Superintendencia de Industria y Comercio, conforme se evidencia en el acápite anterior, la cuota anual para el mantenimiento del registro Abierto de Avaluadores para el 2024 corresponde a la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE (\$7.225,74)**.

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 y en el SUCOP www.sucop.gov.co para recibir comentarios y observaciones del público en general junto con el cuestionario de planeación normativa.

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 pagada mensualmente por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), y su pago no debe estar condicionado al pago de los valores a cargo de cada evaluador 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) corresponde a la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS MCTE (\$7.225,74)** (equivalente a 0,65982 UVB 2024), 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 una de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) debe pagar al operador del Registro Abierto de Avaluadores (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 Registro Abierto de Avaluadores (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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE 2024

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) vigente a partir de noviembre de 2024"

Parágrafo 1. La Superintendencia de industria y Comercio actualizará la cuota de mantenimiento 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 del 01 de Noviembre del 2024 y deroga la Resolución 67626 del 31 de octubre del 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

GABRIEL TURBAY VELANDIA

Proyectó: MAEG/Contratista
Revisó: FAMG/Contratista
YHL/Coordinador Grupo de Estudios Económicos
HB/ Grupo de Trabajo de Regulación

Aprobó: DOR/Jefe Oficina Asesora Jurídica