CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Fecha: 08 de mayo del 2020

CIRCULAR INFORMATIVA No. 4
FUNCIONES DE LA ERA, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE SUS AVALUADORES INSCRITOS EN EL RAA

Por este medio queremos hacer un llamado a la reflexión a los avaluadores, al mercado, al Gobierno Nacional para defender la legalidad, el libre mercado y la transparencia, a fin de garantizar que se cumpla con lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013[1] y demás normas complementarias.

Así mismo es un llamado para que se respeten las normas y disposiciones legales que regulan la actividad valuatoria en el territorio nacional, con el propósito garantizar el derecho al trabajo de los avaluadores y prevenir los riesgos sociales que este oficio implica, conforme a lo indicado por la Corte Constitucional en su sentencia C 385 de 2015[2].

En la referida sentencia, se aclara que según el artículo 1° de la ley del avaluador, solo están facultas las Entidades Reconocidas de Autorregulación -ERA, para ejercer las funciones establecidas en el artículo 24 de la ley del avaluador, las cuales están estrictamente relacionadas con la regulación del oficio del avaluador, mas no con la actividad valuatoria, la cual es única y exclusiva de las autoridades competentes, como lo es el IGAC, los diferentes Ministerios en lo de su competencia y demás entidades y autoridades del Estado, las cuales están facultadas para emitir normas, disposiciones y demás regulaciones legales encaminadas a regular la actividad valuatoria, la cual es totalmente independiente y diferente de la actividad del avaluador.

En tal sentido, se debe tener claridad en lo mencionado por el artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, el cual define las funciones de las ERA:

- *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 avaluador.*

- *Función de supervisión: Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.*

[1] Ley 1673 del 19 de julio de 2013 –"Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador".
[2] Reglamentacion del ejercicio de la actividad avaluadora.

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

- *Función de Registro Abierto de Avaluadores*: *Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

1. Las ERAS de conformidad con lo indicado en la función normativa antes referida, tienen por única función ADOPTAR y DIFUNDIR normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador y no de la actividad valuatoria, por consiguiente cualquier actividad desarrollada por una ERA encaminada a ESTABLECER PROCEDIMIENTOS, fue declarada inexequible por la Corte Constitucional en sentencia C 385 de 2015 al señalar: -*"con excepción de la expresión "establecer procedimientos e", proposición jurídica que se declara INEXEQUIBLE"*, además porque tal pretensión es contraria a los dispuesto en literal D del artículo 14 de la Ley 1673 de 2013, como es respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad y que ratifican la función de las ERAS como es ADOPTAR Y DIFUNIDR normas.

2. Es deber de las ERAS conforme a lo señalado en el literal F) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013 *"Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación 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"*.

   En consecuencia a lo señalado en los numerales anteriores y de conformidad con la ley del avaluador es deber de las ERAS, asegurar el debido respeto de las normas y disposiciones legales; para lo cual es fundamental que los avaluadores observen el debido cumplimiento de los artículos 14° 15° y 16° de la ley del avaluador, relacionados con los deberes generales del avaluador inscrito en el Registro Abierto Avaluadores (RAA), y de forma particular sus deberes con sus clientes, público en general y de manera específica en los concursos o licitaciones; por lo que es necesario que las ERAS respetemos la institucionalidad y las funciones asignadas a estas para lo cual debemos considerar que:

2.1. La Ley 1673 de 2013 estableció claramente la manera como se efectúa el registro de los avaluadores en el RAA, para lo cual definió en su artículo 6°. Los requisitos para su inscripción y las obligaciones que de este registro se desprende, una de las cuales es

cumplir con la cuota anual de mantenimiento de la ERA y la otra cumplir con los reglamentos internos que cada una de ellas adopte, mecanismo a través del cual se autorregula a los avaluadores de la ERA, lo que en la práctica significa que la violación de cualquiera de estos dos aspectos puede conducir al avaluador a sanciones de carácter disciplinario, conforme a lo indicado en el artículo 24 de la ley en mención.

2.2. Es necesario tener en cuenta con base en las inquietudes y preguntas formuladas por nuestros avaluadores sobre todos estos aspectos, tener en cuenta que cada ERA es responsable del diseño e implementación de su reglamento interno, sin que ello conlleve una autorización a las ERAS para que se sitúen por encima de la ley y realicen funciones que no les compete.

Toda vez, que en ninguna parte de la ley del avaluador y sus disposiciones complementarias se establece función alguna que indique o faculte a las ERAS, para realizar exámenes o validación de los conocimientos adquiridos por el avaluador en los diferentes procesos de formación con los cuales el avaluador se inscribió en el RAA. Como tampoco a solicitar se entreguen avalúos y documentos propios de su actividad de avaluador y mucho menos si estos avaluadores han acreditado debidamente el proceso de formación en cumplimiento de lo establecido en los artículos 6°. 7°. Y 8°. del decreto 556 de 2014.

Lo anterior, tampoco podrá ser exigido para quienes están inscritos por régimen de transición, lo cual debió ser acreditado antes del 11 de mayo de 2018, específicamente lo determinado en el parágrafo 1° del artículo 6° de la ley del avaluador, consistentes en: *a) Certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por la ONAC bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una ERA y b) experiencia suficiente comprobada y comprobable mediante avalúos y certificaciones laborales de por lo menos un año antes a la presentación de documentos.*

Como se evidencia de lo anterior, ni siquiera en este caso pueden las ERAS realizar evaluación de conocimientos por cuanto son las Entidades Certificadoras de la Competencia autorizadas por ONAC, las responsables de validar la competencia de los avaluadores acreditados y garantizar la solución de no continuidad que mantiene la idoneidad del avaluador en el RAA, posición claramente sostenida por la SIC en sus conceptos con radicados Nos. y 18345002-1-0 de enero 16 de 2019 y 18345002-3-2de febrero 12 de 2019.

2.3. Ahora bien La función de SUPERVISIÓN establecida en el artículo 24 de la ley del avaluador, no es más que la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación, de conformidad con lo indicado el numeral 3° del artículo 28° del decreto 556 de 2014, incorporado al decreto 1074 de 2015, y en el que se evidencia que ninguno de sus requisitos establece la facultad de

evaluación de conocimientos; por cuanto esto es una responsabilidad y función de las instituciones de educación y del Gobierno Nacional a través de sus diferentes pruebas establecidas para la validación de conocimientos de los procesos de educación y en cuanto a la certificación 17024 de la ONAC a las ERAS solo nos compete la supervisión que permita obtener la garantía de solución de no continuidad conforme a lo indicado por la SIC.

2.4. El Literal a) del artículo 14° de la Ley 1673 establece los *"Deberes generales del avaluador inscrito en el RAA, en el que se indica la obligación del avaluador de cumplir con los requerimientos citaciones y demás diligencias de la ERA que lo autorregule; pero también se señala en su literal, b) la obligación de cuidar y custodiar los bienes, valores, documentos e INFORMACIÓN que con motivo de su actividad se le hayan confiado y en el literal d) le establece la obligación de respetar y hacer respetar las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.*

2.5. En literal b) del artículo 15 de la Ley 1673 deberes del avaluador inscrito en el RAA para con sus clientes y público en general se le establece la obligación de mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con su cliente y con los trabajos que para él se realizan; por lo que mal haría una ERA en solicitar documentos de su trabajo en violación de lo acá estipulado.

2.6. Por consiguiente, desde la perspectiva de ANAV, los procesos de autorregulación y los reglamentos internos de las ERAS no pueden convertirse en una patente de corso para violar las disposiciones legales correspondientes y mucho menos cuando, como en este caso hay consideraciones que a la luz de las disposiciones legales implican actuar en contravía de los deberes del avaluador ya citados y demás normas legales relacionadas con su actividad y con la actividad valuatoria correspondiente.

Por el contrario, es deber de la ERA facilitar e incentivar a sus avaluadores a mantenerse actualizado en la actividad valuatoria que desarrollan; para asegurar lo indicado en el literal F del art.27° de la ley del avaluador como es: *"garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y 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 consumidores y usuarios de la actividad del avaluador y del interés público"* (subrayado fuera de texto), y de esta manera cumplir el objetivo de la Ley 1673.