

CONTENIDO

	Pág.
1 OBJETIVO	2
2 DESTINATARIOS	2
3 GLOSARIO	2
4 REFERENCIAS	3
5 GENERALIDADES	5
6 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES Y RESPONSABILIDADES	7
7 DOCUMENTOS RELACIONADOS	10
8 RESUMEN CAMBIOS RESPECTO A LA ANTERIOR VERSIÓN.....	10

Elaborado por: Nombre: Ana mará prieto Rangel Cargo: Directora Investigaciones para el control y Verificación de Reglamentos técnicos y metrología legal Fecha: 2016-03-14 Firma: (Original firmado)	Revisado y Aprobado por: Nombre: Alejandro Giraldo López Cargo: Superintendente Delegado para el control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal Fecha: 2016-03-14 Firma: (Original firmado)	Aprobación Metodológica por: Nombre: Giselle Johanna Castelblanco Muñoz Cargo: Representante de la Dirección para el Sistema de Gestión de Calidad Fecha: 2016-03-16 Firma: (Original firmado)
--	--	--

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.

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.

2 DESTINATARIOS

Este documento debe ser conocido y aplicado por todos aquellos funcionarios de la Superintendencia de Industria y Comercio 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 evaluadores afiliados o miembros de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores (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 Evaluadores (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 humano, legalmente reconocidas por autoridad competente, de conformidad con lo ordenado por el numeral 3.3 del capítulo III del Decreto 4904 de 2009.

ENTIDAD GREMIAL: Corresponde a la entidad creada por evaluadores, personas naturales para el desarrollo de sus intereses comunes, por gremios de evaluadores o por asociaciones de gremios de evaluadores. 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 evaluador 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 evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de evaluadores, 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 evaluación se denomina avalúo.

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, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas 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	Artículo 61 sanciones
Ley	1437 de 2011	Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).	34 al 97	Título "Procedimiento administrativo general"
Ley	1673 de 2013	Ley del Avaluador	Todos	Aplicación Total
Decreto	4886 de		1, numeral	Le corresponde a la

Jerarquía de	Numero/	Título	Artículo	Aplicación Específica
	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	21	Superintendencia de Industria y Comercio ejercer las funciones atribuidas por la ley y el reglamento en materia de avalúos y evaluadores
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)	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 transitorio hasta el 31 de marzo del 2016).	Todos	Aplicación total
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	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 evaluador
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.	Todos	Aplicación Total
Resolución	64191 del 16 de septiembre 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 evaluadores 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 evaluador.	Todos	Aplicación total

Jerarquía de	Numero/	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 evaluador y se dictan otras disposiciones"	Todos	Declara exequibles los artículos 1° 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 evaluador por persona no inscrita, 15° Deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para con sus clientes y el público en general, 16° de los deberes del evaluador inscrito en el RAA en los concursos y licitaciones, 23° obligación de autorregulación, Parágrafo 2° y 24° La autorregulación en la actividad del evaluador, de la ley 1673 de 2013

5 GENERALIDADES


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

Radicación: Todos los documentos que conformen el expediente deben estar registrados en el sistema de trámites con el número de radicación inicial de la solicitud interpuesta.

Gestión Documental: Para el manejo, planificación, procesamiento, organización 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.

El Original de todas las actuaciones que se generen como resultado de los memoriales presentados por las partes de las decisiones del proceso y sus correspondientes respuestas y los documentos presentados, conformarán el expediente. (Ver manual de archivo y retención documental GD01-M01).

Manejo de Expedientes de Avaluadores : Los expedientes deben reposar en el Grupo de Gestión Documental y Recursos Físicos, quienes son los responsables de la custodia del archivo de Gestión de la Dirección de investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal, así como los de toda la entidad. Cuando se requiera de algún documento se solicitan al Grupo de Gestión Documental y Recursos Físicos.

	PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZAR LA OPERACIÓN DE LA ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTORREGULACIÓN ERA(S) DEL SECTOR VALUADOR	Código: RT01-P03
		Versión: inicial
		Página 6 de 10

Reconstrucción expedientes: Para la ubicación de documentos faltantes en los expedientes esta Dirección debe seguir lo establecido en el Manual de Archivo y Retención Documental GD01-M01.

Asignación de funcionarios: Dentro del desarrollo de actividades de operación de la dependencia, toda documentación que sea entregada a los funcionarios debe ser asignada por medio del sistema de trámites.

Correo devuelto: Se debe verificar el documento devuelto contra el expediente físico, con el fin de verificar si el correo fue enviado a la dirección que tiene el expediente o si existe alguna inconsistencia, caso en el cual se corrige y se remite nuevamente. Se archiva este correo devuelto dentro del expediente.

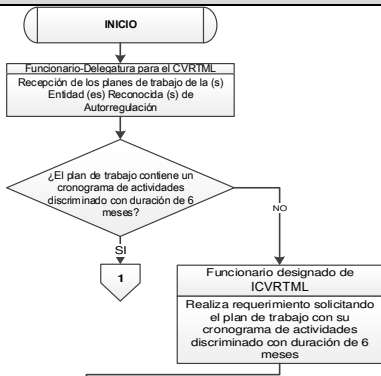
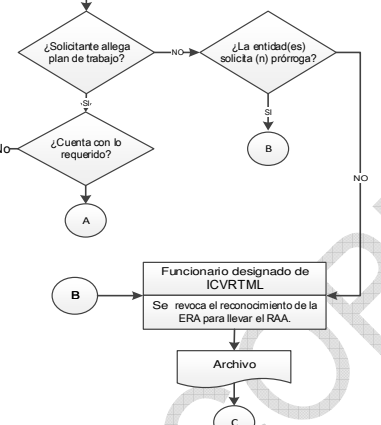
Recursos: Una vez notificada una decisión en pleno cumplimiento de los presupuestos legales se abre la posibilidad de que el destinatario del acto entre en controversia directa con la Superintendencia, mediante la interposición de los recursos de ley, con el fin de discutir los términos de la decisión 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. De conformidad con lo establecido en los artículos 74 a 84 revisar artículos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el recurso debe interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los plazos estipulados, o a la desfijación del edicto o la publicación, según sea el caso.

Términos: Los términos o plazo 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.

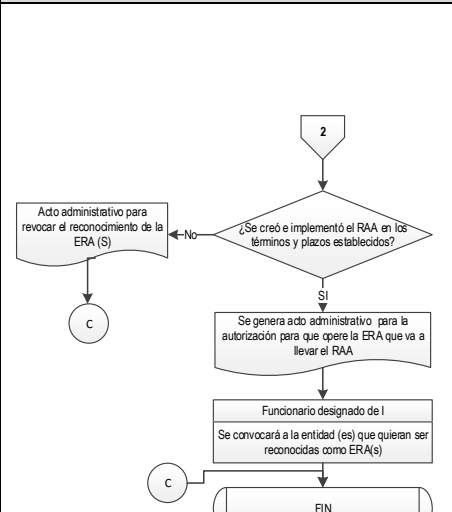
Solicitud de prórrogas: Cuando se trate de solicitar prórrogas para contestar las exigencias formuladas por esta entidad, se requiere de presentación escrita de la solicitud con anterioridad al vencimiento del plazo fijado inicialmente para dar respuesta al oficio.

COPIA CONTROLADA

6 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES Y RESPONSABILIDADES

No.	FLUJO DE INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTROS
1		<p>Recepción del 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).</p> <p>Nota: 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.</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de IVCMLRT</p>	<p>Plan de trabajo</p>	<p>NA</p>
2		<p>Recibido el plan de trabajo un mes después de reconocida la(s) Entidad (es) Reconocida (s) de Autorregulación (ERA) que opte por la función de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), se verifica si este contiene: cronograma de implementación discriminando las diferentes etapas y actividades de su creación y puesta en funcionamiento. Las actividades descritas en el plan de trabajo no podrán exceder el término de seis (6) meses.</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de ICVRTML</p>	<p>Plan de trabajo Cronograma de actividades</p>	<p>NA</p>

No.	FLUJO DE INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTROS
3		<p>Presentado el plan de trabajo, se verificará mensualmente el cumplimiento de lo definido en el mismo a través de un informe que definirá la ejecución y los avances. Si se presenta y cumple continua con el procedimiento.</p> <p>Para estas verificaciones, en cualquier momento la Superintendencia realizará las visitas que considere pertinentes.</p> <p>Si no se presenta el informe mensual o si lo presenta y este no cumple, se requerirá y en caso de que no atienda el requerimiento en el término que se otorgue para tal efecto, se procederá a revocar el Reconocimiento de la ERA (s), excepto que solicite la prórroga debidamente justificada. Lo anterior, sin perjuicio de la imposición de las sanciones a que hubiere lugar.</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de ICVRTML</p>	<p>Informe de ejecución y avance</p>	<p>NA</p>
5		<p>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.</p> <p>Para las ERAS que no llevan el RAA se verificará</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de ICVRTML</p>	<p>Anexo 5. Acuerdo de nivel de servicios Entidad Reconocida de Autorregulación</p> <p>Anexo 6. Requerimientos sistema registro</p>	<p>NA</p>

No.	FLUJO DE INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTROS
		<p>que cumplan con lo establecido en los anexos: 5, 7 y que estén interconectadas con el RAA</p> <p>Si no se cumplió con las obligaciones de plazos y actividades para la creación e implementación del Registro Abierto de Avaluadores se revocará el reconocimiento de la ERA para llevar el RAA y para las ERA (s) que no llevan el RAA y no cumplen con los requisitos exigidos se les revocará el reconocimiento y la autorización para operar, sin perjuicio de la imposición de sanciones a que hubiere lugar.</p>		<p>abierto de evaluadores</p> <p>Anexo 7 Formulario Solicitud de autorización de operación de las entidades reconocidas de autorregulación (ERA)</p> <p>Acto Administrativo</p>	
6		<p>Retirado el reconocimiento se convocará nuevamente a la (s) entidad (es) que quieran ser reconocidas como ERA (s) y que quieran participar en la creación e implementación del RAA, teniendo en cuenta que las ERA (s) y sus gremios a quienes se les retiró el reconocimiento no se podrán volver a presentar.</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de IVCRTML</p>	<p>Convocatoria</p>	
7		<p>Recepcionar los reportes semestrales dentro de los 10 diez primeros días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento de cada período de la (s) ERA (s) que llevan el RAA.</p>	<p>Funcionario delegado por la Dirección de IVCRTML</p>	<p>Reportes</p>	<p>NA</p>

7 DOCUMENTOS RELACIONADOS

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

Anexo 6. Requerimientos sistema registro abierto de evaluadores

Anexo 7 Formulario Solicitud de autorización de operación de las entidades reconocidas de autorregulación (ERA)

8 RESUMEN CAMBIOS RESPECTO A LA ANTERIOR VERSIÓN

No aplica ya que es un procedimiento nuevo para la dirección de Investigación para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal