

Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 1 de 12

#### **CONTENIDO**

1	OBJETIVO		3			
2	DESTINATARIOS					
3	GLOSARIO					
4	REFERENCIAS			5		
5	GENERALIDADES			7		
6	REPRESENTACIÓN ESQ	UEMÁTICA DEL PROCEDII	MIENTO	8		
7	DESCRIPCION DE ETAPA	AS Y ACTIVIDADES		9		
7.1	ETAPA 1: REVISAR REC	QUISITOS PARA LA AUTOF	RIZACIÓN DE LA ERA	9		
	7.1.1 <i>Recibir</i> y verifica el RAA	r el plan de trabajo de la E	ERA (s) que opten por llev	ar ۵		
	7.1.2 Verificar el cump	limiento de los requisitos				
7.2	ETAPA 2: VERIFICAR la POR LLEVAR EL RAA	ejecución DEL PLAN DE TR	ABAJO de la ERA QUE OP	TE 10		
	7.2.1 Verificar la ejecu	ción del plan de trabajo		10		
7.3	ETAPA 3: VERIFICAR avaluadores (RAA)	creación e implementaci	ón del registro abierto	de 11		
	ANY VINA VINA	n e implementación del Re	_	4.4		
7 /		 OS REPORTES DE LA ERA		11 11		
7.4			( )	11		
1		ring reported he ia FRA (9		12		
	NIII. AIII	r los reportes de la ERA (s r los reportes de la ERA qu	•			
Ela	NIII. AIII	r los reportes de la ERA qu	•			
No	7.4.2 Recibir y verifica	r los reportes de la ERA qu	Aprobación Metodológica por:  Nombre: Giselle Joh Castelblanco			

Cualquier copia impresa, electrónica o de reproducción de este documento sin la marca de agua o el sello de control de documentos, se constituye en copia no controlada.



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 2 de 12

8	DOCUMENTOS RELACIONADOS	.12
9	BESUMEN CAMBIOS RESPECTO A LA ANTERIOR VERSIÓN	12





Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 3 de 12

#### 1 OBJETIVO

Establecer los pasos a seguir para autorizar la operación de Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) conforme a lo establecido en la ley y demás normas legales aplicables que lo regulen, con el fin de fomentar la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado, así como 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.

#### **2 DESTINATARIOS**

Este documento debe ser conocido y aplicado por todos aquellos servidores públicos y contratistas de la SIC que participen directa o indirectamente en el procedimiento para autorizar la operación de Entidades Reconocidas de Autorregulación ERA (s) del sector valuador.

#### 3 GLOSARIO

AFILIADOS O MIEMBROS: Son aquellas personas 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 Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), de conformidad con los estatutos de la respectiva entidad. Además tendrán los derechos y obligaciones que determinen las normas internas de la entidad. Los avaluadores afiliados o miembros de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) a más tardar al finalizar el plazo establecidos en los artículos 6 y 23 de la Ley 1673 de 2013.

AVALUO CORPORATIVO: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

AVALUADOR: Persona natural que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

CERTIFICADOS DE APTITUD PROFESIONAL: Los certificados de aptitud profesional de que trata el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 para referirse a las certificaciones que expiden los programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano al momento de su culminación, corresponden a los certificados de aptitud ocupacional que expiden las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 4 de 12

humano, legalmente reconocidas por autoridad competente, de conformidad con lo ordenado por el numeral 3.3 del capítulo III del Decreto 4904 de 2009.

DOCUMENTO: Información y su medio de soporte. El medio de soporte puede ser papel, magnético, óptico o electrónico, fotografía o muestra patrón o una combinación de éstos. Los documentos de tipo externo, son aquellos emitidos por entes externos a la entidad y que son utilizados en la ejecución de los procesos del SIGI.

ENTIDAD GREMIAL: Corresponde a la entidad creada por avaluadores, personas naturales para el desarrollo de sus intereses comunes, por gremios de avaluadores o por asociaciones de gremios de avaluadores. Una entidad gremial de las señaladas anteriormente, podrá contar con gremios de usuarios y asociaciones de gremios de usuarios de los servicios de valuación o con personas, gremios o asociaciones de gremios que pertenezcan al Sector Inmobiliario.

ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACIÓN (ERA): Es aquel ente constituido como una persona jurídica sin ánimo de lucro creado por la Ley 1673 de 2013, la cual tiene a cargo la responsabilidad del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), además de desarrollar funciones asignadas por ley respecto de la autorregulación que comprende el desarrollo de las siguientes funciones: normativas, supervisión, disciplinarias, del Registro Abierto de Avaluadores y de Gobierno corporativo frente a sus afiliados o miembros e inscritos que desarrollen actividades valuatorias.

INSCRITOS: Son las personas naturales que realizan las actividades de valuación y que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, han sido inscritos por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). La inscripción conlleva la obligación de autorregulación por parte de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) ante la cual el avaluador se ha inscrito.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA): Es el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) de avaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de avaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.

VALUACIÓN (AVALÚO): Es la actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la avaluación se denomina avaluó.

SECTOR INMOBILIARIO: Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alguiler y/o arrendamiento



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 5 de 12

de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionas con los anteriores negocios

#### 4 REFERENCIAS

Jerarquía de la norma	Numero/ Fecha	Título	Artículo	Aplicación Específica
Ley	1480 de 2011	Estatuto del consumidor	60-61	Articulo 61 sanciones
Ley	1437 de 2011	Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).	34 al 97	Título [Procedimiento administrativo general
Ley	1755 DE 2015	Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	Todos	Aplicación total
Ley	1673 de 2013	Ley del Avaluador	Todos	Aplicación Total
Decreto	4886 de 2011	Por medio del cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones	1, numeral 21	Le corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las funciones atribuidas por la ley y el reglamento en materia de avalúos y avaluadores
Decreto	556 de 2014	Por el cual se reglamenta la ley 1673 de 2013. (Compilado en el decreto 1074 de 2015 『Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector comercio, industria y turismo』, capítulo 17). <b>Nota 1:</b> incorporado en el capítulo 17 del decreto 1074 de 2015	Todos	Aplicación total
Decreto	2046 del 16 de octubre del 2014	Por medio del cual se modifica el parágrafo 2 del artículo del 7 del decreto 556 de 2014. (Régimen	Todos	Aplicación total



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 6 de 12

Jerarquía de la norma	Numero/ Fecha	Título	Artículo	Aplicación Específica
		transitorio hasta el 31 de marzo del 2016).		
Decreto	458 del 17 de marzo del 2015	Por medio del cual se modifica el parágrafo 2 del artículo 7 del decreto 556 de 2014, modificado por el decreto 2046 de 2014. (Régimen transitorio hasta el 31 de marzo del 2016).	Todos	Aplicación total
Decreto	458 del 16 Por el cual se modifica el parágrafo		Todos	Aplicación total
Decreto	1074 del 26 de mayo de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio Industria y Turismo.	2.2.2.17.1. 2	Capítulo 17 de la actividad del avaluador
Resolución	1111 del 20 de enero del 2015	Por la cual se asigna unas funciones a la Delegatura para el Control Y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología legal.	Todo	Aplicación Total
Resolución	23705 del 13 de mayo del 2015	Por la cual se asigna unas funciones a la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio.		Aplicación Total
Resolución  64191 d 16 de septiemb de 2015		Por el cual se deroga el contenido del título IX de la circular única de la Superintendencia de Industria y Comercio, en materia de avaluadores y se incorpora lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el capítulo 17 del decreto 1074 de 2015 y se imparten instrucciones relativas a la actividad del avaluador.	Todos	Aplicación total



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 7 de 12

Jerarquía de la norma	Numero/ Fecha	Título	Artículo	Aplicación Específica
Sentencia C	C-385/15	Demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 1,2,5,6,9,10,11, 15, 16,23 párrafo 2, 24 y 25 de la ley 1673 de 2013 『Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones』	Todos	Declara exequibles los artículos1° Objeto, 2° Ámbito de aplicación, 5°Registro Abierto de Avaluadores (RAA) (RAA), 6° Inscripción y requisitos, 11° Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita, 15°Deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para con sus clientes y el público en general, 16° de los deberes del avaluador inscrito en el RAA en los concursos y licitaciones, 23° obligación de autorregulación, Parágrafo 2° y 24°La autorregulación en la actividad del avaluador, de la ley 1673 de 2013

#### 5 GENERALIDADES

La Ley 1673 de 2013 reglamenta la actividad del avaluador y tiene como objeto regular y establecer responsabilidades, competencias y obligaciones, así como el reconocimiento general de la actividad del avaluador, con el fin de 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.

<u>Radicación</u>: Todos los documentos de una solicitud de reconocimiento deben estar registrados en el sistema de trámites con el número de radicación inicial de la solicitud interpuesta.

Correo devuelto: Se debe verificar el documento devuelto contra los documentos de la solicitud en físico, con el fin de verificar si el correo fue enviado a la dirección que tienen



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 8 de 12

los documentos o si existe alguna inconsistencia, caso en el cual se corrige y se remite nuevamente. Se archiva este correo devuelto dentro de la carpeta del solicitante.

Recursos: Una vez notificada una decisión en pleno cumplimiento de los presupuestos legales se abre la posibilidad de que el destinatario del acto entre en controversia directa con la Superintendencia, mediante la interposición de los recursos de ley, con el fin de discutir los términos de la decisión y obtener de ella una respuesta. Esto quiere decir que la decisión sólo cobra firmeza en cuanto hayan sido resueltos los recursos interpuestos o haya pasado la oportunidad para interponerlos.

<u>Términos</u>: Los términos o plazos para atender etapas del trámite en ningún caso podrán ser superiores a los definidos en las normas legales vigentes o las directrices definidas por el Superintendente de Industria y Comercio.

<u>Solicitud de prórrogas</u>: Cuando se trate de solicitar prórrogas para contestar las exigencias formuladas por esta entidad, se requiere de presentación escrita de la solicitud con anterioridad al vencimiento del plazo fijado inicialmente para dar respuesta al oficio.

<u>Asignación de responsables</u>: Dentro del desarrollo de actividades de operación de la dependencia, toda documentación que sea entregada a los funcionarios debe ser asignada según el procedimiento establecido en el Manual de Correspondencia y Sistema de Trámites GD01-P02.

<u>Gestión Documental:</u> Todos los documentos de la solicitud deben estar registrados en el sistema de trámites. Para el manejo y conservación de la documentación que se genere como resultado del desarrollo del procedimiento se tendrá en cuenta lo establecido en el Manual de Archivo y Retención Documental GD01-P01.

#### 6 REPRESENTACIÓN ESQUEMÁTICA DEL PROCEDIMIENTO

No.	ETAPAS	ENTRADAS	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	RESPONSABLE	SALIDAS
1	REVISAR LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN DE LA ERA(S)	Plan de trabajo de la ERA que opte por llevar el RAA  Anexos 5. Acuerdos de niveles del servicio  Anexo 7	En esta etapa se revisa el cumplimiento de los requisitos a través de las siguientes actividades:  - <i>Recibir</i> y verificar el plan de trabajo de la ERA (s) que opte por llevar el RAA.  - Verificar el cumplimiento de los requisitos de la ERA que no opte por llevar el RAA.	Servidor público y/o contratista delegado por la DICVRTML	Acto administrativo o Acta visita o Requerimient o Registro de asistencia



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 9 de 12

No.	ETAPAS	ENTRADAS	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	RESPONSABLE	SALIDAS
		Formulario solicitud de autorización de operación de la ERA (S)			
2	VERIFICAR LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE LA ERA QUE OPTE POR LLEVAR EL RAA	Plan de trabajo de la ERA que opte por llevar el RAA	En esta etapa se verifica la ejecución del plan de trabajo de la ERA <i>que opte por llevar el RAA</i> , a través de la siguiente actividad:  -Verificar la ejecución del plan de trabajo	Servidor público y/o contratista delegado por la DICVRTML	Requerimient o acta de visita o registro o registro de asistencia
3	VERIFICAR CREACIÓN E IMPLEMENTACI ÓN DEL RAA	Cronograma establecido Anexos 5, 6 y 7	En esta etapa se verifica si se creó e implementó el RAA según lo definido en el cronograma, a través de la siguiente actividad:  - Verificar la creación e implementación del RAA	Servidor público y/o contratista delegado por la DICVRTML	Acto administrativo de autorización  Acto administrativo motivado de rechazó
4	VERIFICAR LOS REPORTES DE LA ERA (S)	Reportes de las ERA (S)	En esta etapa se verifica que las ERA (S) reporten su operación y para ello se realizan la siguiente actividad:  - Recepcionar y verificar los reportes de la ERA (s).  - Recepcionar y verificar los reportes de la ERA que opte por llevar el RAA	Servidor público y/o contratista delegado por la DICVRTML	Memorando de OTI con la evaluación de los informes

#### 7 DESCRIPCION DE ETAPAS Y ACTIVIDADES

#### 7.1 ETAPA 1: REVISAR REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA ERA

#### 7.1.1 Recibir y verificar el plan de trabajo de la ERA (s) que opten por llevar el RAA

En esta actividad se **recibe** el plan de trabajo de aquella (s) Entidad (es) Reconocida (s) de Autorregulación (ERAs) que opten por la función de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por parte del grupo de gestión documental y recursos físicos y medios electrónicos (web).



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 10 de 12

**Nota 2:** Si se reconoce más de una (ERA) para llevar el (RAA), será obligación de estas coordinar entre sí la creación e implementación del sistema RAA, mediante la presentación de un único plan de trabajo en el término máximo e improrrogable de un (1) mes.

Una vez *recibido* el plan de trabajo, se verifica si este contiene: cronograma de implementación discriminando las diferentes etapas y actividades de su creación y puesta en funcionamiento, y que las actividades descritas en el plan de trabajo no exceda el término de seis (6) meses.

En el caso de que el plan de trabajo no cuente con los requisitos definidos anteriormente, se realiza requerimiento al solicitante para que lo ajuste.

En el caso de que el plan de trabajo cuente con los requisitos definidos anteriormente se continúa con la etapa 2.

### 7.1.2 Verificar el cumplimiento de los requisitos de la ERA que no opte por llevar el RAA

En esta actividad se verifica que la solicitud de autorización cumpla con los requisitos definidos en la ley, con lo establecido en los anexos: 5, 7 y que la ERA esté interconectada con el RAA.

Si no cumple con lo definido se requerirá al solicitante para que se ajuste a las exigencias de la normatividad. En caso que no ajuste la solicitud se rechazará la autorización para operar mediante acto administrativo motivado. Contra esta decisión proceden los recursos de reposición y apelación (ver procedimiento trámites administrativos y medidas preventivas RT01-P01)

Si cumple con los requisitos se otorgará la autorización para operar mediante acto administrativo motivado y continúa con la actividad 7.3.2.

**Nota 3:** Se podrán efectuar requerimientos o visitas para verificar el cumplimiento de los requisitos para la autorización.

### 7.2 ETAPA 2: VERIFICAR LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE LA ERA QUE OPTE POR LLEVAR EL RAA

#### 7.2.1 Verificar la ejecución del plan de trabajo



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 11 de 12

Presentado el plan de trabajo, se verificará mensualmente el cumplimiento de lo definido en el mismo a través de un informe que debe contener la ejecución y los avances.

Si no se presenta el informe mensual o si lo presenta y este no cumple, se requerirá al solicitante para que cumpla con la obligación.

**Nota 4:** Se podrán efectuar requerimientos adicionales o visitas para verificar el cumplimiento de la ejecución del plan de trabajo.

Si se presenta y cumple continua con la etapa 3.

**Nota 5:** La Superintendencia de Industria y Comercio podrá prorrogar el plazo previsto para la ejecución del plan de trabajo en caso de que sobrevengan circunstancias que justifiquen su ampliación.

### 7.3 ETAPA 3: VERIFICAR CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)

#### 7.3.1 Verificar creación e implementación del Registro Abierto de Avaluadores

Vencido el término de seis (6) meses se verificará si se creó e implementó el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por la (s) Entidad (es) de Reconocimiento de Autorregulación según lo definido en el cronograma y lo establecido en los anexos 5, 6 y 7. Si cumple se expedirá el acto administrativo que concede la autorización para que opere (n) la (s) ERA (s) que llevará (n) el RAA y continua con la siguiente actividad.

**Nota 6:** Se podrán efectuar requerimientos o visitas para verificar el cumplimiento de los requisitos para la autorización.

Si no se cumplió con las obligaciones de plazos y actividades para la creación e implementación del Registro Abierto de Avaluadores se rechazará la autorización mediante acto administrativo motivado. Contra esta decisión proceden los recursos de reposición y apelación (ver procedimiento trámites administrativos y medidas preventivas RT01-P01).

#### 7.4 ETAPA 4: VERIFICAR LOS REPORTES DE LA ERA (S)

En esta etapa el servidor público o contratista delegado por la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal realizará las siguientes actividades:



Código: RT01-P03

Versión: 2

Página 12 de 12

#### 7.4.1 Recibir y verificar los reportes de la ERA (s)

En esta actividad se reciben los reportes semestrales que presenten las ERA (s) dentro de los diez (10) primeros días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento de cada período. Se verifica el cumplimiento de los requisitos definidos en el capítulo quinto de la resolución 64191 de 2015.

#### 7.4.2 Recibir y verificar los reportes de la ERA que opte por llevar el RAA

En esta actividad se *reciben* los reportes mensuales que presenten las ERA (s) *que llevan el RAA* dentro de los cinco (5) primeros días hábiles al vencimiento del plazo. *Se traslada el documento a la Oficina de Tecnología e Informática OTI para que realice la verificación correspondiente en cuanto al funcionamiento del sistema RAA*, según lo señalado en el numeral 2 del anexo 5 de la resolución 64191 de 2015.

#### 8 DOCUMENTOS RELACIONADOS

RT01-P01 Trámites administrativos y medidas preventivas

**Anexo 5** Acuerdo de nivel de servicios Entidad Reconocida de Autorregulación

**Anexo 6** Requerimientos sistema registro abierto de avaluadores

Anexo 7 Formulario Solicitud de autorización de operación de las entidades

reconocidas de autorregulación (ERA)

#### 9 RESUMEN CAMBIOS RESPECTO A LA ANTERIOR VERSIÓN

1	Aiuste en e	l nombre de	la actividad 1	l del numeral 6 <sup>,</sup>	v en e	l numeral	711
	Alusic cii c	I HOMEDIE GE	ia actividad i	i dei Hullielai U	v	i ilulliciai	

2. Ajuste en la actividad 7.4.2

		4	
Fin docume	nto		