

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

*“Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**)”*

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

En ejercicio de las facultades señaladas en el Decreto 4886 de 2011, el numeral 3.2.5. del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1673 de 2013 reguló la actividad del evaluador con el objeto de *“establecer las responsabilidades y competencias de los Avaluadores en Colombia para 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”*. Igualmente, la Ley tiene por objeto propender por el reconocimiento general de la actividad de los Avaluadores, fomentar la transparencia y equidad entre las personas y, entre estas y el Estado Colombiano.

Que mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), el cual se encuentra a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**).

Que de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, la Superintendencia de Industria y Comercio es la autoridad competente para propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**), así como establecer medidas para el adecuado gobierno de estas.

Que el inciso tercero del párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.3.2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, reitera que la Superintendencia de Industria y Comercio es la autoridad competente para dictar instrucciones frente a la implementación y operación del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**).

Que el párrafo 1 del artículo 2.2.2.17.4.3 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, dispone la competencia que tiene la Superintendencia de Industria y Comercio en la determinación de las condiciones mínimas para el ejercicio de las funciones de autorregulación, dentro de las cuales se encuentran las relativas a la operación del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**).

Que el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, establece que la obligación de autorregulación incluye el deber de contribuir al mantenimiento de la Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) que tutela a cada evaluador, así como al mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**).

Que, en concordancia con lo anterior, el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 4886 de 2011 establece como función a cargo del Superintendente de Industria y Comercio impartir instrucciones en materias y áreas de su competencia, fijar

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

*"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**)"*

los criterios de faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos que resulten necesarios para su correcta aplicación.

Que el numeral 3.2.5 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio dispone que el acto mediante el cual se fija anualmente el valor de la cuota para el funcionamiento y mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) será expedido por la Secretaría General de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única de esta Superintendencia establece que la cuota para el funcionamiento y mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) será fijada anualmente por esta autoridad administrativa, con fundamento en el estudio económico que aporte la(s) Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) que lleven el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), el cual será objeto de revisión y ajuste por parte del Grupo de Trabajo de Estudios Económicos de la Entidad, conforme al procedimiento previsto en dicho numeral.

Que, una vez establecida dicha cuota por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, esta deberá ser pagada por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), en proporción al número de avaluadores inscritos que tenga cada una de ellas.

Que la presente resolución establece la contribución que deben pagar las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), para garantizar el adecuado funcionamiento de la plataforma, a partir de septiembre de 2026, en desarrollo de lo previsto en el numeral 3.2 del Título IX de la Circular Única.

Que este acto administrativo no regula la cuota estipulada en el artículo 2.2.2.17.4.6 del Decreto 1074 de 2015, la cual constituye la obligación pecuniaria a cargo de los avaluadores, en su condición de personas naturales, de efectuar aportes a la Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) de su elección en cumplimiento de su deber legal de autorregulación; y que, en consecuencia, ambos conceptos responden a finalidades jurídicas y económicas diferenciadas, pues la contribución aquí regulada se orienta a sufragar los costos de operación y mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), con cargo a las **ERA**, mientras que la cuota prevista en el citado decreto corresponde a un aporte individual de los avaluadores en favor de la **ERA** seleccionada, por tratarse de obligaciones de naturaleza jurídica y económica distinta, en consecuencia de emolumentos distintos y expresamente diferenciados por la normativa vigente.

Que, la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) que se establece mediante la presente resolución debe ser asumida por las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) que estén autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, y no por los avaluadores que ejerzan la actividad. En este sentido, el pago de la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) no puede quedar condicionado al pago de los valores que debe asumir cada avaluador frente a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**), Entidad Reconocida de Autorregulación que lleva el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), a través del radicado 26-140934, aportó el estudio económico para soportar la cuota de mantenimiento vigencia 2026.

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)"

Que la Superintendencia de Industria y Comercio efectuó requerimientos de información a la sociedad **SEED EM S.A.** sobre la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), bajo el radicado 26-140934-4, el cual fue atendido oportunamente por la sociedad **SEED EM S.A.** el 27 de mayo de 2026 a través de correo electrónico.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.2.1.6 del Capítulo Tercero del Título IX de la Circular Única, el estudio económico presentado por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**CORPORACIÓN ANA**) fue puesto a disposición de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) autorizadas mediante su publicación en el Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), entre el 14 de abril del 2026 y el 07 de mayo de 2026 según consta en el radicado 26-140934-3 del Sistema de Trámites de la Entidad.

Que el 18 de junio del 2026 a través de radicado 26-140934-5 el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (GEE) trasladó a la Secretaría General de la Superintendencia de Industria y Comercio el análisis del estudio económico aportado por las Entidad Reconocida de Autorregulación Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (CORPORACIÓN ANA), con su revisión y ajuste, el cual se resume en los siguientes términos:

"1. Información aportada por el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.)"

Conforme a la información radicada en esta Superintendencia con el código 26-140934, la Corporación Autorreguladores Nacional de Avaluadores (en adelante A.N.A.) indica que el monto anual del contrato suscrito con el operador del Registro SEED EM, encargado del desarrollo tecnológico del R.A.A., fue de \$472.000.000 pesos a corte 31 de diciembre de 2025. Asimismo, informa que cuenta con un total de 5.571 avaluadores inscritos en el R.A.A. Estos datos se resumen en la Hoja "1. Información aportada por ANA" del archivo de Excel adjunto.

De acuerdo con la misma información, el A.N.A indica que el costo promedio anual por avaluador en el R.A.A. equivale a \$84.724 pesos, cuyo valor mensual corresponde a \$7.060 pesos. Con propósito de ajustar la tasa al año 2026, el A.N.A. aplica la inflación del año inmediatamente anterior (que el DANE calculó en el 5,1%) más un punto porcentual de productividad laboral, en cumplimiento de la Resolución 76743 del 30 diciembre del 2019 y de la Resolución 66670 del 31 de octubre de 2024. Así, el valor de la cuota de mantenimiento del R.A.A. propuesto por la A.N.A. es de \$7.491 pesos.

2. Ingresos SEED EM

En la Hoja "2. Ingresos SEED" del archivo de Excel en referencia, se describe que el total de los ingresos de la empresa SEED EM a 31 de diciembre de 2025 ascendieron a \$3.358.416.900 pesos y que sus costos totales fueron de \$2.319.816.299 pesos, con lo cual se obtiene una utilidad bruta de \$1.038.600.601 pesos.

A partir del valor de los ingresos de la empresa SEED EM se determina el nivel de prorratio, según los costos facturados por SEED EM. Así, se determina que el nivel de prorratio ajustado por el GEE es del 15,09%, diferente al porcentaje de prorratio propuesto por la A.N.A. del 15,18%.

La diferencia entre ambos porcentajes corresponde a la inclusión de las facturas por los conceptos de compensación faltante servicios de administración, operación, mantenimiento, conservación y actualización del R.A.A. por parte de la A.N.A., lo cual no es objeto del mantenimiento de esta plataforma. Es decir, para el cálculo del

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)"

prorratio no se incluye el valor la facturación por compensación de noviembre a diciembre de 2025 por valor de \$3.162.325 pesos.

3. Gastos y costos asociados al R.A.A 2025

En las Hojas "3. Gastos y costos 2025" y "3.1 Explic Prorratio CI-Gto Op" del archivo de Excel anexo, se describen los costos y gastos asociados al R.A.A. a cierre del año 2025 proporcionados por SEED EM, por un valor total de \$981.254.438 pesos, los cuales incluyen los rubros de gastos administrativos, gastos de ventas y costos indirectos de producción. Al aplicar la tasa de prorratio del 15,18% propuesta por A.N.A, se obtiene un valor de \$124.796.291 pesos que corresponde al monto que debería distribuir esta E.R.A. entre los avaluadores inscritos.

4. Análisis de la cuota admon. sin ajuste según datos de SEED

En la Hoja "4. Análisis Cuota Admon SIN ajuste" del archivo de Excel se presenta un total de gastos por un valor de \$536.210.900 pesos, los cuales representan los costos y gastos en servidores, personal y/o mano de obra, cafetería y restaurantes, servicios de aseo, comunicaciones, papelería, equipo de oficina, impuestos, asistencia jurídica y centro de costos indirectos. Al aplicar el porcentaje de prorratio propuesto por A.N.A del 15,18%, se obtiene un valor de \$124.796.291 pesos.

Partiendo del hecho de que el total de los avaluadores inscritos fue de 5.571 a 31 de diciembre del 2025, se obtiene que el costo promedio anual por evaluador incurrido por la E.R.A. es de \$86.207,54 pesos, que en términos mensuales por evaluador corresponde a \$7.183,96 pesos.

Asimismo, dado que la tasa de variación anual del IPC fue del 5,10% a cierre de 2025 (DANE, 2025) más un incremento adicional del 1% por productividad, se obtiene un incremento del 6,10%, con lo cual se indica que la cuota de mantenimiento y administración del R.A.A. (sin ajuste) debería ser de \$7.622,18 pesos.

5. Análisis de la cuota admon. con ajuste propuesta por el GEE

En la Hoja "5. Análisis Cuota Admon CON Ajuste" del archivo de Excel el GEE ajusta el valor de la cuota, en donde se relacionan los gastos que descienden a \$525.888.733,16 pesos, los cuales representan los costos y gastos en servidores, personal y/o mano de obra, cafetería y restaurantes, servicios de aseo, comunicaciones, papelería, equipo de oficina, impuestos y centro de costos indirectos. Estos gastos no incluyen los costos por asistencia jurídica de \$9.555.251 pesos, lo cual corresponde al contrato de Velazco Ordoñez Abogados, que no tienen relación con el mantenimiento de la R.A.A. y, según la Resolución 49369 del 2022, no deben tenerse en cuenta para el cálculo del valor de la cuota de mantenimiento. De igual manera, se aplica el porcentaje de prorratio del 15,09% descrito en el punto 2 de esta comunicación, para obtener un valor de \$124.029.375,42 pesos.

Por su parte, para calcular el costo promedio anual a distribuir entre los 5.571 avaluadores inscritos al 31 de diciembre de 2025, se estableció que el total de costos y gastos indirectos del R.A.A corresponde a \$84.548,03 pesos.

Tomando en cuenta la tasa de inflación acumulada en 2025 del 5,10% más un incremento adicional del 1% por productividad, el valor de la cuota se ajusta en el 6,10%. Así, el GEE calcula que la cuota de mantenimiento promedio por evaluador mensual del R.A.A debería ser

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)"
de \$7.045,67 pesos y con el ajuste del 6,10% quedaría en \$7.475,45 pesos".

Que, con fundamento en el estudio económico aportado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación y en la revisión y ajuste efectuados por el Grupo de Trabajo de Estudios Económicos (**GEE**) de la Superintendencia de Industria y Comercio, la cuota mensual para el mantenimiento del registro Abierto de Avaluadores para la vigencia 2026 corresponde a la suma de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS. M/CTE. (\$7.475,45)** equivalente a 0,00644 SMMLV y 0,748 UVB.

Que la presente resolución en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 270 de 2017, fue publicada en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio www.sic.gov.co y en el **SUCOP** www.sucop.gov.co desde el XXXXXXXXXXXX del 2026 al XXXX de XXXXX del 2026, para recibir comentarios y observaciones del público en general junto con el cuestionario de planeación normativa.

Que vencido el término descrito no se recibieron comentarios del público general sobre la resolución.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Establecer la cuota mensual para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) bajo la siguiente metodología:

La cuota de mantenimiento debe ser pagada mensualmente por cada Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**), y su pago no debe estar condicionado al pago de los valores a cargo de cada evaluador frente a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**).

La cuota mensual que cada Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) debe pagar por el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) corresponde a la suma de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS. M/CTE (\$7.475,45) (EQUIVALENTE A 0,00644 SMMLV Y A 0,748 UVB)**, por cada evaluador inscrito en dicho registro, a la fecha de corte del último día calendario del mes anterior.

En la cuota de mantenimiento está implícito el valor que cada una de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**) debe pagar al operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) por los certificados de inscripción.

Para efectos de garantizar que el mecanismo de cálculo de pago de la cuota se realice conforme a lo indicado, el operador del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) debe expedir mensualmente una certificación oficial del número de evaluadores inscritos con corte al último día calendario del mes anterior, discriminando lo que corresponde a cada una de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**). Esta certificación debe ser entregada por el operador a cada Entidad Reconocida de Autorregulación (**ERA**) dentro de los tres (3) primeros días calendario del siguiente mes, acompañada de la factura electrónica correspondiente para efectuar el pago.

El pago de la cuota debe realizarse mes vencido dentro de los diez (10) primeros días calendario del siguiente mes.

RESOLUCIÓN NÚMERO XXXXXX DE 2026

"Por la cual se establece la cuota para el mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**)"

Parágrafo 1. La Superintendencia de Industria y Comercio actualizará la cuota de mantenimiento anualmente teniendo como base la suma de la inflación causada durante el año inmediatamente anterior y la productividad laboral (IPC+1%).

Parágrafo 2. El incumplimiento en el pago de la cuota de mantenimiento del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) por parte de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (**ERA**), podrá dar lugar a la imposición de las medidas y sanciones previstas en los artículos 59 y 61 de la Ley 1480 de 2011.

ARTÍCULO 2. La presente resolución entrará a regir el 01 de Septiembre del 2026 y deroga la Resolución 86780 del 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los XXX días del mes de julio del 2026

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

GABRIEL TURBAY VELANDIA

Proyectó: MAEG/Contratista
Revisó: RABM/Jefe Oficina Asesora Jurídica
 RAFG/Coordinador Grupo de Estudios Económicos
 BHSG / Superintendente Delegada para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal
Aprobó: GTV/Secretario General