



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

(31 AGOSTO 2020)

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Radicación 19-191009

**LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACION DE
REGLAMENTOS TECNICOS Y METROLOGIA LEGAL**

En ejercicio de sus facultades legales, según lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en ejercicio de las facultades administrativas establecidas en el numeral 21 del artículo 1º del Decreto 4886 de 2011 y el artículo 1º de la Resolución 23705 de 2015 expedida por esta Superintendencia, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el literal c) del artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, mediante la cual se reglamenta la actividad del evaluador, faculta a la Superintendencia de Industria y Comercio para ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas que sin cumplir los requisitos establecidos en la mencionada ley, desarrollen ilegalmente la actividad valuatoria.

SEGUNDO. Que conforme a lo señalado en el numeral 4 del artículo 1º de la Resolución 23705 de 2015 expedida por el Superintendente de Industria y Comercio, la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología tiene a su cargo las funciones de: “(...) *adelantar las investigaciones administrativas (...) a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador, así como imponer las medidas y sanciones que corresponda, de acuerdo con la normatividad aplicable..*”

TERCERO. Marco Conceptual.

La Ley 1673 de 2013 reguló la actividad del evaluador con el objeto de “establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores 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 evaluadores, fomentar la transparencia y equidad entre las personas, entre estas y el Estado Colombiano. Para ello, el legislador concibió un modelo de autorregulación para el sector valuatorio con la participación directa de los mismos evaluadores a través de diversos actores y mecanismos.

Es así, como mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Evaluadores (R.A.A.), el cual está a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (E.R.A.), el cual es un “protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de los 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.”¹

El Decreto 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, reglamentó la Ley 1673 de 2013 fijando su ámbito de aplicación en quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos. Este decreto reglamentó igualmente aspectos relativos al funcionamiento del sistema de información R.A.A. y a la conformación de las E.R.A., otorgando expresas facultades a esta Superintendencia sobre el particular.

¹ Artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.3.4 del Decreto 1074 de 2015, las personas que ejerzan la profesión valuatoria están obligadas a inscribirse al R.A.A. por intermedio de una E.R.A. y cumplir con los requisitos establecidos por la ley, los cuales se encuentran contemplados en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013.

Por un lado, está el régimen académico contenido principalmente en el literal a) del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, cuyo registro inicial es obligatorio a partir del 11 de mayo de 2018, fecha en que se cumplió el término de 24 meses siguientes contados a partir de la firmeza de la resolución de reconocimiento de la primera E.R.A.

Por otro lado, está el régimen de transición establecido en el párrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, en virtud del cual los evaluadores podían inscribirse en el R.A.A. sin necesidad de demostrar formación académica. Durante la vigencia de dicho régimen, que terminó el 11 de mayo de 2018, los evaluadores debían aportar ante la E.R.A. el certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (O.N.A.C.) bajo la norma ISO 17024 autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y prueba de su experiencia de por lo menos 1 año anterior a la presentación de los documentos, con el fin de realizar la inscripción en la plataforma bajo el régimen de transición.

En concordancia con lo expuesto, a partir del 11 de mayo de 2018, fecha en que se cumplió el período de 24 meses desde la fecha en que quedó en firme la resolución de reconocimiento de la primera E.R.A., todos los evaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A., a través del régimen de transición o acreditando el cumplimiento de requisitos académicos contemplados en la normatividad, para poder desempeñar legalmente su profesión.

El artículo 9 de la Ley 1673 de 2013 regula el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita, y se puede incurrir en esta por las siguientes causales: (i) cuando se practique cualquier acto propio de la actividad valuatoria, sin cumplir los requisitos previstos en la ley, (ii) cuando una persona actúe, se anuncie o presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores –R.A.A., sin cumplir los requisitos de ley, o se anuncie como miembro de una Lonja de Propiedad Raíz o Agremiación sin estarlo; (iii) cuando un evaluador ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al R.A.A., o cuando (iv) en un proceso judicial se ejerza la actividad sin estar facultado por la autoridad competente.

En este sentido, todo el engranaje concebido por la Ley 1673 de 2013 y su decreto reglamentario tiene como principal finalidad que las personas que ejerzan la actividad valuatoria en Colombia se inscriban en el R.A.A. a través de las E.R.A., lo cual conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación correspondientes. Nótese que de acuerdo con el artículo 23 de la ley, dicha inscripción en el R.A.A. es obligatoria para todas las personas que quieran desempeñarse como evaluadores en Colombia, so pena de incurrir en el ejercicio ilegal de la actividad en los términos del artículo 9.

La Superintendencia de Industria y Comercio ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control sobre aquellas personas que sin cumplir los lineamientos mínimos establecidos por la ley, desempeñen la actividad valuatoria de manera ilegal según lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, por tanto, debe verificar el cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador y de los reglamentos de autorregulación; incluyendo lo relacionado con la observancia de los requisitos para la inscripción al R.A.A. en los términos del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, lo cual debe garantizarse en todo momento si se tiene en cuenta que las E.R.A. solamente puede tener como inscritos a los evaluadores que cumplan los requisitos de ley.

Asimismo, el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013 facultó a esta Entidad para aplicar los procedimientos previstos en la Ley 1480 de 2011, y demás normas concordantes.

CUARTO. Que mediante denuncia del 31 de julio de 2019², el señor Juan Francisco Toro Peláez informó a la Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores (en adelante ANA o Corporación ANA) sobre una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte del señor Iván Darío Obando López identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810, indicando lo siguiente: *“Con la presente me permito denunciar al ciudadano IVAN DARIO OBANDO LOPEZ con CC #71.710.810 por estar ejerciendo la actividad e AVALUADOR sin reunir los requisitos de la ley 1673 de julio 19 de 2013 ...”*³

² Consecutivo 0, carga digital del sistema de tramites de la entidad (Folio 5 del expediente)

³ Ídem.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Luego, mediante comunicación radicada bajo el número 19-191009 del 23 de agosto de 2019, la señora Alexandra Virginia Suárez Pelayo, representante legal de la Corporación ANA allegó a esta Superintendencia información relativa a las presuntas actividades de evaluador ejercidas por el señor Iván Darío Obando López, indicando “...se evidenció que el señor, IVAN DARIO OBANDO LOPEZ no se encuentra inscrito en el registro abierto de evaluadores (RAA) y, por lo tanto, no puede ser sujeto disciplinable por parte del Tribunal Disciplinario del Autorregulador...”⁴

De acuerdo con lo anterior, se procedió analizar los documentos aportados en la denuncia, observándose que el señor Iván Darío López elaboró un dictamen pericial el 21 de junio de 2019 para el Conjunto Mixto Family P.H.⁵

QUINTO. Que mediante Resolución No.56319 del 22 de octubre de 2019⁶, esta Superintendencia dio inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos al señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810, por el presunto incumplimiento de los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

SEXTO. Que mediante documento radicado el 7 de noviembre de 2019 bajo el número 19-191009-7, el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** en ejercicio de su derecho de contradicción y defensa, presentó el escrito de descargos (consecutivo 7 del sistema de trámites de la Entidad).

SÉPTIMO. Que mediante Resolución No.6656 del 24 de febrero de 2020⁷, esta Superintendencia decidió incorporar unas pruebas y correr traslado al investigado por el término de diez (10) días hábiles para que presentara alegatos de conclusión.

OCTAVO. Que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** aportó escrito de alegatos de conclusión mediante radicado el 5 de marzo de 2020 (consecutivo 11 del sistema de trámites de la Entidad).

NOVENO. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 42 del CPACA, esta Dirección procederá a realizar las respectivas consideraciones conforme a lo que obra en el expediente con el fin de adoptar una decisión definitiva, así:

Consideraciones de la Dirección

Debe observarse que las autoridades han sido establecidas entre otros fines, para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida y demás derechos y libertades y, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares (artículo 2º C.P.). El precepto constitucional señala como objetivos esenciales del Estado el servicio a la comunidad, la promoción de la prosperidad general y la garantía de efectividad de los derechos.

En un plano más concreto, la función administrativa está al servicio de los intereses generales. Las autoridades correspondientes deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (artículo 209 de la Constitución).

Es así como a partir de la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del evaluador, y se establecieron sus responsabilidades y competencias con el fin de prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia y posible engaño a compradores y vendedores; en otras palabras, la normatividad valuatoria busca que la profesión sea ejercida en el marco de unos lineamientos aplicables a todos los que realizan la actividad.

De acuerdo con lo anterior, se otorgó a la Superintendencia de Industria y Comercio la facultad para ejercer funciones de vigilancia y control, sobre las Entidades Reconocidas de Autorregulación -E.R.A., los organismos evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad de evaluador, y de aquellas personas que sin cumplir los requisitos de ley desarrollen de manera ilegal la actividad valuatoria; y como tal, le corresponde adoptar las medidas y sanciones que legalmente procedan por inobservancia de los administrados de sus deberes y responsabilidades establecidos, llevando a cabo una investigación con las garantías al debido proceso.

⁴ Consecutivo 0, carga digital del sistema de tramites de la entidad (Folio 1 del expediente)

⁵ Consecutivo 0, carga digital del sistema de tramites de la entidad (folios 8-27 del expediente)

⁶ Consecutivo 1, carga digital del sistema de tramites de la entidad.

⁷ Consecutivo 8 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Sobre esas bases, este Despacho entrará a analizar en el caso en concreto la responsabilidad que le acaece al investigado, así:

Con relación a la responsabilidad del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, identificado con C.C. No. 71.710.810.

En primer lugar, se debe indicar que el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 estableció que “*Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores (...); de la misma manera, el parágrafo 2 del mencionado artículo dispone que “la obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio”* (subrayado fuera del texto). A partir del 11 de mayo de 2018, fecha en que se cumplió el período previsto por la normatividad, todos los evaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores para poder ejercer la actividad.

En segundo lugar, al analizar el presente caso esta Dirección evidencia que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** elaboró el **21 de junio de 2019** un documento denominado *avalúo de reconstrucción* para el Conjunto Mixto Family P.H., ubicado en la Calle 8ª No. 1-161, en el municipio de Santa fe de Antioquia (Antioquia), avalúo que se encuentra debidamente firmado por el investigado, tal y como se puede corroborar en la documentación aportada en la denuncia radicada el día 31 de julio de 2019⁸.

Así, como quiera que el avalúo en comento se efectuó en el mes de junio de 2019, fecha en que ya era obligatoria la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, esta Dirección procedió a verificar el cumplimiento de dicho requisito por parte del investigado.

i) Una vez descargado el Reporte Histórico de evaluadores aprobados del Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. el 24 de septiembre de 2019⁹, se evidenció:

RA	Código	Fecha	Fecha	Categ	Nombres y Apellidos	Lugar	Número	F
					A↓ Ordenar de A a Z Z↓ Ordenar de Z a A Ordenar por color Borrar filtro de "Nombres y Apellidos" Filtrar por color Filtros de texto			
or Nacio	AL-801243	01-02-2011	13-			DGOT&ADN	2330-8134	

IVAN DARIO OBANDO LOPEZ

No hay coincidencias

De la anterior consulta, esta autoridad evidenció que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** no se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. para el momento en que se elaboró el avalúo el día 21 de junio del 2019.

A partir de lo anterior, es necesario señalar, que mediante el artículo 5 de la Ley 1673 se creó el Registro Abierto de Avaluadores el cual está a cargo de las E.R.A., cuyo objetivo es establecer una plataforma en la cual se encuentren inscritos todos los evaluadores que cumplen con los requisitos previstos en la Ley y en esa medida, son idóneos para ejercer la actividad valuatoria. La inscripción en el registro es prueba de la capacidad de un evaluador para ejercer su actividad, tomando en consideración que sólo aquellos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad son los que se encuentran inscritos en el R.A.A.

⁸ Consecutivo 0, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad, folio 5 del expediente.

⁹ Folio 52 del expediente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

En efecto, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrito en el R.A.A. a través de una E.R.A., ejercerá ilegalmente la actividad conforme a la citada ley, como lo establece la Ley 1673 de 2011 en sus artículos 6 y 9:

“ARTÍCULO 6. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. (subrayado fuera del texto)

(...)

ARTÍCULO 9. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA. Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.” (subrayado fuera del texto)

En consecuencia, el hecho que el investigado no se encontrara en el Registro Abierto de Avaluadores afectó el ejercicio de su actividad, como quiera que no acreditó debidamente que podía realizar el avalúo objeto de investigación. Es decir, en los términos de la nueva normatividad, no demostró ser idóneo para elaborar el dictamen objeto de reproche.

Adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad con el artículo 21° de la Ley 1673 de 2013, la certificación de inscripción al R.A.A. es imprescindible para ejercer la actividad; debe entenderse que es la carta de presentación de los evaluadores ante el público en general y el documento más importante al momento de desempeñar la profesión; por lo que emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador en cualquiera de sus especialidades, afecta notoriamente el ejercicio de la actividad, puesto que da lugar a cuestionar la competencia del evaluador, la validez del certificado y la legitimidad del avalúo.

Dicho esto, esta Dirección considera pertinente pronunciarse respecto a los argumentos expuestos por el investigado así:

El principal argumento esbozado se centró, en que el *Avalúo de Reconstrucción* solicitado y entregado a la administración Conjunto Mixto Family P.H., no se trató de un avalúo sino de un presupuesto general de obra, así la diferencia entre un evaluador y un tasador. En ese sentido esta Dirección considera pertinente señalar que:

Al respecto, la Ley 1673 de 2013 en su artículo 2 define el ámbito de aplicación: **“A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, evaluadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.”** (Se resalta y subraya por fuera de texto).

Luego, en su artículo 3 define como valuación: **... la actividad por medio del cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos “a) Valuación: 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 valuación se denomina avalúo.”** (Subrayado fuera del texto).

Así, las cosas, atendiendo que el presente asunto versa sobre un *avalúo de reconstrucción*, esta Dirección debe en primer lugar, hacer alusión a la definición de lo que es un avalúo de reconstrucción y su sustento normativo, con el fin de determinar si le asiste razón o no al investigado en sus argumentos:

En Colombia existen métodos básicos para realizar avalúos inmobiliarios, dentro de los cuales está el denominado Costos de Reposición, el cual se realiza en edificaciones deterioradas y en el que se calcula el valor teniendo en cuenta el costo de la reconstrucción del bien.

Entiéndase que, el avalúo técnico de reposición para seguros es un servicio técnico especializado que a través de la teoría de presupuestos de obra y la técnica del costo de reposición, establece el valor de reposición a nuevo de una edificación, maquinaria, equipo, muebles, vehículos, etc., bajo el

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

supuesto de tener que reponerla completamente a nuevo; este valor es la base para la toma de una póliza de seguros de daños.

Así, el ámbito normativo actual en la propiedad horizontal en Colombia exige que toda edificación sometida al régimen de propiedad horizontal debe constituir póliza de seguros que garantice la reconstrucción total de los denominados bienes comunes por la Ley 675 del 2001. Promulgada la Ley 675 del año 2001, nace la necesidad dentro del medio asegurador, de tener una herramienta que permita calcular el valor asegurable de las copropiedades.

Lo anterior, atendiendo que las compañías de seguros, los intermediarios de seguros y las copropiedades necesitan constituir pólizas de seguros que cumplan con lo exigido por la Ley 675 de 2001 y garanticen unas condiciones y términos de aseguramiento que se ajusten a la realidad.

Por tanto, atendiendo que un avalúo de reconstrucción es una estimación general del valor de una reconstrucción, y tiene por objetivo cuantificar el valor asegurable de una construcción, bien inmueble o activo, esta Dirección concluye, que el documento por medio del cual se estiman los valores de reconstrucción de un bien, obedece a un avalúo y por tanto está sometido al cumplimiento de las normas aplicables, entre estas, la Ley 675 del año 2001, el Decreto 422 de 2000, Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes.

Téngase en cuenta, que el caso concreto el Avalúo de Reconstrucción solicitado y entregado a la administración Conjunto Mixto Family P.H. elaborado por el señor IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ, tiene la siguiente justificación:

La información suministrada por el personal a cargo y/o solicitante (fuente de información), será considerada por las partes como verídica y confiable, y servirá exclusivamente como una "guía" para la cuantificación de valores asegurables en lo que respecta a edificio-construcción, con el único objeto de soporte técnico ante una suscripción de pólizas o contratos de seguros, librando a nuestro grupo consultor de responsabilidad por inexactitudes o apreciaciones de tipo particular.

Sentado lo anterior, en segundo lugar, es necesario traer a colación el artículo 2 del Decreto 422 de 2000 que relaciona el contenido mínimo en un informe de avalúo, así:

“ARTICULO 2o. CONTENIDO MINIMO DEL INFORME DE AVALUO. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1o. del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

- 1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.*
- 2. Explicación de la metodología utilizada.*
- 3. Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.*
- 4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.*
- 5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.*
- 6. El valor resultante del avalúo.*
- 7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.*
- 8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.*
- 9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.*
- 10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.*
- 11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. PARAGRAFO. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.”*

Luego, el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 dispone que: **“Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”** (se resalta por fuera de texto).

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

En ese orden de ideas, a efectos de determinar si el informe denominado **avalúo de reconstrucción** presentado el día 21 de junio de 2019 por parte del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** cumple con el contenido mínimo del artículo 2° del Decreto 422 de 2000, esta autoridad procede a hacer un comparativo entre la norma y el avalúo:

REQUISITOS MÍNIMOS:	LO QUE INCLUYE EL AVALÚO DE RECONSTRUCCIÓN ELABORADO POR EL SEÑOR IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ:
<p>1. <i>Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.</i></p>	<p>El informe entregado el día 21 de junio de 2019 al Conjunto Mixto Family P.H., indica que se trata de un AVALÚO DE RECONSTRUCCIÓN, y su justificación se ve reflejada en el acápite <i>METODOLOGÍA APLICADA</i> en donde refiere que el análisis que se realiza será para fijar un presupuesto global de la obra.</p>
<p>2. <i>Explicación de la metodología utilizada.</i></p>	<p>En el informe entregado el día 21 de junio de 2019, existe un ítem denominado <i>METODOLOGÍA APLICADA</i> donde se explica la metodología utilizada, indicando que consiste en un análisis de cantidades de obra y valores unitarios, para fijar un presupuesto global de obra, con el fin de estimar un global de reconstrucción.</p> <p>Posteriormente, dentro del mismo documento obra un título <i>METODOLOGÍA DEL TRABAJO</i> en donde se señala que se realizó una visita de inspección y verificación al inmueble, toma registro fotográfico digital (trabajo previo elaborado como soporte a nuestro informe de avalúo), análisis y valoración de cantidades de obra o valores unitarios, con el fin de entregar un estimativo aproximado de reconstrucción, cálculos e informe final. Se advierte, que no se tendrán en cuenta las mejoras locativas.</p>
<p>3. <i>Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.</i></p>	<p>Se encuentra la identificación del Conjunto Mixto Family P.H., especificando su dirección en la Calle 8A, 1-161 Santa fe de Antioquia.</p> <p>Así mismo, en el acápite <i>GENERALIDADES</i> describe la copropiedad o unidad arquitectónica compuesta por el lote de terreno, conformada por 4 edificios con 294 apartamentos, 20 casas, 4 locales comerciales, sótano y plataforma de parqueaderos con 294 parqueaderos privados, portería, piscinas, zona infantil, cancha squash. También relaciona la dirección del predio.</p> <p>Posteriormente, en el título denominado <i>MARCO CONCEPTUAL</i> define que se trata de <i>BIENES DE DOMINIO COMÚN</i>, en resumen, que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio privado.</p> <p>Así mismo, relaciona <i>EXTERIORES Y URBANISMO y BIENES DE DOMINIO PRIVADO</i>.</p>
<p>4. <i>Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.</i></p>	<p>Dentro del acápite de <i>METODOLOGÍA DEL TRABAJO</i> se señaló que era necesario el análisis y valoración de cantidades de obra o valores unitarios. Así mismo, al</p>

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

	<p>momento de realizar los <i>CÁLCULOS DE RECONSTRUCCIÓN</i> para bloque de apartamentos, dotaciones comunes varias, bloque de casas relaciona valores de referencia o unitarios; al realizar el cálculo el cuadro correspondiente para cada bloque hizo relación a: ítem, unidad, cantidad, valor unitario, valor total, total capítulo y % de influencia.</p>
<p>5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.</p>	<p>En el acápite <i>GENERALIDADES</i> se describe la copropiedad o unidad arquitectónica compuesta por el lote de terreno, conformada por 4 edificios con 294 apartamentos, 20 casas, 4 locales comerciales, sótano y plataforma de parqueaderos con 294 parqueaderos privados, portería, piscinas, zona infantil, cancha squash. También relaciona la dirección del predio.</p> <p>Luego, los <i>CÁLCULOS DE RECONSTRUCCIÓN</i> se hicieron de conformidad con la composición de la estructura, es decir, se puede notar que para “bloque de apartamentos, dotaciones comunes varias, bloque de casas” fueron relacionados los valores de referencia o unitarios, a tal punto que al realizar el cálculo correspondiente para cada bloque hizo relación a: ítem, unidad, cantidad, valor unitario, valor total, total capítulo y % de influencia.</p>
<p>6. El valor resultante del avalúo.</p>	<p>En el acápite <i>ANÁLISIS DE RESULTADOS Y SUMAS SUGERIDAS BLOQUE EDIFICIOS Y CASAS</i> se determinó el total del área construida en planta, luego en el acápite <i>VALOR DE RECONSTRUCCIÓN TOTAL SUGERIDO</i> surge un valor resultante del avalúo, exactamente reflejando un total copropiedad 100% bienes comunes y privado \$41.581.173.356(1+2).</p>
<p>7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.</p>	<p>En el cuadro inicial del avalúo denominado <i>REFERENCIA</i> se encuentra un título denominado <i>VIGENCIA DEL AVALÚO</i> en donde se indica que dicha vigencia corresponderá a un término de un (1) año. De conformidad con lo establecido en el Numeral 7, Artículo 2 del Decreto 422/2000 y el artículo 19 del Decreto 1420/1998.</p>
<p>8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.</p>	<p>Se pudo observar que el avalúo de reconstrucción fue debidamente firmado por la persona que lo realizó, para el caso en concreto, el señor IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ.</p> <p>Adicionalmente, fue aportado el certificado de aprobación de formación para avaluadores por parte de la lonja de propiedad de Medellín y Antioquia, así como el oficio No. 12-224120-000000 de fecha 11/12/12 de la Superintendencia de Industria y Comercio donde relaciona la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de esa Entidad. No obstante, para la época en que fue elaborado el avalúo no se evidencia su registro ante el R.A.A.</p>
<p>9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.</p>	<p>Se pudo observar que para el caso en concreto no aplica, toda vez, que no se indicó que debía soportarse por el método de depreciación.</p>

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

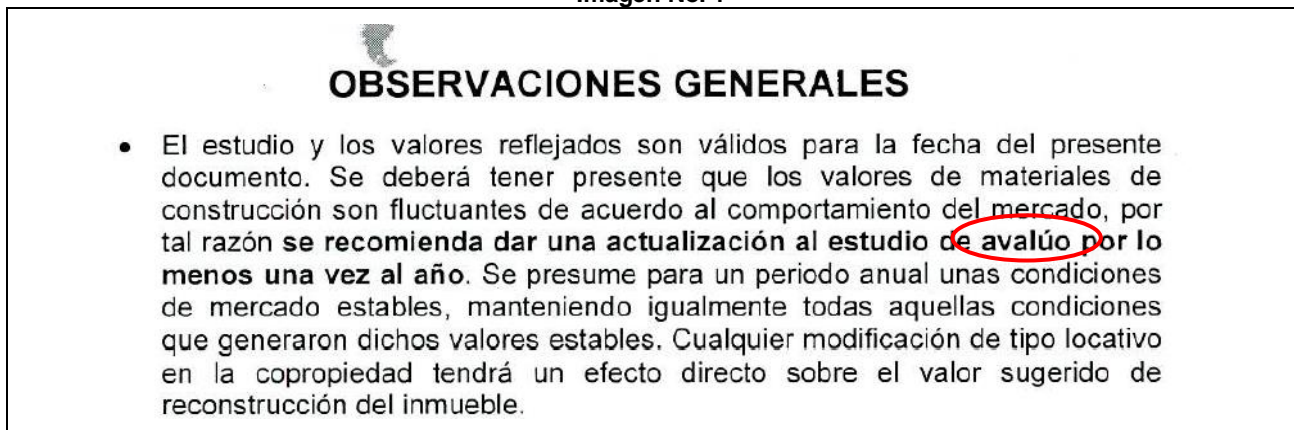
“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

<p>10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.</p>	<p>Para determinar el valor de reconstrucción fueron tenidos en cuenta los valores de referencia o unitarios, a tal punto que al realizar el cálculo el cuadro correspondiente para cada bloque hizo relación a: ítem, unidad, cantidad, valor unitario, valor total, total capítulo y % de influencia.</p>
<p>11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. PARAGRAFO. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.</p>	<p>Se pudo observar que para el caso en concreto no aplica, toda vez, que no se indicó que debía soportarse por el método a través de índices.</p>

Una vez cotejado el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener un avalúo con el documento denominado *avalúo de reconstrucción* suscrito por el señor Obando López, considera esta Dirección que no cabe duda de que no se trata de un presupuesto general de obra sino por el contrario, dicho documento corresponde a un avalúo.

En aras de fortalecer la anterior conclusión, es importante traer a colación algunos apartes del acápite *OBSERVACIONES GENERALES* del avalúo de reconstrucción de fecha 21 de junio de 2019 solicitado por el Conjunto Mixto Family P.H.¹⁰, en donde se puede corroborar que el documento en cuestión definitivamente es un avalúo y no una simple proyección de un presupuesto general como lo hace ver el investigado, veamos:

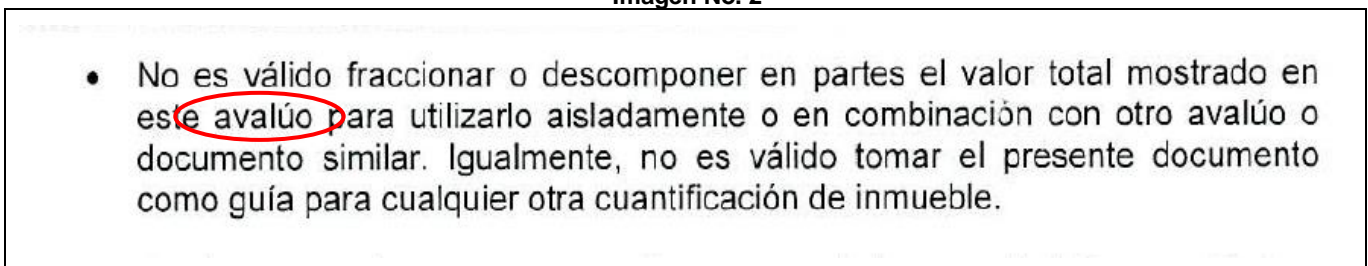
Imagen No. 1



Tomada del avalúo de reconstrucción del 21 de junio de 2019, suscrito por el señor Ivan Darío Obando López.

De la anterior imagen se puede evidenciar que al solicitante se recomienda dar una actualización al estudio de **avalúo** por lo menos una vez al año, toda vez que los valores de materiales de la construcción son fluctuantes de acuerdo con el comportamiento del mercado. En esta observación se puede corroborar que hace relación a que ese documento **es un avalúo**.

Imagen No. 2



Tomada del avalúo de reconstrucción del 21 de junio de 2019, suscrito por el señor Iván Darío Obando López.

¹⁰ Imágenes tomadas del avalúo de reconstrucción de fecha 21 de junio de 2019, contenido en la denuncia. Consecutivo 0, del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

De acuerdo con la imagen No. 2 se advierte que el valor mostrado en el **avalúo** no podrá ser fraccionado o descompuesto para utilizarlos aisladamente o en combinación con otro avalúo o documento similar. En consecuencia, dicha observación permite concluir que el señor Obando López siempre se refirió respecto de su informe presentado como **un avalúo de reconstrucción**, y no como un presupuesto general de obra.

Imagen No. 3

- El avalúo de reconstrucción elaborado por nuestro grupo consultor no contempla aspectos jurídicos de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.

Tomada del avalúo de reconstrucción del 21 de junio de 2019, suscrito por el señor Iván Darío Obando López.

En relación con la imagen No. 4, se puede concluir que el investigado expone de manera clara y precisa que el documento que pretende hacer valer como un presupuesto general de obra, corresponde a un **avalúo de reconstrucción**.

Imagen No. 4

El presente documento tiene por objeto ofrecer una valoración a los elementos constructivos que componen la edificación, limitando su alcance a emitir un valor sugerido para asegurar dichos elementos. Se incluyen algunos valores a dotaciones comunes igualmente como parámetro guía para establecer sumas aseguradas acordes al mercado, recomendando igualmente una revisión periódica ya que el mercado es cambiante en lo que a equipos se refiere. Los valores de equipos presentados constituyen solo una guía de referencia de mercado (debido a fluctuaciones no controladas de mercado). Dichos valores no deberán tomarse como valores absolutos. De requerirse una mayor exactitud se recomienda remitirse al proveedor directo de cada uno de los equipos, recomendando incluir el costo de instalación, puesta a punto e impuestos nacionales de Ley.

Tomada del avalúo de reconstrucción del 21 de junio de 2019, suscrito por el señor Iván Darío Obando López.

Frente a la imagen No. 4, es pertinente indicar que esta observación define claramente cómo el avalúo de reconstrucción tiene por objeto ofrecer una valoración a los elementos consecutivos que componen el Conjunto Mixto Family P.H.; por lo tanto, no tiene asidero jurídico lo argüido por el investigado, ya que evidentemente no estamos frente a una simple estimación económica *a priori* del Conjunto, sino que se puede evidenciar que mediante el avalúo de fecha 21 de junio de 2019 se determinó el valor de los elementos que lo constituían, a fin de conocer el costo total sobre la reconstrucción del mismo y su valor asegurable.

Imagen No. 5

- En los costos ponderados del avalúo, puntualmente en el ítem de exteriores y urbanismo, se incluyen todos los cerramientos perimetrales, iluminación, zonas duras y elementos de contención, entre otros.

Tomada del avalúo de reconstrucción del 21 de junio de 2019, suscrito por el señor Iván Darío Obando López.

Con relación a la imagen No. 5, se puede concluir que nuevamente el investigado se refiere a un **avalúo**, está más que claro que el documento objeto de estudio no se trata simplemente de un presupuesto general de obra, sino de un avalúo de reconstrucción de bienes comunes de la propiedad horizontal del Conjunto Mixto Family P.H.

Por otra parte, dentro del material probatorio aportado en la presente investigación cabe resaltar que existen otros documentos: i) Factura de fecha 21 de junio de 2019 expedida por el ICAT a favor del señor IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ, a pagar por parte del Conjunto Mixto Family P.H., por la suma de novecientos veinticuatro mil pesos (\$924.000), por concepto de AVALÚO DE RECONSTRUCCIÓN CONJUNTO MIXTO FAMILY P.H./Calle 8ª 1-161 Santa fe de Antioquia, ii) ficha técnica del grupo consultor ICAT (ingeniería y consultoría, Nit.811.036.434-0) y iii) copia de la oferta de portafolio de ICAT

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

de fecha 15 de enero de 2019, dirigida al Conjunto Mixto Family P.H. En efecto, se considera importante por parte de este Despacho traer a colación lo siguiente:

i) Factura de fecha 21 de junio de 2019¹¹:

FECHA CTA COBRO			FECHA VENCIMIENTO		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
21	6	2019	26	6	2019

ICAT

Señor (es): Conjunto Mixto Family P.H. E-mail: admon.mateo1530@gmail.com
 Nit y/o CC: 900.843.692-9 Telefono: 313 5539293
 Direccion: Calle 8A, 1-161- Santa fe de Ant Autoriza: Mateo Guevara / Administracion

DEBE A:

IVAN DARIO OBANDO LOPEZ
 Identificado con cedula numero 71.710.810, de Medellin-Antioquia

LA SUMA DE:

NOVECIENTOS VENTICUATRO MIL PESOS M-L \$ 924.000


NOTA:

POR CONCEPTO DE:

AVALUO RECONSTRUCCION CONJUNTO MIXTO FAMILY P.H. / Calle 8A, 1-161- Santa fe de Ant

NOTA: Transferencia: Ivan Dario Obando Lopez, cuenta ahorros Bancolombia 60407083000. CC 71.710.810
 Notificacion-Pagos: soporteicat@gmail.com y/o Tel. 3113218726

Entrego: Iván Darío Obando Direccion: Cra. 43A. 63Sur-120, Sabaneta -Antioquia
 Telefonos: 311-3218726

Firma:  Recibe cliente: _____
 CC. 71.710.810 de Medellin

Regimen simplificado. No somos agentes (tenedores) de IVA

Este documento permite concluir que existió un acuerdo entre el Conjunto Mixto Family P.H. y el señor IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ sobre la entrega de un avalúo de reconstrucción a cambio de una contraprestación, tal y como consta en la factura arriba citada.

ii) ficha técnica del grupo consultor ICAT¹²:

Ficha Técnica Grupo Consultor ICAT

Empresa-Actividad: Firma de Ingenieria y Consultoria especializada en la consultoria y manejo de seguros, procesos de suscripción, tramites indemnizatorios y soporte técnico en copropiedades, Avalúos Técnicos comerciales y de reconstrucción de bienes inmuebles, avalúos muebles y enseres, Avalúos de Maquinaria y Equipo, Interventorias, soporte para recepción de zona común, reformas reglamentos según parámetros de Ley 675/2001, reformas y mantenimientos.

Adicionalmente como firma consultora nos especializamos en la administración de riesgos, generando informes con parámetros técnicos al sector asegurador, para de esta forma mejorar sus procesos de suscripción de pólizas o contratos de seguro. Con el área de indemnizaciones generamos apoyo técnico para la cuantificación de pérdidas por siniestro. Como complemento al área de copropiedades brindamos el servicio de interventorias y asesorías en el proceso de suscripción de pólizas o contratos de seguros, igualmente el soporte en la recepción de zona común del constructor para con la administración y el calculo técnico de coeficientes y módulos de contribución según parámetros de la Ley 675 de 2001.

Personal-Funcionarios: Nuestra empresa cuenta con una estructura moderadamente vertical, con jefaturas por departamento, las cuales concurren a un Director General y de allí coordinadores de área técnica e inspectores. El personal cuenta con perfiles profesionales en diferentes campos de la ingeniería y afines como ingenieros mecánicos, civiles, arquitectos, tecnólogos, sistemas, etc.

Tipología de trabajos desarrollados: Nuestros servicios se orientan a la elaboración de informes técnicos que les permitan a los clientes tener un soporte para la cuantificación de sumas asegurables reales (Avalúos de Reconstrucción) y valoración de pérdidas por siniestros, al igual que una evaluación de riesgos a los que un bien asegurable puede estar sometido.

- ✓ Soporte Técnico en la administración de Propiedad Horizontal
- ✓ Análisis de programas de seguros, coberturas, sumas aseguradas y análisis de pérdidas por siniestro.
- ✓ Avalúos de Reconstrucción de condominios y copropiedades en general (edificios residenciales, comerciales y mixtos).
- ✓ Avalúos técnicos comerciales bienes inmuebles, maquinaria y equipo.

¹¹ Consecutivo 0, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

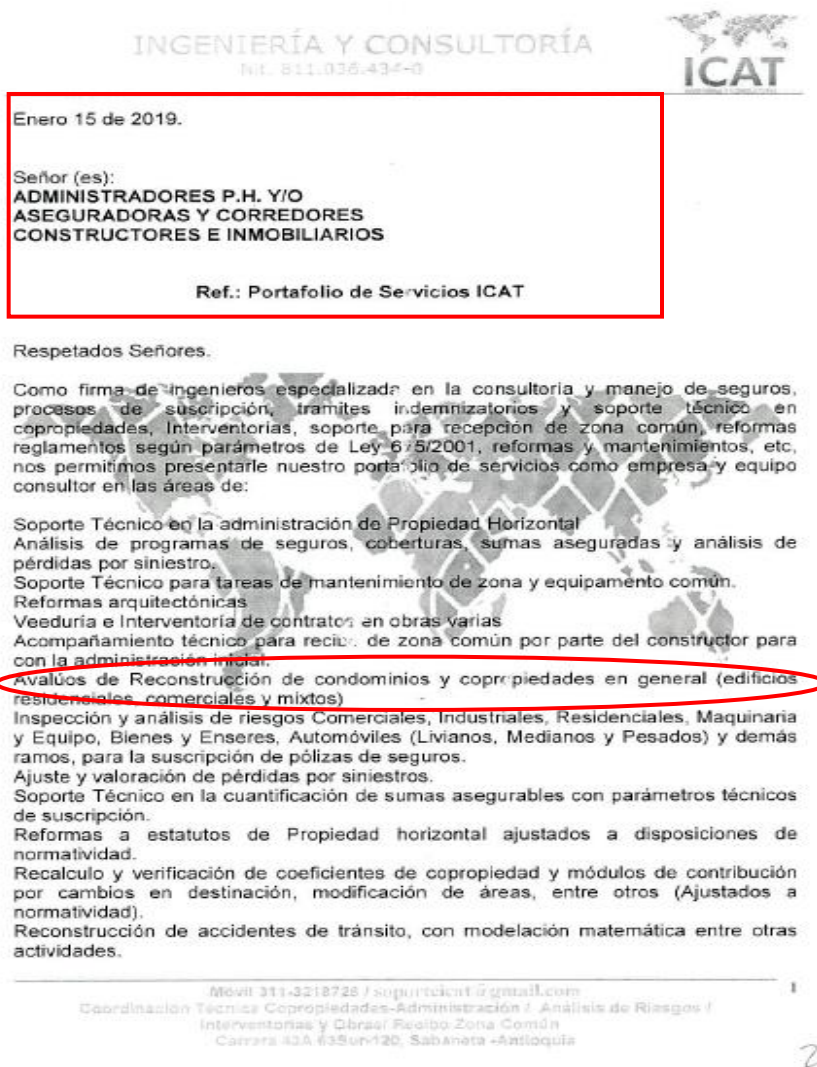
¹² Ídem.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Una vez revisada la ficha técnica de la sociedad ICAT a la que representa el investigado, se puede concluir que se especializa en diferentes servicios, dentro de los cuales se encuentran los avalúos y cuya tipología de trabajos desarrollados se orienta a la elaboración de avalúos de reconstrucción de condominios y copropiedades en general, tales como edificios residenciales, comerciales y mixtos. Por lo tanto, se puede concluir que de los servicios ofrecidos no se pudo corroborar la prestación del servicio por concepto de elaboración de presupuestos generales de obra, pero claramente, sí se encuentra los relacionados con avalúos de reconstrucción.

iii) copia de la oferta de portafolio de ICAT de fecha 15 de enero de 2019, dirigida al Conjunto Mixto Family P.H.¹³



Del portafolio de servicios prestados por ICAT (para la época de los hechos), se puede observar que dentro de los servicios ofrecidos por el investigado el día 15 de enero de 2019 al Conjunto Mixto Family se encontraba el de: “(...) *Avalúos de Reconstrucción de condominios y copropiedades en general (edificios residenciales, comerciales y mixtos)* (...)”, mientras que en ninguna parte del referido portafolio, se pudo corroborar que ofreciera a los mismos destinatarios el servicio de presupuesto general de obra para condominios o copropiedad en general.

Adicionalmente, pudo observarse del portafolio de servicios de la consultora antes referida, que en su acápite denominado *PROPÓSITO Y ACTIVIDAD*¹⁴, se encuentran definidos los servicios fundamentales prestados por la compañía de la cual hace parte y/o representa el investigado. En efecto, se considera fundamental citar lo siguiente:

“(...) 1. **INSPECCIONES DE RIESGOS GENERALES**

1.4. AVALÚOS DE RECONSTRUCCIÓN DE CORPROPIEDADES EN GENERAL: *En este punto nuestro grupo consultor a través de su departamento de ingeniería estara en capacidad de **cuantificar la suma de reconstrucción de edificios en general**, logrando evitar de esta forma situaciones de infraseguro y supraseguro en los procesos de suscripción de riesgos (...)*” (Se resalta por fuera de texto).

¹³ Ídem.

¹⁴ Ver página 36 de la denuncia radicada en Consecutivo 0, del Sistema de Tramites de la entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

En este punto, cabe destacar dos aspectos, el primero, es que uno de los servicios que ofrecen a los administradores de propiedad horizontal, aseguradoras, corredores, constructores e inmobiliarios se encuentra enmarcado como un avalúo de reconstrucción, y no como un presupuesto general de obra; y el segundo, es que si se analiza en su contexto el avalúo elaborado el día 21 de junio de 2019 con la definición establecida y arriba descrita, se puede concluir que del documento que elaboró el ingeniero Obando López a favor del Conjunto Mixto Family P.H. se trata de un avalúo de reconstrucción a través del cual procedió a cuantificar la suma de reconstrucción de la copropiedad o del edificio antes referido.

En atención a lo anterior, se puede inferir que el documento elaborado por el señor **IVAN DARÍO OBANDO LÓPEZ** no se trata de un simple presupuesto general de obra, sino por el contrario dicho documento cumple con las condiciones y requisitos mínimos que requiere un avalúo de conformidad con el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, lo que para el caso en concreto se denominó avalúo de reconstrucción del Conjunto Mixto Family P.H.

De conformidad con lo anterior y, según las pruebas obrantes en el expediente, se tiene que el señor Obando López elaboró un avalúo de reconstrucción en inmueble urbano de fecha 21 de junio de 2019 y el informe dirigido a la administración del Conjunto Mixto Family P.H., así:

i). Copia de avalúo llevado a cabo por el señor Iván Darío Obando López¹⁵:

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA
NIT. 71.710.810-4 Ivan Darío Obando López

ICAT

Junio 21 de 2019


Señores:
CONJUNTO MIXTO FAMILY P.H
Administración

AVALUO DE RECONSTRUCCION	
ESTIMATIVO GLOBAL DE RECONSTRUCCION	
NOMBRE COPROPIEDAD/INMUEBLE:	Conjunto Mixto Family P.H.
DIRECCION:	Calle 8A, 1-361- Santa fe de Antioquia
Referencia: CONTACTO:	Mateo Guevara / Administración / Cel. 313 5539293
VIGENCIA AVALUO:	Un (1) año. Numeral 7, Artículo 2 del Decreto 422 Marzo 09/2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 Junio 1998, Ministerio de Desarrollo Económico.
METODOLOGIA APLICADA:	Análisis de cantidades de obra y valores unitarios, para fijar un presupuesto global de obra, con el fin de estimar un global de reconstrucción.
SOLICITANTE RESPONSABLE:	Mateo Guevara / Administración / Cel. 313 5539293

El presente documento consigna un análisis global de los elementos constructivos, partiendo de la revisión de los planos y/o memoria constructiva, al igual que los estatutos que rigen el Reglamento de Propiedad Horizontal, en concordancia con la Ley 675 de 2001 (Capítulo VI, Artículo 19, Parágrafo 1), que, sumado a la cuantificación de valores unitarios y materiales, permite establecer un valor muy aproximado de reconstrucción.

La información suministrada por el personal a cargo y/o solicitante (fuente de información), será considerada por las partes como verídica y confiable, y servirá exclusivamente como una "guía" para la cuantificación de valores asegurable en lo que respecta a edificio-construcción, con el único objeto de soporte técnico ante una suscripción de pólizas o contratos de seguros, librando a nuestro grupo consultor de responsabilidad por inexactitudes o apreciaciones de tipo particular.

Atentamente,


IVAN DARÍO OBANDO L.
Director General ICAT
Ingeniería y Consultoría

Móvil 311-2216726 / supericcat@gmail.com
Análisis Técnico/Análisis de Riesgos/Interventoría y Obras/Recibo Zonas Común, Reforma
Reglamento Propiedad Horizontal - Planes Emergencia

En virtud de lo anterior, se evidencia que el señor Obando López elaboró un avalúo de reconstrucción a un inmueble urbano en el mes de junio de 2019; por tanto, el objeto del avalúo se clasifica dentro la categoría 1. INMUEBLES URBANOS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015:

Nº	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

¹⁵ Consecutivo 6, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad, folios 8-27 del expediente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Así, atendiendo que el avalúo se encuentra dentro del alcance de la normatividad vigente, para su elaboración, la actividad del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** se encontraba sometida al cumplimiento de la Ley 1673 y los Decretos que la reglamentan; siendo necesario señalar, que la Ley 1673 de 2013 consagra los requisitos para aquellas personas que deseen inscribirse como evaluador en el R.A.A. y poder ejercer la profesión valuatoria, los cuales se encuentran regulados en el artículo 6:

“ARTÍCULO 6. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. *La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:*

a) *Acreditar en la especialidad que lo requiera:*

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a evaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar, o

(ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el párrafo 1o del presente artículo;

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Evaluador mantener actualizada esta información.”

Por consiguiente, todas las personas que deseen ser reconocidas como evaluadores en Colombia, deben cumplir los lineamientos mencionados, es decir deben acreditar formación académica en ciertas áreas del conocimiento, para lo cual deben presentar los títulos académicos o certificados de aptitud ocupacional para demostrar su idoneidad académica.

Del mismo modo, el artículo 2.2.2.17.2.3. del Decreto 1074 de 2015 habla sobre los certificados académicos, donde señala que son indispensables para acreditar la formación académica:

“ARTÍCULO 2.2.2.17.2.3. Certificados académicos. *La formación académica de los evaluadores de que trata el literal a) del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, se acreditará con el título y/o la certificación de aptitud ocupacional del respectivo programa académico debidamente reconocido por autoridad competente y con el correspondiente certificado de las asignaturas cursadas y aprobadas.*

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) tendrán en cuenta las certificaciones de asignaturas que allegue el interesado en ser inscrito como evaluador, expedidas por instituciones de educación superior y/o las instituciones de educación para el trabajo y desarrollo humano, debidamente reconocidas de acuerdo con las leyes vigentes.”

Se tiene entonces que, para acreditar los requisitos académicos, la persona interesada en inscribirse al R.A.A., tiene dos opciones: Presentar un título expedido por un instituto de educación superior debidamente reconocido por la autoridad competente, o por medio de un certificado de aptitud ocupacional tramitado por una institución de educación para el trabajo y desarrollo humano; en el caso del título profesional, la formación académica es avalada por los sílabos de las asignaturas cursadas durante la carrera; mientras que para las certificaciones de aptitud ocupacional, los interesados deben cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.6 del Decreto 1074 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.2.17.2.6. Requisitos para la expedición de las certificaciones de aptitud ocupacional. *Las instituciones oferentes de educación para el trabajo y el desarrollo humano que deseen expedir certificaciones de aptitud ocupacional para evaluadores, deberán cumplir con los requisitos de formación para una ocupación laboral y un número de horas mínimas de estudio y prácticas requeridas, no menor a setecientas (700) horas.”*

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

En virtud de lo anterior, la persona interesada en hacer parte del R.A.A. debe presentar su solicitud de inscripción ante la E.R.A. de su preferencia, la cual debe estar debidamente reconocida y autorizada por esta Entidad, y deberá demostrar su formación académica en las áreas de conocimiento necesarias; al respecto, la E.R.A. procederá a verificar si cumple los requisitos establecidos en la ley para el registro, y en caso afirmativo procederá la inscripción al R.A.A., requisito habilitante para ejercer la actividad valuatoria en Colombia.

Así las cosas, en el caso concreto para elaborar un avalúo, el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** debía demostrar su idoneidad mediante la inscripción al R.A.A., lo cual es obligatorio para aquellas personas que desempeñen la actividad.

Por consiguiente, y teniendo en cuenta que la inscripción en el R.A.A. se acredita mediante la certificación de registro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1673 de 2013, es necesario resaltar que el certificado no se trata de un simple documento, sino que debe considerarse como un elemento indispensable para ejercer la actividad, por cuanto, certifica la idoneidad del evaluador y su capacidad para ejercer la actividad.

De esta manera, atendiendo que para la elaboración de avalúos se deben cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 e inscribirse al R.A.A. por intermedio de una E.R.A., para el caso en comento, esta Dirección procedió a verificar el cumplimiento de dicho requisito por parte del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** para el momento en que elaboró el avalúo de reconstrucción para el Conjunto Mixto Family P.H., ubicado en la Calle 8ª No. 1-161, en el municipio de Santa fe de Antioquia (Antioquia), en el mes de junio de 2019.

- De los otros argumentos de defensa:

El investigado argumentó que en los actos administrativos que integran el presente asunto no se motivaron las razones que generaban desconfianza o inseguridad o un posible peligro para la ciudadanía. Le corresponde a este Despacho, indicar que no tiene asidero jurídico lo anterior, toda vez, que a partir de la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del evaluador y se establecieron sus responsabilidades y competencias con el fin de prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia y posible engaño a compradores y vendedores; en otras palabras, la normatividad valuatoria busca que la profesión sea ejercida en el marco de unos lineamientos aplicables a todos los que realizan la actividad.

Adicionalmente, según lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013 le asiste a la Superintendencia de industria y Comercio ejercer dentro de sus funciones de inspección, vigilancia y control, lo siguiente:

“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:

(...) c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador. (...)”

Luego, en virtud de las competencias asignadas a esta Dirección, mediante el artículo 1° de la Resolución No. 23705 de 2015, que al tenor dispone:

“Artículo 1°. Asignar a la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio, las siguientes funciones:

(...) 4. Adelantar las investigaciones administrativas a las Entidades Reconocidas de Autorregulación, (ERA), los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador y, a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto número 556 de 2014, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador, por infracción de las disposiciones

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

relacionadas con la actividad del evaluador, así como imponer las medidas y sanciones que corresponda, de acuerdo con la normativa aplicable. (...)” (se resalta por fuera de texto).

Además, el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que el acto administrativo por medio del cual se da inicio al procedimiento administrativo sancionatorio y se formulan cargos debe: i) señalar con precisión y claridad los hechos que lo originan, ii) identificar las personas naturales objeto de investigación, iii) indicar las disposiciones presuntamente vulneradas y iv) las sanciones o medidas que serán procedentes.

Acorde con lo dicho, una vez revisada la Resolución No.56319 del 22 de octubre de 2019 “*Por la cual se da inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y formulan cargos*”¹⁶ se pudo inferir que fueron descritos:

1. Los hechos que dieron origen a la presente investigación, es decir, haber elaborado un avalúo de fecha 21 de junio de 2019 por parte del señor Obando López sin estar inscrito en el R.A.A., lo que implica presuntamente el ejercicio de la actividad valuatoria.
2. Se identificó plenamente la persona natural objeto de investigación, que para el caso en concreto se trata del señor Iván Darío Obando López identificado con cédula de ciudadanía No.71.710.810.
3. Las disposiciones presuntamente vulneradas, más exactamente, lo que concierne a los artículos 9° y 23° de la Ley 1673 de 2013 y,
4. Las sanciones que podrían imponerse, relacionadas en el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011.

En consecuencia, considera esta Dirección, que el argumento esbozado por el investigado no es procedente, toda vez que dentro de la Resolución No. 56319 de 2019 no era exigible contemplar las razones que generaban desconfianza o inseguridad o peligro para la ciudadanía, debido a que la norma no lo dispone. Sino por el contrario, dicho acto cumplió con los parámetros dispuestos y exigidos en el artículo 47 del CPACA.

Con relación a la Resolución No.6656 del 24 de febrero de 2020 “*Por medio de la cual se incorporan unas pruebas y se corre traslado para alegatos de conclusión*”, se trata de un acto de mero trámite, es por ello, que allí no se definen derechos ni son de carácter definitivo; este tipo de actos no admiten ningún tipo de formalidad, sino que a través de éstos se permiten incorporar pruebas obrantes y allegadas en el expediente, así como al mismo tiempo conceden la oportunidad al investigado para que puedan presentar sus alegatos de conclusión antes de tomar una decisión definitiva.

Por otra parte, agrega el investigado que no existe legitimación por parte del denunciante en aseverar que la labor realizada se trata de conceptos evaluadores y, considera que cuando falte la legitimación en la causa, la sentencia o resultado de la investigación no puede ser otra que desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

En lo que se refiere a la procedencia de la legitimación en la causa en la presente actuación, corresponde señalar que estamos frente a un proceso administrativo sancionatorio a través del cual la administración vigila el cumplimiento de unos requisitos mínimos que se encuentran establecidos en la Ley 1673 de 2013, cuya competencia ha sido asignada a esta Dirección de conformidad con lo establecido en el artículo 1° de la Resolución No. 23705 de 2015. Lo anterior, quiere decir que dentro de las facultades otorgadas a este Despacho le corresponde la inspección, vigilancia y control sobre las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la citada Ley o en violación del artículo 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador, pues como es sabido esta Dirección tiene la facultad de iniciar investigaciones tanto de oficio como las que susciten por querellas o quejas interpuestas por los usuarios.

En efecto, se le permite a esta Dirección investigar aquellos casos en los cuales los evaluadores han elaborado dictámenes periciales, avalúos, entre otros, sin encontrarse inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, configurándose entonces dicha actuación como un ejercicio ilegal de la actividad.

En virtud de dicha competencia, se activa la potestad sancionadora de esta Entidad, entendiendo entonces que la legitimación del señor Iván Darío López Obando se da como consecuencia de su

¹⁶ Consecutivo 0, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

actuar, es decir, en su condición de evaluador es sujeto de derechos, deberes y responsabilidades en el ejercicio de su profesión, quien en ese sentido se vinculó a la presente investigación como persona natural a quien le recaía la obligación de cumplir con los parámetros dispuestos por la Ley, para llevar a cabo la actividad valuatoria.

Por último, frente al señalamiento de que la queja que dio inicio a esta investigación se torna temeraria, que daña su buen nombre, calumnia y abuso de confianza, esta Dirección debe precisar que no es la competente para determinar si se configuró o no una afectación a su buen nombre, entre otros. Razón por la cual, deberá acudir ante el organismo judicial pertinente.

En conclusión, teniendo en cuenta los argumentos expuestos en la parte motiva de este escrito, está claro que el resultado de esta investigación no puede ser otra que sancionatoria, toda vez que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** elaboró un avalúo de fecha 21 de junio de 2019, en el marco de lo dispuesto por la Ley 1673 de 2013. Adicionalmente, es menester precisar que a pesar de que el investigado argumenta tener la profesión de ingeniero, la Ley no establece excepción alguna del deber de inscribirse al R.A.A., a las personas que ejercen esta profesión, todo lo contrario, la Ley es clara en señalar las exigencias, requisitos básicos y específicos que se deben reunir para poder ejercer la actividad del evaluador de manera legal. Por lo tanto, el ostentar la profesión de ingeniero no le concede *per se* la condición de evaluador para que elabore avalúos de distinta índole, y que expedidos causen los efectos legales ante las diferentes autoridades públicas, privadas, inclusive ante las personas naturales que requieren de sus servicios, en vista, de que de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1673, las personas que ejerzan la actividad valuatoria se encuentran obligados a inscribirse en el R.A.A.

En ese sentido, el hecho de que se haya presentado un informe valuatorio ante la administración del Conjunto Mixto Family P.H., sin acreditar los requisitos de la normatividad valuatoria para la época de los hechos, esto es, encontrarse inscrito ante el Registro Abierto de Evaluadores –R.A.A. y cumplir los lineamientos dispuestos en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013; configura el ejercicio ilegal de la profesión, toda vez que el señor Obando no puede ser considerado como un evaluador y, por lo tanto, no es una persona idónea para elaborar informes valuatorios por no haber estado inscrito en el R.A.A., para la fecha de elaboración del avalúo tantas veces referido.

Conclusión

En definitiva, se tiene que esta Superintendencia encuentra que se ejerció de forma ilegal la actividad valuatoria, al momento en que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810, elaboró un avalúo en el mes de junio de 2019, sin encontrarse inscrito en el R.A.A., requisito *sine qua non* para poder elaborar avalúos, de conformidad con los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

Por consiguiente, y no habiéndose desvirtuado el incumplimiento de los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013, omitir sus obligaciones y no haber probado causal alguna eximente de responsabilidad por parte del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, esta Dirección procederá a imponer la sanción legalmente prevista, aclarando que lo hará conforme a los criterios de graduación exigidos por la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMO. Sanción

Como quiera que se encuentra establecido el incumplimiento del inciso primero del artículo 9º de la Ley 1673 de 2013, el cual dispone “**ARTÍCULO 9. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA ... Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.** (subrayado fuera del texto)”; debido a que el señor OBANDO LÓPEZ ejerció ilegalmente la actividad de evaluador, toda vez, que no acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley, como tampoco demostró haber estado inscrito dentro del Registro Abierto de Evaluadores –R.A.A., para la fecha en la que elaboró un avalúo de reconstrucción para un inmueble urbano en la ciudad de Santa fe de Antioquia, tal y como quedó probado en la parte motiva de este proveído.

De la misma manera, la infracción del artículo 23º de la Ley 1673 de 2013, el cual establece “**ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores...**”; toda vez que, en el presente

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

caso, el señor OBANDO LÓPEZ no cumplió con su obligación de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, para ejercer legalmente la actividad valuatoria.

Así las cosas, se impondrá al señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810, una sanción pecuniaria de 73,95753643946415 UVT¹⁷, esto es, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS (\$2 633 406 COP)**, equivalente a tres (3) SMLMV.

Para efectos de graduar el monto de la sanción se ha tenido en cuenta lo siguiente:

1. Elaborar un dictamen sin estar inscrito en el R.A.A. ocasionó una afectación, como quiera que uno de los objetos de la Ley 1673 de 2013 es evitar un posible engaño a compradores, vendedores o al Estado; y el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** realizó un avalúo sin encontrarse facultado para ello, lo que afecta directamente la validez del dictamen emitido.
2. Se puede evidenciar que el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** se encuentra inscrito en el R.A.A., para la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil desde el día 26 de febrero de 2020, pero se advierte que en el caso en que quiera suscribir avalúos que correspondan a distintas categorías a la registrada, deberá contar con la inscripción en las respectivas categorías como requisito necesario para poder ejercer la profesión de manera legal.
3. El señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** no presenta reincidencia en el incumplimiento de la normatividad valuatoria, toda vez que no ha incurrido con anterioridad en las conductas aquí investigadas.
4. En la presente investigación, el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** aportó material probatorio y explicaciones respecto al cargo endilgado, por lo que no hubo obstrucción a la acción investigadora y de supervisión de esta Dirección.
5. En el presente caso, se generó un beneficio económico en favor del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, toda vez que al momento de ejercer ilegalmente la actividad valuatoria, se adquiere un beneficio significativo por el hecho de no haber incurrido en la comisión de gastos, que implica el estar inscrito en el R.A.A. En ese sentido, para el caso que nos ocupa, claramente el señor Obando López no incurrió en los gastos antes mencionados, y ha generado un beneficio a su favor.
6. Respecto a la utilización de medios fraudulentos en la comisión de la infracción valuatoria, no se evidencian actuaciones en dicho sentido, por parte del señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**.
7. Para el momento de la ocurrencia de los hechos, el señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, no actuó con la debida diligencia, debido a que toda persona que ejerza la profesión de evaluador debe conocer y cumplir la Ley 1673 de 2013, por cuanto es el núcleo normativo de la profesión valuatoria, en ese sentido, el investigado debía realizar la inscripción correspondiente en el R.A.A. Así, es evidente que el investigado desatendió los deberes que le atañe como persona que ejerce la actividad valuatoria.

En todo caso, sin perjuicio de lo expuesto, en caso de que esta Superintendencia verifique un nuevo incumplimiento por parte del investigado a la normatividad del ejercicio valuatorio, la sanción por haber reincidido en una conducta que atente con la actividad del evaluador, será mayor.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810, una sanción pecuniaria de 73,9575364 UVT¹⁸, esto es, la suma de **DOS**

¹⁷ **ART.49. —Cálculo de valores en UVT.** A partir del 1º de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente, SMMLV, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la unidad de valor tributario, UVT. En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente. PAR. —Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1º de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV”.

¹⁸ **ART.49. —Cálculo de valores en UVT.** A partir del 1º de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS (\$2 633 406 COP), equivalente a tres (3) SMLMV, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

Parágrafo. El valor de la sanción pecuniaria que por esta resolución se impone, deberá consignarse en efectivo o cheque de gerencia en el Banco de Bogotá, Cuenta Corriente No. 062-87028-2, a nombre de la Superintendencia de Industria y Comercio, Código Rentístico 03 (multas) NIT. 800.176.089-2. El pago deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta resolución y acreditarse en la ventanilla de Tesorería de esta Superintendencia con el original de la consignación, donde le expedirán el recibo de caja aplicado a la resolución sancionatoria. Vencido este plazo se cobrarán intereses por cada día de retraso, liquidados a la tasa del 12% efectivo anual.

ARTÍCULO 2. Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.710.810; entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición ante la Directora de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal, y/o el de apelación ante el Superintendente Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 3. Comunicar el contenido de la presente resolución a la **CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A N A**, a través de su representante legal, la señora Alexandra Virginia Suarez Pelayo, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.785.928, entregándole copia de esta.

ARTÍCULO 4. Comunicar el contenido de la presente resolución al señor Francisco Toro Peláez identificado con cedula de ciudadanía No. 70.073.114, en su calidad de denunciante, entregándole copia de esta.

ARTÍCULO 5. Comunicar el contenido de la presente resolución al Conjunto Mixto Family P.H., a través de su representante legal, entregándole copia de esta.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 31 AGOSTO 2020

LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL,



ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación

Investigado: **IVÁN DARÍO OBANDO LÓPEZ.**
Identificación: C.C. 71.710.810
Correo de notificación judicial: soporteicat@gmail.com¹⁹
Dirección de notificación judicial: Calle 78E Sur No.47C -80 IN 1115²⁰
Ciudad: Sabaneta - Antioquía.

Comunicaciones

Nombre: **CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A N A**
NIT: 900.796.614-2
Representante Legal: Alexandra Virginia Suarez Pelayo
C.C. 39.785.928
Correo electrónico: autorreguladordeavaluadores@gmail.com²¹

estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente, SMMLV, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la unidad de valor tributario, UVT. En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente. PAR. —Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1° de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV”.

¹⁹ Ídem.

²⁰ Dirección tomada del escrito de alegatos (consecutivo 11), carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

²¹ Dirección tomada del RUES.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52353 DE 2020

“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Dirección de notificación: Calle 99 No. 7A – 51 Ofc.203 (Bogotá)²²
Ciudad: Bogotá D.C.

Nombre: JUAN FRANCISCO TORO PELAEZ
Identificación: C.C.70.073.114
Correo electrónico: gerencia@tesaseguros.com²³
Ciudad: Envigado – Antioquia.

Nombre: CONJUNTO MIXTO FAMILY P.H.
NIT: 900.843.692-9
Dirección de notificación: Calle 8 A No. 1-161²⁴
Ciudad: Santa fe de Antioquia – Antioquia.

*Proyecto: AMD
Revisó: CR
Aprobó: AMPR.*

²² Dirección tomada del RUES.

²³ Dirección tomada del escrito de denuncia (consecutivo 0), carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad (ver página 6).

²⁴ Dirección tomada del escrito de denuncia (consecutivo 0), carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad (ver página 6).