Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

La actividad valuatoria en Colombia

Cartilla para quienes ejercen la actividad valuatoria en Colombia

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Índice

1. Definiciones 1
2. Marco Normativo 2

3. Introducción 3
 3.1 Antecedentes 3
 3.2 Contexto 4
 3.3 Ley 1673 de 2013 5

4. Avaluadores 6
 4.1. Definición 6
 4.2. Deberes generales..... 7
 4.3. Otros deberes 8
 4.4. Requisitos 9
 4.5. Categorías de inscripción 10
 4.6 Impedimentos y otros 11
 4.7 Ejercio ilegal de la actividad 12
 4.8 Régimen de transición 13
 4.9 Plazo máximo de inscripción 14
 4.10 Registro de la SIC 15
 4.11 Camino para llegar a la ERA y al RAA 16

5. Entidad Reconocida de Autorregulación 17
 5.1 Reconocimiento 18
 5.2 Autorización para operar 20
 5.3 Funciones 21
 5.4 Órganos de funcionamiento 23
 5.5 Modalidades de afiliación 24

6. Registro Abierto de Avaluadores 25

5. Funciones de la SIC 26

6. Conclusiones 28

Definiciones

Ténganse en cuenta las siguientes definiciones para el correcto entendimiento de la presente cartilla.

01

AVALUADOR

Es la persona natural que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes.

02

VALUACIÓN

Es la actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien. Este dictamen de la valuación se denomina AVALÚO.

03

ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACIÓN

Entidad en la que deben estar inscritos los avaluadores y que se encarga de ejercer la función de autorregularlos, supervisarlos y disciplinarlos. Su abreviatura es E.R.A.

04

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Protocolo a cargo de las E.R.A en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores. Su abreviatura es R.A.A.

Marco Normativo

01

La Ley 1673 de 2013 "por la cual se reglamenta la actividad del avaluador, y se dictan otras disposiciones"

02

Capítulo 17, sección 1 a sección 6 del Decreto 1074 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo"

(Incorpora el Decreto 556 de 2014).

03

Capitulo segundo y siguientes de la Resolución 64191 del 16 de septiembre de 2015, la cual se encuentra incorporada en la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Antecedentes

Señor Avaluador, para el adecuado entendimiento de la presente cartilla es importante que conozca cuáles eran los antecedentes normativos que existían antes de la expedición de la Ley 1673 de 2013 y cuál era el contexto que se vivía en materia de avalúos.

LEY 546 DE 1999

Esta Ley, por la cual se dictan normas en materia de vivienda, previó en su artículo 50 la creación de una lista de avaluadores a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Este artículo fue el primero que estableció algunos criterios para ser avaluador.

- IDONEIDAD PROFESIONAL
- SOLVENCIA MORAL
- INDEPENDENCIA
- RESPONSABILIDAD

LEY 550 DE 1999

Esta Ley, por la cual se estableció un régimen en los procesos de reestructuración empresarial, previó en su artículo 60 que el Gobierno Nacional debía expedir un reglamento que contuviera normas referentes a los requisitos que deben reunir los avalúos y los avaluadores, orientadas a que en la práctica de los avalúos se cumpla con las disposiciones técnicas específicas.

Contexto

Al no existir una ley o norma que regulara específicamente la actividad que desarrollaban los avaluadores, el contexto que se presentaba era el siguiente:

Los avaluadores no tenían unidad de criterios objetivos respecto a la valuación de bienes, por lo tanto, esto generaba incertidumbre e inconformidad en los usuarios de sus servicios.

Ley 1673 de 2013

La anterior situación se presentaba porque algunos avaluadores no tenían la suficiente preparación académica, no existían parámetros ni criterios objetivos para realizar su actividad, lo cual generaba una gran incertidumbre en los avalúos que se emitían. Por la anterior razón, el Congreso expidió la Ley 1673 de 2013.

La Ley 1673 de 2013 tiene por objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir 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 propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores.

Novedades en la Ley

- Creación de las E.R.A
- Creación del R.A.A
- Modelo de Autorregulación
- Exigencia de competencia e idoneidad de los avaluadores

Ámbito de aplicación

Quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se utilizen para identificar las actividades descritas en Colombia, se regirán exclusivamente por la Ley 1673 de 2013 y aquellas normas que la desarrollen o la complementen

Definición de Avaluador

La Ley 1673 de 2013 define al avaluador como la persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes.

Actividades propias que pueden desarrollar los avaluadores

01	La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales y municipales (prediales y complementarios);
02	En el sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;
03	En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;
04	En el Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;
05	En la ciudadanía, cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;
06	En las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;
07	En el servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;
08	En los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;
09	En los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Deberes generales del Avaluador

El ejercicio de la actividad valuatoria, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo. Es por ello que todos los avaluadores deben cumplir con unos deberes generales frente a la E.R.A. Esto hace parte del CÓDIGO DE ÉTICA de la actividad del avaluador.

El Artículo 14 de la Ley 1673 de 2013, establece los siguientes deberes generales del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores:

a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la E.R.A.

b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra el Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la E.R.A.

d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

e) Velar por el prestigio de esta actividad.

f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás avaluadores inscritos en el R.A.A.

g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás avaluadores inscritos en el R.A.A. sobre sus valuaciones y proyectos.

h) Los demás deberes incluidos en la Ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionadas con el ejercicio de la valuación.

Deberes del Avaluador con el cliente y el público

Aparte de los deberes generales que debe cumplir todo avaluador, se contemplan otros deberes frente a los clientes, colegas y terceros. Esto también hace parte del CÓDIGO DE ÉTICA de la actividad del avaluador.

Los Artículos 15, 16 y siguientes de la Ley 1673 de 2013, establece los siguientes deberes para con los clientes y el público en general:

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan

c) Cuando dirija el cumplimiento de contratos, entre sus clientes y terceros, es ante todo asesor y guardián de los intereses de aquellos, pero en ningún caso le es permitido generar un perjuicio de manera ilícita a terceros.

d) El avaluador que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.

Requisitos para ser Avaluador

Para poder ejercer la actividad valuatoria en Colombia, se debe estar inscrito en una E.RA, y por consiguiente en el R.A.A.

Para inscribirse en una E.R.A, el avaluador deberá acreditar en la especialidad que lo requiera, la formación académica a través de uno o más programas debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran:

a)	Teoría del valor
b)	Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar
c)	Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar
d)	Las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar
e)	Las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar
f)	Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes
g)	La correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar

Sumado lo anterior, el avaluador deberá informarle a la E.R.A sus datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones.

Categorías de inscripción

Los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar. Tenga en cuenta que la SIC podrá crear más categorías.

1. INMUEBLES URBANOS
2. INMUEBLES RURALES
3. RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN
4. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
5. EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
6. INMUEBLES ESPECIALES
7. MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL
8. MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES
9. OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES
10. SEMOVIENTES Y ANIMALES
11. ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
12. INTANGIBLES
13. INTANGIBLES ESPECIALES

Impedimentos, inhabilidades e incompatibilidades del Avaluador

Todo avaluador debe evitar actuar en situaciones en las cuales se vea afectada su independencia. Las inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades en el ejercicio de la actividad valuatoria las encontramos en los artículos 8, 16 y 17 de la Ley 1673 de 2013.

Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades el avaluador que:

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación

b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, actúe o asesore directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión

c) Cuando en otro tipo de avalúos Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

d) Los avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades contempladas en la normatividad que regule la materia.

Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador

Ejercerá ilegalmente la actividad del avaluador, aquella persona que:

Ejercicio ilegal

- No esté inscrito en la E.R.A y en el R.A.A
- Sin cumplir los requisitos previstos en la Ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de la actividad valuatoria.
- Mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como avaluador inscrito en el R.A.A, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos.
- Estando debidamente inscrito en el R.A.A, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción.
- El avaluador que dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Régimen de transición

El régimen de transición es el plazo para inscribirse en la E.R.A sin acreditar los requisitos de formación académica y poder ejercer la actividad valuatoria. Este régimen va dirigido hacia aquellas personas que ejercían la actividad antes de la expedición de la Ley 1673 de 2013.

Por una única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera E.R.A por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o extranjeros que a la fecha de expedición de la Ley 1673 de 2013, se dedican a la actividad valuatoria podrán inscribirse en la E.R.A sin necesidad de presentar prueba de la formación académica, acreditando:

- Certificado de competencia laboral emitido por una entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una E.R.A.
- Experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Fecha de reconocimiento de la primera E.R.A, por la SIC

11/5/2016

24 MESES

11/5/2018

Fin del Régimen de Transición

Plazo máximo de inscripcioń a una E.R.A

Todos los avaluadores tienen la obligación de inscribirse en una E.R.A antes del 11 de mayo de 2018. La persona que ejerza actividades valuatorias con posterioridad a esta fecha sin encontrarse inscrito en ella, ejercerá ilegalmente la actividad.

No olvide que desde ya tiene la obligación de inscribirse a una E.R.A, pero si no lo ha hecho, podŕa ejercer la actividad legalmente hasta el 10 de mayo de 2018, cumpliendo los requisitos que le exija la persona que lo contrate como avaluador.

Los requisitos para poder realizar avalúos serán los que consideren necesarios los usuarios de los servicios valuatorios, como por ejemplo, requisitos de experiencia y formacion académica.

Sin embargo, no olvide que su obligación es inscribirse desde YA al R.A.A

¿ Qué ocurre con el Registro que llevaba la SIC?

El Registro que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio quedó derogado en virtud de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 1673 de 2013.

LA SIC NO INSCRIBE EN EL R.A.A

LA SIC NO INSCRIBE EN LA E.R.A

El registro que llevaba la SIC, no sirve para inscribirse al R.A.A

La inscripción al R.A.A se hace a través de las E.R.A

La SIC ya no realiza actividades de registro, actualización y modificación del Registro.

La SIC ya no expide certificaciones de inscripciones al Registro y tampoco brinda información alguna sobre las personas que estaban inscritas en él.

Camino para llegar a la E.R.A y al R.A.A

Señor avaluador, a continuación se explica cuál es el camino que usted debe seguir para cumplir con lo que exige la Ley, y así poder ejercer la actividad valuatoria en Colombia.

01

Para inscribirse a una E.R.A, se deben cumplir: (i) los requisitos académicos, o (ii) los requisitos del Régimen de Transición.

02

Una vez la E.R.A verifique que se cumple con los requisitos que exige la Ley 1673 de 2013, procederá a inscribirlo en ella.

03

Una vez se encuentre inscrito en la E.R.A, también se encontrará registrado en el R.A.A.

Entidad Reconocida de Autorregulación

Las E.R.A pueden ser creadas por **ASOCIACIONES** o **GREMIOS** de avaluadores **SIN ÁNIMO DE LUCRO** con el fin de ejercer la autorregulación de sus miembros.

La Ley 1673 de 2013 trae la figura de la Autorregulación, que es el instrumento para que los avaluadores puedan organizarse, fijar criterios de conductas, deberes y obligaciones, las cuales si se llegan a incumplir, generarían eventuales sanciones.

La asociación o gremio de avaluadores que quiera autorregular se puede crear una E.R.A cumpliendo con los requisitos legales

Funciones de la E.R.A

- NORMATIVA
- SUPERVISIÓN
- DISCIPLINARIA
- ADMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE SUS INSCRITOS EN EL R.A.A

Reconocimiento de una E.R.A

La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las E.R.A, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

A Contar con el número mínimo de miembros avaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional, tal como está en el anexo 2 de la resolución 64191 de 2015, expedida por la SIC.

B Conforme a lo anterior, la E.R.A solicitante debe contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo 10 departamentos, conforme lo exige el numeral 2.1.2 de la resolución 64191 de 2015.

C Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos, las leyes y normas de la actividad del avaluador y los reglamentos que la misma entidad expida.

D Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la E.R.A se asegure una adecuada representación de sus miembros.

E Demostrar que las normas de la E.R.A proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.

F Garantizar que las reglas de las E.R.A estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del avaluador y del interés público.

Reconocimiento de una E.R.A

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

G — Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del avaluador.

H — Demostrar que las normas de la E.R.A proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del avaluador y sus propios reglamentos.

I-J — Tener Revisor Fiscal y Contador Público.

Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el R.A.A.

K — Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el R.A.A.

L — Contar con un mecanismo de ingreso de las personas jurídicas gremiales que tengan entre sus miembros avaluadores y personas naturales avaluadores para que sean miembros de la E.R.A.

M — Contar con un sistema que le permita acceder, registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los avaluadores, información sobre experiencia y actualización. Esta información debe ser actualizada cuando sea necesaria.

Autorización para que una E.R.A pueda operar

Posteriormente a su reconocimiento, la E.R.A deberá crear la infrastructura necesaria para operar, y así ser autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1 Disponer de un espacio físico y el personal suficiente y capacitado, para el cumplimiento adecuado de sus funciones, así como para atender a sus inscritos y el público en general.

2 Demostrar que está conectado al R.A.A de conformidad con la Ley 1673 de 2013, y normas complementarias.

3 Tener a disposición de los avaluadores inscritos y el público en general, las tarifas y demás cobros por los servicios que presten.

La Superintendencia de Industria y Comercio podrá verificar el cumplimiento de los requisitos y obligaciones, previo a expedir la autorización de operación o con posterioridad a ella.

Funciones de las E.R.A

Función Normativa

Las E.R.A, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de la actividad valuatoria, dando aplicación al principio de la autonomía de la voluntad privada, tienen la obligación de adoptar y difundir las normas de autorregulación que consideren convenientes.

Consiste en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador.

Las normas de autorregulación que adopte la E.R.A, las debe seguir quienes pertenecen a ella

Función de supervisión

Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación.

El ejercicio de la función de supervisión debe estar contemplado dentro los reglamentos de la E.R.A, y debe ser ejercido por el órganismo previsto para ello.

La E.R.A debe contar con un Comité de Supervisión integrado por mínimo cinco (5) representantes de sus miembros, los cuales se encargan de ejercer esta función.

Funciones de las E.R.A

Función Disciplinaria

Consiste en la investigación de posibles conductas violatorias que vayan en contra de la Ley, el reglamento interno, las normas de autorregulación; y si hay lugar, imponer sanciones a los avaluadores.

En el ejercicio de esta función se adelantan procesos disciplinarios, conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

El debido proceso es el principio según el cual todo avaluador tiene derecho a ciertas garantías mínimas, tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso disciplinario.

Función de registro

Consiste en la obligación de inscribir, conservar y actualizar en el R.A.A la información de las personas naturales avaluadoras.

La E.R.A tiene la obligación de mantener siempre actualizada la información de sus inscritos.

La E.R.A registra en el R.A.A todos los datos, antecedentes y sanciones de los avaluadores para que puedan ser consultados por todos los usuarios de los servicios valuatorios.

Órganos que conforman la E.R.A

Las E.R.A, deberán estar integradas conforme lo establece la Ley 1673 de 2013, y las disposiciones de su reglamento interno. La citada norma contempla los siguientes órganos:

Órgano de Dirección

Debe asegurar una adecuada representación de sus miembros.

El número de sus miembros no podrá ser inferior a tres (3). Una tercera parte será designada por el Gobierno Nacional.

Comité Normativo

Se establece para garantizar que en los reglamentos que se expidan se busque propender por la protección a los consumidores, usuarios y, en general, el interés público de la actividad del avaluador.

Comité de Supervisión

El Comité de Supervisión integrado por mínimo cinco (5) representantes de sus miembros, tendrá a cargo, entre otras, las siguientes actividades:

1. Realizar el seguimiento del cumplimiento de las normas de autorregulación.
2. Verificar y efectuar requerimientos de información relacionados con la actividad valuatoria.
3. Diseñar, implementar y adoptar estrategias para verificar el cumplimiento de las normas de autorregulación.
4. Evaluar las quejas presentadas por los sujetos de autorregulación y terceros.
5. Garantizar el cumplimiento de las sanciones impuestas.

Comité Disciplinario

Se encargará de adelantar las investigaciones de posibles conductas violatorias que vayan en contra de la Ley 1373 de 2013 y las normas de autorregulación. Cuando haya lugar a la imposición de sanciones, estas podrán consistir en:

1. Amonestación escrita.
2. Suspensión en el ejercicio de la actividad valuatoria.
3. Cancelación de la inscripción.
4. Expulsión de la E.R.A y del R.A.A.
5. Multas.

Modalidades de afiliación a la E.R.A

Los avaluadores que se inscriban en una E.R.A podrán hacerlo como inscritos o como afiliados. A continuación se explican cuáles son las diferencias entre cada una de estas modalidades.

Inscritos

Son las personas naturales que realizan actividades valuatorias y que han sido inscritos por la E.R.A en el R.A.A. La inscripción conlleva la obligación de autorregulación por parte de la E.R.A ante la cual el avaluador se ha inscrito.

Afiliados o Miembros

Son las personas jurídicas o naturales que en el ejercicio del derecho de asociación son aceptados para que concurran y, de estar habilitados para ello, deliberen y voten en las decisiones del máximo órgano de dirección de una E.R.A, de conformidad con los estatutos de la respectiva entidad. Además tendrán los derechos y obligaciones que determinen las normas internas de la entidad.

Las E.R.A, deben establecer procedimientos para que los inscritos puedan tener la calidad de miembros y la forma en que ejercerán sus derechos, así como reglas que prevengan la discriminación entre estos.

Cuota de mantenimiento de la E.R.A

Los avaluadores inscritos deberán pagar una cuota anual de mantenimiento a la E.R.A a la que pertenezcan, y los servicios adicionales que esta les preste, en los términos que lo establezca su reglamento interno, como la obtención de certificados.

La E.R.A podrá brindar a los avaluadores miembros, ciertos beneficios o descuentos que se deriven de su condición de miembro o afiliado, siempre y cuando ello no vulnere sus normas sobre distribución adecuada de cobros y tarifas.

Registro Abierto de Avaluadores

Es el protocolo único, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de avaluadores, a las sanciones disciplinarias y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.

El avaluador inscrito en la E.R.A, y el R.A.A, podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

Funciones de la Superintendencia de Industria y Comercio

De conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013, la Superintendecia de Industria y Comercio, tiene las siguientes funciones:

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

01	Reconocer y autorizar la operación de las E.R.A.
02	Ejercer inspección, vigilancia y control sobre las actividades y funciones de las E.R.A.
03	Suspender o revocar su reconocimiento y autorización.
04	Investigar y sancionar el ejercicio ilegal de la actividad del avaluador.
05	Inspeccionar, controlar y vigilar a los organismos de certificación de personas de la actividad del avaluador acreditados por ONAC.

Aspectos a Considerar

Es importante que todos los avaluadores tengan en cuenta los siguentes aspectos, respecto de la competencia que tiene la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las E.R.A y el desarrollo de la actividad valuatoria.

1 Adelantamos investigaciones administrativas por denuncia o de oficio, cuando se evidencie la infracción de las normas que regulan la actividad valuatoria por parte de la E.R.A.

2 Podemos imponer sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 hasta 2000 SMLMV, a la E.R.A o a la Entidad de Evaluación de la Conformidad, cuando esté debidamente probada alguna infracción.

3 Revisamos y verificamos los procesos y procedimientos adoptados por la E.R.A, conforme a la Ley y el reglamento interno.

4 Verificamos el cumplimiento permanente de los requisitos exigidos en la ley sobre las E.R.A.

Tenga presente

1 No somos una 3ra instancia respecto de las decisiones que toma el Comité disciplinario de la E.R.A frente a sus inscritos.

2 No revisamos casos concretos, pues éstos son resueltos por la E.R.A en el ejercicio de la autorregulación.

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Finalmente...

Estar inscrito en una E.R.A y en el R.A.A, fomenta el correcto ejercicio de la actividad valuatoria, convierte a todos los avaluadores en personas mejor preparadas, competitivas, y por lo tanto generará más confianza en los usuarios de sus servicios.