



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

RESOLUCIÓN NÚMERO **84861** DE 2017
(18 DIC. 2017)

Por la cual se resuelve un recurso de apelación.

Radicación 17-254994

**EL SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE
REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el numeral 11 del artículo 14 del Decreto 4886 de 2011, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante Resolución No. 62261 del 2 de octubre de 2017, la Dirección de Investigaciones de la Delegatura para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal negó la solicitud de reconocimiento de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV**, identificada con NIT 900.870.027-5, como Entidad Reconocida de Autorregulación E.R.A sin participar en la creación e implementación del R.A.A.

SEGUNDO. Que en lo medular, la Resolución No. 62261 del 2 de octubre de 2017, negó la solicitud de reconocimiento por las siguientes razones:

1. La entidad solicitante aportó manifestaciones de voluntad de personas naturales valoradoras que expresaban su interés de pertenecer a la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES – ANAV** y no a la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV**, nombre actual de la solicitante, razón por la cual se consideró que dichas manifestaciones no eran válidas y por ende no demostró el cumplimiento del requisito de contar con un mínimo de avaluadores en por lo menos 10 departamentos establecido en el numeral 2° del artículo 28 del Decreto 556 de 2014, incorporado al Decreto 1074 de 2015, Único del Sector Comercio, Industria y Turismo.
2. La Dirección consideró que el reglamento presentado no incluye las reglas para la adopción de las normas de autorregulación de parte de la ERA que solicita el reconocimiento, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, el literal a) del numeral 3 del artículo 28 del Decreto 556 de 2014 y el numeral 4.1. del Capítulo 4° del Título IX de la Circular Única de la SIC.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

3. No se dio cumplimiento a lo previsto en el literal d) del artículo 27 de la Ley 1673 y literal g) del artículo 2.2.2.17.5.2 del Decreto 1074 de 2015, por cuanto el Comité Disciplinario de la E.R.A solicitante no garantiza una participación paritaria entre los miembros independientes y los que ejercen la actividad valuadora, ni tampoco garantiza que en caso de empate las decisiones las adopten los miembros externos o independientes.

TERCERO. Que dentro del término legal, la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV**, presentó recurso de apelación en contra de la mencionada providencia, para lo cual, en síntesis, plantea los siguientes argumentos:

Con relación al listado de evaluadores que han manifestado su intención de inscribirse o de ser miembro de la ERA.

- Advierte que se le está exigiendo un requisito adicional no previsto en la Ley, si se tiene en cuenta *“que el documento idóneo para demostrar que la ERA que solicita el reconocimiento cumple el requisito de contar con un número mínimo de evaluadores que hayan manifestado por escrito su interés en inscribirse o en ser miembros de la Entidad, en por lo menos 10 departamentos del país, es una carta de manifestación de interés del evaluador de pertenecer a la ERA solicitante, únicamente, ni la Ley 1673 de 2013, ni el Decreto 556 de 2014, ni la Resolución 64191 de 2015, obligan a la ERA solicitante que pruebe que los evaluadores “conocen claramente y sin lugar a duda el nombre de la ERA a la cual pretenden inscribirse o ser miembro”*
- Aduce que no *“entiende cómo la Superintendencia discute la intención de un evaluador que tiene interés en pertenecer en una ERA, cuando dicha manifestación se le pone de presente por escrito, y cumpliendo lo previsto en la norma, realmente no se entiende el fundamento constitucional o legal con el que lo hace, porque la Superintendencia y cualquier entidad pública está sometido únicamente al imperio de la constitución y la ley, y sus actuaciones no pueden obedecer a caprichos, pues esto implica el desborde de sus funciones públicas”*
- Pone de presente que la E.R.A solicitante *“es y siempre ha sido la misma y siempre se ha identificado con la sigla ANAV, a pesar que su razón social haya sido modificada de CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES - ANAV a CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA Y DE AVALUADORES – ANAV”*.
- Conforme lo anterior, expone que las manifestaciones de interés fueron allegadas en el formato establecido en esta Entidad, corresponden a la misma solicitante, reiterando que el único requisito que prevé la norma es aportar las referidas manifestaciones.
- Advierte nuevamente que las manifestaciones de interés sí se presentaron, y que esta Superintendencia les resta efectos probatorios, y *“el hecho que las manifestaciones de interés tengan fecha de expedición del año 2015, no quiere decir que los evaluadores hayan cesado en su interés de pertenecer a ANAV, de lo contrario en ese mismo sentido cada evaluador se hubiera manifestado de igual manera por escrito, conforme el principio general en el que las cosas se deshacen como se hacen, el cual no puede ser desconocido por la Superintendencia; o por otro lado ya estuvieran inscritos en el RAA a través de ANA, lo cual no ha ocurrido, pues la intención de los evaluadores es continuar acompañando a ANAV hasta que se logre el reconocimiento como ERA, y no puede la Superintendencia ahora inventarse requisitos que no establece la ley”*
- Expone que las personas que manifestaron su interés de pertenecer a ANAV, y luego hicieron su inscripción al R.A.A a través de la E.R.A que actualmente está reconocida, únicamente corresponde al 1%.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

- Advierte que las cartas de interés presentadas por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A al momento de solicitar su reconocimiento, fueron suscritas cuando dicha E.R.A no estaba constituida.

Con relación a las reglas para la adopción y difusión de las leyes y normas de autorregulación.

- Manifiesta que la Ley 1673 de 2013 es la que reglamenta la actividad del evaluador, sin embargo, que esta Entidad cambia *“completamente el sentido de la norma”* en tanto que aquella Ley no especifica que las E.R.A deban emitir normas. En este aspecto, hace una explicación de los términos *“emitir y adoptar”* conforme lo define el Diccionario de la Real Academia.
- Explica que *“la ERA no puede emitir o expedir normas que no tengan su fundamento en la Ley del evaluador, no se puede inventar requisitos adicionales a los establecidos en la Ley para que un evaluador demuestre su calidad de evaluador o exigir prueba de idoneidad, distinta a la prevista en la Ley, debe acogerse a ella”*
- Advierte que en el reglamento interno de la E.R.A que está actualmente reconocida, no se estipula la función de expedir o emitir normas, pues únicamente habla de adoptarlas.

Con relación a los procedimientos que garanticen la efectiva función disciplinaria y la imposición de sanciones a sus inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación

- Expone que esta Entidad está imponiendo un requisito adicional que la Ley 1673 de 2013 no prevé, en tanto que la conformación de su comité disciplinario se ajusta a lo que dicha disposición ordena, es decir, aquel debe *“estar compuesto por mínimo 6 miembros, y la mitad de sus integrantes sea externo a la actividad valorativa, requisito que ANAV cumple, y no puede dársele una interpretación adicional a la que la ley indica”*
- Explica que *“la sala de decisión de ANAV, así como la misma norma lo prevé, indica que la mitad de sus miembros son externos a la actividad valorativa, no obstante en caso de empate entre los miembros independientes, un independiente ad-hoc, será quien decida, como exige la ley, de esta manera se garantiza que quien decide en la sala de decisión es el miembro independiente de la actividad valorativa, de la misma manera ocurre en la sala de revisión, en caso de empate quien decide es el miembro independiente ad-hoc, con lo cual se garantiza que quien toma la decisión es un externo a la actividad valorativa”*
- Pone de presente que según el reglamento interno de la E.R.A que está actualmente reconocida, incurre en un yerro, pues *“tampoco cumple con la composición de los miembros externos del Comité Disciplinario, pues lo que exige la Superintendencia, aclaro no la ley, es que si la ERA cuenta con un comité que se estructuró con dos salas, cada sala debe estar integrada de un mínimo de 6 integrantes de los cuales la mitad debe ser independiente”*.
- Expone que no existe ninguna prohibición de tipo legal para conformar el Comité Disciplinario, como lo indica en su reglamento interno *“y no se entiende cual [sic] es la preocupación u observación de la entidad, pues la conformación de cada una de las salas siempre está pensada como lo esbosa [sic] la Ley y el Decreto reglamentario, y es en que sea un órgano colegiado, donde se tomen decisiones por mayoría, no existe ninguna prohibición de que el Comité disciplinario o sus salas tengan órganos impares, así mismo en ningún lado la norma indica que haya problema por que la decisión en mayorías tenga que estar en acuerdo con los miembros externos a la actividad avaluadora, en efecto existirán casos donde no existe unanimidad, y donde la decisión la puedan tomar dos (2) miembros, que para el caso de la*

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

sala de revisión, pueden ser los dos (2) miembros que pertenecen a la actividad valuatoria, o en otros donde sea un miembro de la actividad valuatoria y el miembro externo, pero mencionada posición la Ley no la prohíbe y no está restringiendo, ni violando ninguna norma"

CUARTO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 80 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, este Despacho procede a desatar el recurso de apelación, en el mismo orden que plantea el apelante:

4.1. Respecto del listado de evaluadores que han manifestado su intención de inscribirse o de ser miembro de la ERA.

La Ley 1673 de 2013 en su literal a) del artículo 27, establece lo siguiente:

Artículo 27. Requisitos. *La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:*

a) *Contar con el número mínimo de miembros evaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional;*

El Decreto 556 de 2014, incorporado al Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, establece:

Artículo 2.2.2.17.5.2. Requisitos para el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. *Las Entidades Reconocidas de Autorregulación que soliciten ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

(...)

2. *Demostrar que cuenta con un número mínimo de evaluadores que hayan manifestado por escrito su interés en inscribirse o en ser miembros de la Entidad, en por lo menos 10 departamentos del país, con un número igual o superior a un evaluador por cada doscientos mil (200.000) habitantes o fracción del respectivo departamento o del distrito capital. En caso de que la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) tenga entre sus inscritos ciudadanos extranjeros, estos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1673 de 2013.*

Por último, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio establece en su numeral 1.1. del Título IX del Capítulo Primero, modificado por la Resolución 64191 de 2015, lo siguiente:

1.1. Reconocimiento de una Entidad reconocida de Autorregulación (ERA) que solicite participar en la creación e implementación del Registro Abierto de Evaluadores (RAA)

Para el reconocimiento como Entidad Reconocida de Autorregulación se deberá diligenciar el formulario contenido en el Anexo No.1, e igualmente, adjuntar los documentos y requisitos que se relacionan a continuación:

(...)

1.1.2. *Certificación expedida por el representante legal de la entidad solicitante, en la que se indique que cuenta con el número mínimo de personas que hayan manifestado por escrito su interés de inscribirse o ser miembro de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), en por lo menos 10 departamentos del país, el cual no podrá ser*

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

inferior al número establecido en la tabla prevista en el Anexo No. 2, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.2.17.5.2 del Decreto 1074 de 2015.

Junto con este certificado se deberá anexar:

1.1.2.1. Listado con el nombre completo y documento de identificación de las personas que manifiesten su intención de inscribirse o de ser miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA). La información de que trata este numeral deberá adjuntarse de manera física y en medio magnético, el cual deberá allegarse en formato Excel editable, no protegido y no copiado como imagen, para lo cual se deberá diligenciar la tabla contenida en el Anexo No. 3 (Listado de evaluadores).

1.1.2.2. Documento mediante el cual el evaluador manifieste el interés de pertenecer a la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) solicitante, para lo cual se podrá utilizar el formato establecido en el Anexo No. 4 (Carta modelo de manifestación de interés).

1.1.2.3. Prueba del interés legítimo del evaluador que se podrá demostrar informando que se encuentra inscrito en la lista de evaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, o con la presentación del certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA o por una entidad cuyo objeto sea la certificación de competencias laborales de evaluadores, o con la presentación de la certificación en la que conste que pertenece a un gremio o lonja de propiedad raíz, o con uno o más certificados expedidos por empleadores o contratantes, o designaciones como perito evaluador en casos judiciales o administrativos, en los que se demuestre haber realizado uno o más avalúos, o tener título profesional de arquitecto o título académico en el que demuestre haber cursado las materias de avalúos o un título de especialización en avalúos, estos últimos, emitidos por una entidad educativa reconocida por el Ministerio de Educación Nacional.

El evaluador sólo podrá manifestar su intención de inscribirse a una única Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

La entidad solicitante presentó un certificado indicando el número de evaluadores que manifestaron su interés de inscribirse o ser miembros de ella, que ascienden a la suma de ciento sesenta y seis personas (166).

Con base en tal certificación, allegó un número de cartas que manifiestan el interés de pertenecer la **"CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES – ANAV"** (Subraya y negrilla fuera de texto).

La Dirección consideró que tales manifestaciones de voluntad no podían ser tenidas en consideración, por cuanto estas estaban dirigidas a una E.R.A diferente a la que está solicitando su reconocimiento actualmente, ya que la primera hace referencia a que es **"AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO"**, título que no puede ostentar, por cuanto la Ley expresamente estableció que el sector inmobiliario debía tener una reglamentación especial expedida por el Gobierno Nacional, lo cual no ha sucedido hasta el momento.

Frente a esto, la parte recurrente manifiesta su inconformidad al considerar que se le está exigiendo un requisito adicional, toda vez que *"el documento idóneo para demostrar que la ERA que solicita el reconocimiento cumple el requisito de contar con un número mínimo de evaluadores que hayan manifestado por escrito su interés en inscribirse o en ser miembros de la Entidad, en por lo menos 10 departamentos del país, es una carta de manifestación de interés del evaluador de pertenecer a la ERA solicitante que pruebe que los evaluadores*

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

'conocen claramente y sin lugar a duda el nombre de la ERA a la cual pretenden inscribirse o ser miembros'. Siendo esto un requisito adicional no previsto en la ley, sino un requisito arbitrario solicitado por el despacho que califica la solicitud de reconocimiento como ERA".

Más adelante también manifiesta que *"la E.R.A solicitante es y siempre ha sido la misma y siempre se ha identificado con la sigla ANAV, a pesar que su razón social haya sido modificada de CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES - ANAV a CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA Y DE AVALUADORES - ANAV".*

Argumenta también que *"las manifestaciones obedecen a la misma ERA solicitante, la cual no ha cambiado en su objeto y fines, dichas cartas de manifestación de interés son el único requisito establecido en la norma para estos efectos, y en las cartas de manifestación de interés de pertenecer a la ERA ANAV, en todas se menciona a ANAV".*

Sumado a esto, señalan que en el marco normativo que regula la actividad valuatoria, no se exige que se *"pruebe que los evaluadores conocen claramente y sin lugar a duda el nombre de la ERA a la cual pretenden inscribirse o ser miembro".*

Para este Despacho, la decisión tomada por la Dirección de Investigaciones de no darle validez a las cartas de intención de voluntad, está ajustada a derecho y debe ser confirmada, por las siguientes razones:

Dice así el artículo 36 de la Ley 1673 de 2013:

Artículo 36. Intervención del Estado en el Sector Inmobiliario. *El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.*

Igualmente, los literales a) y b) del artículo 37 de la misma Ley, establecen:

Artículo 37. Autoridades. *Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador.*

Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

a) *Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador, **y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;***

b) *Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, **y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;*** (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Consultada la reglamentación que ha expedido el Gobierno Nacional de la Ley 1675 de 2013, no encuentra este Despacho ninguna norma que **reglamente el sector inmobiliario** tal como lo ordena el artículo 36 de esta Ley, por tanto mal podría llamarse en la actualidad una Entidad

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

Reconocida de Autorregulación como “del sector inmobiliario”, lo que sin lugar a dudas, podría generar confusión y engaño a los evaluadores que pretendan actuar en este sector de la economía y también a los usuarios que quieran requerir servicios relacionados con el sector inmobiliario.

Así las cosas, las personas naturales (evaluadores) que firmaron y entregaron su carta de intención de pertenecer a la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES – ANAV, podrían estar inducidos en error sobre el alcance y las actividades que realizaría dicha corporación, siendo dable exigir que, una vez cambiado el nombre a CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV, esos mismos evaluadores (u otros diferentes) manifestaran con claridad su voluntad de pertenecer a esta E.R.A.

En el mismo sentido, considera este Despacho que es necesario proteger tanto a los evaluadores que quieran pertenecer a una E.R.A, como a sus usuarios, exigiendo que la solicitante no tenga un nombre que pueda inducir en error a los primeros, que podrían creer por el simple hecho de hacer parte de una E.R.A “del sector inmobiliario”, de facto ya realizarían avalúos en esta categoría, cuando la misma Ley en su artículo 6° establece que quien quiera ejercer la actividad valuatoria en una categoría específica, debe demostrar “formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional...”.

Siendo así las cosas, esta instancia comparte la decisión de la Dirección de Investigaciones en el sentido de considerar no válidas las cartas de intención presentadas a favor de la CORPORACIÓN AUTORREGULADORA DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DE AVALUADORES – ANAV, y por tanto dar por no cumplido el requisito establecido en el literal m) del artículo 27 de la Ley, en concordancia con el numeral 2 del artículo 2.2.2.17.5.2. del Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo.

4.2. Respecto de la reglas para la adopción y difusión de las leyes y normas de autorregulación.

El artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, establece:

Artículo 24. De la autorregulación en la actividad del evaluador. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

Función normativa: Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.

A su turno, el artículo 21 del Decreto 556 de 2014, incorporado en el artículo 2.2.2.17.4.3. del Decreto 1074 de 2015, prevé:

Artículo 2.2.2.17.4.3. De las funciones básicas de autorregulación. Son funciones básicas de la autorregulación el ejercicio conjunto de las funciones normativa, de supervisión y la disciplinaria.

Por último, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio establece en su numeral 4.1. del Título IX del Capítulo Cuarto, modificado por la Resolución 64191 de 2015, lo siguiente:

4.1 Función normativa: Conforme el principio de autonomía de la voluntad privada la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá garantizar que las normas que adopte en cumplimiento de su función normativa asegure el funcionamiento de la

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

actividad del evaluador, y a su vez, propender por su conocimiento y difusión entre los sujetos de autorregulación y terceros interesados.

La Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) ejercerá la función normativa mediante la adopción de reglamentos, para lo cual deberá establecer un procedimiento tendiente a su expedición. De igual forma, le corresponderá crear un Comité Normativo que apruebe la expedición de los mismos.

Cuando el reglamento de autorregulación implique asuntos de carácter disciplinario, se deberá garantizar que el Comité Disciplinario intervenga en su adopción.

En ejercicio de la función normativa se deberá adoptar un Código de Ética que adopte los postulados éticos de la actividad del evaluador.

Es función del Comité Normativo de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) 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 evaluador. La Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá cumplir con los procedimientos e instrumentos adecuados para asegurar la gestión documental y organización de archivos, de conformidad con lo establecido en la Ley 594 de 2000 y en las demás normas legales, vigentes sobre la materia.

En virtud de esta función la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá expedir un reglamento por medio del cual se adopte el procedimiento para atender las peticiones, quejas y reclamos (PQR) por parte de sus inscritos y del público en general, estableciendo términos para su decisión, lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el reglamento interno.

De la normativa transcrita, se deduce sin lugar a hesitación que dentro de las funciones que ejercerá una E.R.A, es la **función normativa**, la cual radica en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador.

Del Reglamento Interno aportado por la solicitante, se observa en su artículo 5° y siguientes, que ejercerán tal función de la siguiente forma:

Artículo 5°. De la función normativa. ANAV adoptará y difundirá las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del evaluador, a través reglamentos, circulares reglamentarias y circulares informativas, expedidos por el Consejo Directivo.

Cuando el reglamento de ANAV implique asuntos de carácter disciplinario, para la adopción de los mismos, el Consejo Directivo deberá tener en cuenta el concepto previo del Comité Disciplinario, el cual será vinculante, en lo que respecta al reglamento propio del Comité Disciplinario.

Parágrafo: El presente reglamento interno nace en aplicación a la Ley 1673 de 2013, su Decreto Reglamentario 556 de 2014, y la Resolución 64191 del 2015 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. (Subrayas y negrillas fuera de texto)

El razonamiento al que llegó la Dirección en esta materia para negar el reconocimiento solicitado, en lo medular consistió en que la E.R.A solicitante confunde "la potestad reguladora del legislador, con la función normativa que precisamente el Congreso de la República, en ejercicio de su función de regulación del sector valuatorio, dispuso en el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013".

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

La promotora del recurso apeló la decisión, al considerar *grosso modo*, que la Ley le exige el deber de "adoptar" y "difundir" las normas, pero de manera alguna, la obligación de "expedir" normas de autorregulación.

Analizados los argumentos de la parte recurrente, este Despacho advierte que la controversia gira, exclusivamente, en cuanto a si la Ley 1673 de 2013 y demás marco normativo, obliga a que quien aspire a obtener su reconocimiento, deba sí o no expedir normas de autorregulación.

Al respecto, comparte este Despacho la apreciación del libelista en el entendido que no es una función de una E.R.A expedir normas e imponerlas, en este caso, las que van dirigidas a los evaluadores que se va a autorregular, pues ello ya se encuentra estipulado en la Ley; la función es "adoptar", las normas existentes, mediante la expedición de "reglamentos, circulares reglamentarias y circulares informativas", tal como lo establece el artículo 5° del reglamento interno de la solicitante.

En estos términos, esta instancia considera que erró la Dirección de Investigaciones al encontrar que no estaba cumplido el requisito del artículo 24 de la Ley 1675 de 2013, en el sentido de que el reglamento interno de la E.R.A no traía disposiciones adecuadas para cumplir con su función normativa, por cuanto la función de expedir "reglamentos, circulares reglamentarias y circulares informativas" por parte del Comité Directivo, es de por sí suficiente para cumplir el requisito de la función normativa de la ERA.

4.3. Respecto a los procedimientos que garanticen la efectiva función disciplinaria y la imposición de sanciones a sus inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación

El artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, contempla:

Artículo 24. De la autorregulación en la actividad del evaluador. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

Función disciplinaria: Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros y a los evaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación.

De igual forma, el inciso primero del artículo 25 *ibidem* preceptúa:

Artículo 25. Función Disciplinaria. En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos¹ e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del evaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.

Seguidamente, el literal d) del artículo 27 *ejusdem* indica:

Artículo 27. Requisitos. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

(...)

¹ Texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-385 de 2015.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

d) *Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menor (sic) paritaria de personas externas o independientes. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes.*

Por otro lado, el literal g) del artículo 28 del Decreto 556 de 2014, incorporado en el numeral 3.7 del artículo 2.2.2.17.5.2. del Decreto 1074 de 2015, establece:

Artículo 2.2.2.17.5.2. Requisitos para el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. *Las Entidades Reconocidas de Autorregulación que soliciten ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

(...)

3.7. *El Comité Disciplinario de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) deberá estar conformado por un número de personas no inferior a seis (6), y siempre se garantizará que por lo menos la mitad de ellas sean personas externas o independientes de la actividad valuadora, con las más altas calidades morales y éticas. En caso de empate en las decisiones disciplinarias serán las que adopten los miembros externos. En los procedimientos disciplinarios se podrán establecer salas de decisión, las cuales deberán observar lo establecido en este literal.*

A su turno, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio establece en su numeral 4.3. del Título IX del Capítulo Cuarto, modificado por la Resolución 64191 de 2015, lo siguiente:

4.3. Función disciplinaria: *En virtud de la función disciplinaria a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) se deberán adoptar las acciones necesarias para garantizar el debido proceso en las investigaciones que se realicen a los sujetos de autorregulación, para lo cual deberá observarse lo dispuesto en el Título III Procedimiento Administrativo General, Capítulo III Procedimiento administrativo sancionatorio, de la Ley 1437 de 2011.*

Los evaluadores podrán ser sujetos de la función disciplinaria a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), por hechos ocurridos durante su inscripción.

La decisión de la Dirección resultó adversa a lo pretendido por la solicitante del reconocimiento como E.R.A, por cuanto en la conformación de su sala de revisión no se asegura que la mitad de los miembros sean independientes de la actividad valuadora; aunado a que en dicha sala, más la sala de decisión, no es posible que exista empate en la decisión, pues están compuestas por un número impar (3).

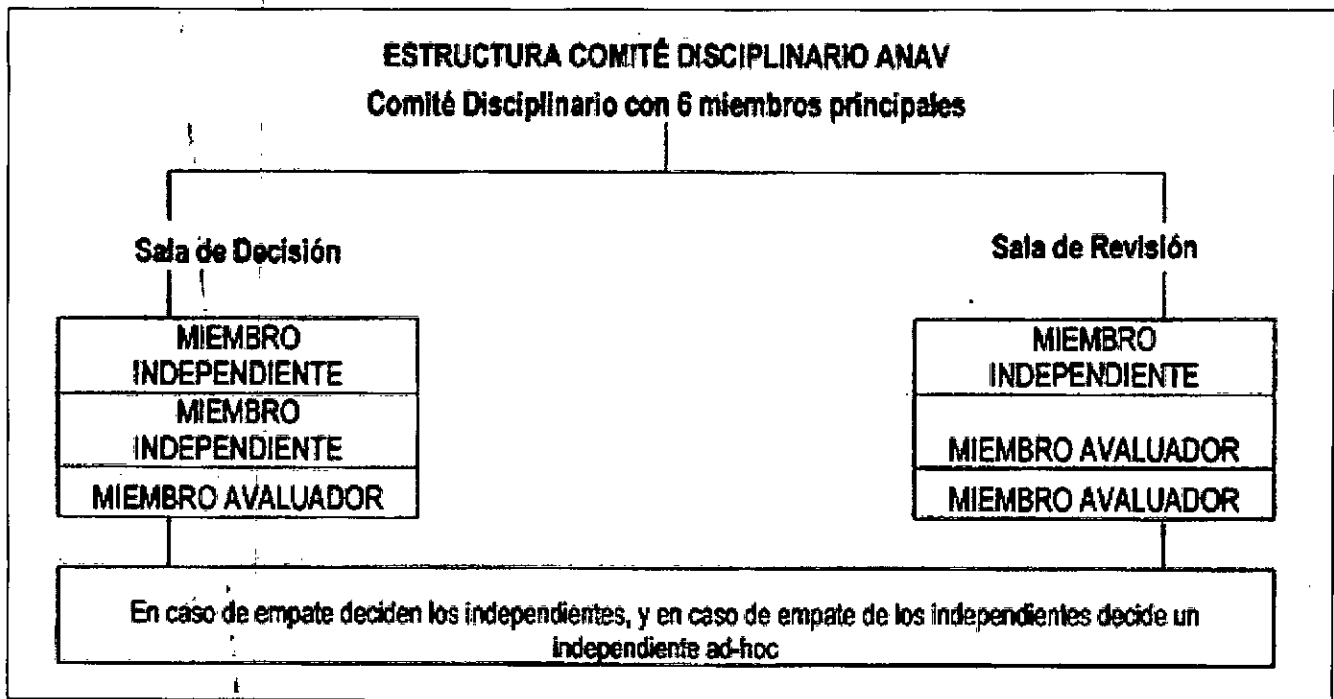
Inconforme con tal decisión, la apelante en su defensa argumenta, en síntesis, que la conformación de su comité disciplinario cumple con lo que exige el numeral 3.7 *idem*, así mismo, que no está prohibida la conformación de salas impares, y que dado el caso de presentarse un empate en la toma de decisiones, cuenta con miembros externos o *ad hoc*, para dirimirlo.

Con base en el anterior marco normativo que rige la función disciplinaria en las E.R.A, y de cara al problema jurídico planteado, identifica esta instancia que lo que dicho marco persigue es que la toma de decisiones disciplinarias siempre esté precedida de una discusión entre personas inmersas en el sector valuatorio y personas externas e independientes, ambos de

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

las más altas calidades morales y éticas, que garanticen un juicio justo y ponderado para el disciplinado. Pero la norma va más allá, y pide que en las decisiones haya "por lo menos" la mitad de jueces disciplinarios provenientes de sectores externos e independientes y que, en caso de un empate entre jueces independientes y jueces del sector valuatorio, sea la voluntad de los primeros, y no de los segundos, la que prime.

Ahora bien, una vez analizada la conformación del Comité Disciplinario de la E.R.A solicitante, se tiene que existen dos salas, una de Decisión (primera instancia) y otra de Revisión (segunda instancia). Sobre la primera Sala, este Despacho no tiene ningún reparo, porque está conformada por dos (2) jueces externos y uno (1) del sector valuador, por lo que las decisiones cumplirán el espíritu de la norma, que sea la voluntad de los externos la que prime en las decisiones disciplinarias. Pero en la Sala de Revisión, que es la que revisa las decisiones de la primera Sala y cierra el proceso disciplinario, la ecuación se invierte y allí prima la voluntad de los jueces provenientes del sector valuador frente a los independientes, desnaturalizando la intención del legislador.



En efecto, siguiendo las reglas de la lógica y la sana crítica, es posible identificar que en la sala de revisión, al estar conformada por tres (3) personas, cuando sea el momento de tomarse cualquier decisión, se impondrá la decisión de los jurados procedentes del sector evaluador, siendo muy remota la posibilidad de un empate, y es por ello que carece de asidero que la E.R.A solicitante contemple en su reglamento la opción de nombrar, en caso de "empate", a otros miembros independientes, o independientes "ad hoc", pues nunca se necesitarían, cometiéndose tal yerro en el artículo 24 del reglamento:

"(...) Artículo 24. Estructura del Comité Disciplinario. El Comité Disciplinario tendrá Seis (6) miembros principales, con los cuales se componen una (1) Sala de Decisión y una (1) Sala de Revisión.

La Sala de Decisión estará conformada por tres (3) miembros, de los cuales dos (2) serán miembros independientes y uno (1) será de los servicios de valuación. La Sala de Decisión será conformada de acuerdo con el procedimiento que se establece en este documento. La Sala de Decisión al momento de su conformación y reunión nombrará a uno de sus miembros, por el mecanismo de mayoría simple, como Director de la misma, el cual deberá cumplir con las funciones y responsabilidades que señale la normatividad correspondiente.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

La Sala de Revisión será única y permanente y estará conformada por tres (3) miembros, de los cuales uno (1) será miembro independiente y dos (2) serán de los servicios de valuación. La Sala de Revisión nombrará a uno de sus miembros como Director de la Sala, por mayoría simple, el cual a su vez será el Director del Comité Disciplinario. El Director del Comité Disciplinario tendrá las funciones que señalan en este reglamento.

En adición a un Director, el Comité contará con un Secretario designado por el Presidente Ejecutivo, quien hará las veces de secretario del Comité Disciplinario. En los casos en que el secretario no pueda actuar o determine que se encuentra incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad se designará un Secretario Ad-hoc por el Presidente Ejecutivo. Las funciones del secretario son las que se indican en el reglamento.

Se considerarán como miembros independientes aquellos que no realizan avalúos y no se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Por lo menos un miembro de la Sala de Revisión y un miembro de la Sala de Decisión, deberán ser abogados.

En caso de empate, la decisión se tomará por los miembros independientes. En caso de que exista empate entre los independientes, se nombrará un miembro ad-hoc, con quien se tomara la decisión.

Parágrafo 1°. Un miembro del Comité no podrá participar en la Sala que tenga que decidir sobre los casos en los que tengan un conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad del orden legal.

Parágrafo 2°. Los miembros del Comité que sean avaluadores y los empleadores de avaluadores, no podrán publicitar su condición de miembro del Comité en beneficio propio o de un tercero.

Parágrafo 3°. Para pertenecer al Comité Disciplinario, sus miembros deberán cumplir con los requisitos exigidos del artículo 2.2.2.17.S.8 del Capítulo 17 del Decreto 1074 del 2015. (...)” Subraya fuera de texto.

En adición a lo expuesto, y partiendo de la base de que es muy remota la posibilidad de que se presente un empate en las salas que conforman el Comité Disciplinario de la E.R.A solicitante, reitera este Despacho que la sala de revisión es un “*órgano de cierre*” pues es la segunda instancia de la sala de decisión, y al estar conformada mayoritariamente por miembros del sector valuador, estos estarían llamados a tomar la última palabra en las decisiones disciplinarias, desconociéndose el espíritu que persigue la Ley.

Colofón de lo expuesto, es que esta instancia comparte la decisión a la que llegó la Dirección de Investigaciones, pues en síntesis, tal cual como está contemplado el Comité Disciplinario de la E.R.A solicitante, no se garantiza que en caso de empate sea la voluntad de los miembros externos o independientes la que prime frente a los miembros del sector evaluador.

QUINTO. Que con base en los argumentos señalados anteriormente, se confirmará la decisión de negar el reconocimiento como Entidad Reconocida de Autorregulación – E.R.A. a la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV**, identificada con NIT 900.870.027-5, no sin antes recordarle que una vez subsanadas las inconsistencias señaladas en la presente decisión, y cumpliendo la totalidad de los requisitos

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

señalados en la Ley 1673 de 2013 y las normas que la reglamentan, podrán solicitar nuevamente a esta Entidad el reconocimiento como E.R.A.

En mérito de expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución 62261 del 2 de octubre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución a la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV**, identificada con NIT 900.870.027-5, entregándole copia de la misma e informándole que no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

18 DIC. 2017

El Superintendente Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal,


ALEJANDRO GIRALDO LÓPEZ

Notificación

Investigada:	CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV
NIT:	900.870.027-5
Apoderada:	ANA MILENA ÁVILA SALES
Identificación:	52.814.827
Tarjeta Profesional:	196.678
Dirección de notificación judicial:	Carrera 49A No. 94 – 35
Ciudad:	Bogotá D.C.

T.S