



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

(26 FEBRERO 2021)

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

Radicación 19-173059

**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, la Ley 1673 de 2013 y el artículo 1º de la Resolución 23705 de 2015 expedida por esta Superintendencia, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la letra 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, este último modificado por el Decreto 200 de 2020, 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.

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 actividad valuatoria están obligadas a inscribirse al R.A.A. por

¹ Artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

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 acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizada 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 actividad.

Ahora, debe señalarse que la conducta del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador se encuentra en cabeza de esta Superintendencia, siempre y cuando la persona no se encuentre inscrita en el Registro Abierto de Evaluadores a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A. reconocida y autorizada y, en los siguientes casos: (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 Agreremación sin estarlo, (iii) cuando un evaluador ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al R.A.A., cuando (iv) en un proceso judicial se ejerza la actividad sin estar facultado por la autoridad competente y, (v) cuando un evaluador aun estando inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., ejerza la actividad valuatoria respecto a categorías no inscritas.

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. Por tanto, según lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, esta Entidad 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 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 comunicación radicada el 2 de agosto de 2019², el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, informó a esta Superintendencia sobre una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte del señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880, indicando lo siguiente: “(...) *el perito EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO quien presentó dictamen pericial visito a folios 27-29 del expediente*

²Consecutivo 0, carga digital del sistema de tramites de la entidad, folios 1-2 del expediente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

*presuntamente no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores-RAA conforme lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 (...)*³

QUINTO. Que una vez analizados los documentos aportados en la denuncia, se observa que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** presuntamente elaboró un avalúo urbano en junio de 2019 para el proceso divisorio adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín – Antioquia, bajo el radicado No. 2017-00575⁴.

SEXTO. Que con el propósito de verificar la idoneidad del señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** para elaborar avalúos, esta Superintendencia consultó el sistema del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., observando que no se encuentra inscrito⁵.

SÉPTIMO. Que mediante Resolución No. 56519 del 22 de octubre de 2019⁶, esta Superintendencia dio inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos “(...) *en contra del señor Efraín Restrepo Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.270.880, al evidenciar una presunta violación a lo establecido en los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013 (...)*”⁷.

OCTAVO. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** le fue remitida la citación para notificación personal el 23 de octubre de 2019⁸, al correo electrónico efrainrestrepoavaluos@gmail.com⁹, con constancia de acuse de recibo expedido por SERVICIO DE ENVÍOS DE COLOMBIA 472¹⁰.

Al no surtirse la diligencia de notificación personal al cabo de los cinco (5) días siguientes del envío de la citación, se procedió a realizar la notificación por aviso No. 23468 del 31 de octubre de 2019¹¹, al correo electrónico efrainrestrepoavaluos@gmail.com¹², tal como lo certifica el SERVICIO DE ENVÍOS DE COLOMBIA 472¹³, siendo notificada la resolución el día 1 de noviembre de 2019, según consta en la certificación de la Coordinadora Grupo de Notificaciones y Certificaciones¹⁴.

Tomando en consideración lo expuesto, se observa que la resolución en comento fue debidamente notificada al investigado, el día 1 de noviembre de 2019 en los términos de los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOVENO. Que vencido el término legal y una vez revisado el expediente y el sistema de trámites de esta Entidad, el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880, no presentó escrito de descargos, ni solicitó el decreto y/o práctica de pruebas.

DÉCIMO. Que mediante Resolución No. 6669 del 24 de febrero de 2020¹⁵, 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.

DÉCIMO PRIMERO. Que la Resolución No. 6669 del 24 de febrero de 2020, fue comunicada al señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** de la siguiente manera:

El 24 de febrero de 2020 se entregó la comunicación al correo electrónico efrainrestrepoavaluos@gmail.com¹⁶, con constancia de envío¹⁷ y constancia de comunicación de la secretaría general¹⁸.

³ Consecutivo 0, carga digital del sistema de tramites de la entidad, folio 1 del expediente.

⁴ Consecutivo 0, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad, folios 3-6 del expediente.

⁵ Folio 7 del expediente.

⁶ Consecutivo 1, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

⁷ Formulación de cargos tomada textualmente del considerando SÉPTIMO de la Resolución No. 56519 del 22 de octubre de 2019.

⁸ Consecutivo 2 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

⁹ Dirección de notificación judicial extraída del Dictamen por Avalúo de Bienes Inmuebles (fls.3 a 6 del expediente).

¹⁰ Consecutivo 3 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹¹ Ver consecutivo 4 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹² Consecutivo 0 del sistema de trámites de esta Superintendencia. (folio 6 del expediente).

¹³ Ver consecutivo 5 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁴ Ver consecutivo 6 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁵ Ver consecutivo 7 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁶ Ver consecutivo 8 del sistema de trámites de esta Superintendencia

¹⁷ Consecutivo 9 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

¹⁸ Consecutivo 10 Carga digital del Sistema de trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

A pesar de ello, una vez revisado el expediente y el Sistema de Trámites de la Entidad, se advierte que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.270.880, no aportó alegatos de conclusión.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 actividad 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.

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 EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 8.270.880.

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 dicha fecha se terminó el régimen de transición y obliga a todos los interesados en ejercer la valuación en Colombia encontrarse inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores- R.A.A.*

En segundo lugar, al analizar el presente caso esta Dirección evidencia que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** elaboró un avalúo al inmueble urbano ubicado en la carrera 60D No. 41C Sur-38, Interior 0173, Urbanización Flores y Colores, San Antonio de Prado en la ciudad de Medellín (Antioquia), complementado en junio de 2019; avalúo que se encuentra debidamente firmado por el investigado, tal y como se puede corroborar de la documentación aportada por el Juzgado 1º civil municipal de oralidad de Medellín el día 02 de agosto de 2020¹⁹, fecha en la cual el señor Restrepo no se encontraba inscrito al R.A.A.

¹⁹ Consecutivo 0, del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

De conformidad con lo anterior y según las pruebas obrantes en el expediente, se tiene que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** elaboró un avalúo aportado en el mes de junio de 2019 dentro del proceso divisorio con radicado No. 2017-00575 ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), así:

i) Copia de avalúo comercial elaborado por el señor Efraín Restrepo Jaramillo dentro del proceso No. 2017-00575 del Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín²⁰.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALÚO DE BIENES
MUEBLES Y MEJORAS PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1516 DE 2002.

AVALUO
APARTAMENTO PRIMER PISO DOS NIVELES
CARRERA 60 D- No: 41 C-Sur-38 -Interior: 0173
Urbanización Flores y Colores
San Antonio de Prado
M.I.: 001-779390
Medellín- Antioquia- Colombia

1.- IDENTIFICACION DEL PROCESO

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO.

DEMANDANTE: JHON JAIRO LAINEZ RODRIGUEZ

DEMANDADO: RUBEN DARIO SUAREZ ALZATE

Reza el artículo 408 del Código General de Proceso:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común y su venta para que se distribuya el producto –lo subrayado está por fuera del texto original.

(...) En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de los mejoras si las reclama.

La demandante en virtud de la disyunción que le permite la norma transcrita, está interesada solo en promover un Proceso de División por venta de forma exclusiva y no existen mejoras por reclamar.

2.- IDENTIFICACION DEL BIEN

URBANO: SI

RESIDENCIAL: SI

CASA DE FAMILIA: SI

DIRECCION: CARRERA 60 D- No: 41 C-Sur-38

Sur.Interior:0173 Urbanización Flores y Colores

San Antonio de Prado

3.-TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO EN PRIMER PISO

Urbanización Flores y Colores- San Antonio de Prado

CARRERA 60 D- No: 41 C-Sur-38 -Interior: 0173

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 77.32 MTS/2.

4.-CARACTERISTICAS

Efraín Restrepo Jaramillo
Auxiliar de la Justicia
Teléfono 239 18 67- 316 891 52 53
efrainrestrepoavaluos@gmail.com

²⁰ Ibidem.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALÚO DE BIENES
MUEBLES Y MEJORAS PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002.

8.-EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN.
Puede adquirir más valor comercial, efectuando reformas al mismo inmueble, reparando tuberías y alcantarillado; mejorando los acabados interiores y adecuando mejor la ampliación del segundo piso, con las dos habitaciones.-

9.- CROQUIS DEL INMUEBLE
En la ficha catastral.

10.-FOTOS DEL INMUEBLE Y ALDEANOS SI

11.- AVALUO

11.1-METODO UTILIZADO
Comparación de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes
Por información de agencias de arrendamiento: "Suramericana de arrendamientos "Panorama".-Revista Inmobiliaria, mes de mayo de 2017

11.2.-AVALUO
AREA TOTAL DEL LOTE Y CONSTRUCCION: 73.18 MTS/2
VALOR DEL TERRENO Y CONSTRUCCION
73.82 MTS/2.METROS CUADRADOS A: \$800.000 \$59.056.000
CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS

ANEXOS
1.- Certificado de Libertad No.: 001-779380
2.-Registro Nacional de Avaluador R.N.A./C.C. 03-4823 "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"
3.-Carnet de Auxiliar de La Justicia.


EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO
C.C. 8.270.880 de Medellín.-
Carrera 41 No.49-92-Apto: 902 de Medellín
Teléfonos: 2391867 y 316 8915253.-
Email: efrainrestrepoavaluos@gmail.com

Avalúo debidamente firmado por el señor Efraín Restrepo Jaramillo.

3 | Efraín Restrepo Jaramillo
Auxiliar de la Justicia
Teléfono 239 18 67- 316 891 52 53
efrainrestrepoavaluos@gmail.com

Efraín Restrepo Jaramillo
Perito Avaluador
Auxiliar de la Justicia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALÚO DE BIENES INMUEBLES, MUEBLES Y MEJORAS PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002.

COMPLEMENTACION AVALUO Y ACLARACION AREA

AVALUO COMERCIAL
CASA UNIFAMILIAR DOS NIVELES
CARRERA 60 D-SUR- No. 41 C-38
Manzana A- Lote 13.
Urbanización Flores y Colores P.H.
M.I. No.: 001-779390
Corregimiento San Antonio de Prado
MEDELLIN-ANTIOQUIA, COLOMBIA

Proceso divisorio en donde fue aportado el avalúo, tal y como consta en la denuncia presentada por el Juez 1° Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

1.- IDENTIFICACION DEL PROCESO
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICADO: 05001 4003 001-2017-0057500
DEMANDANTE: JHON JAIRO LAINEZ RODRIGUEZ
DEMANDADOS: JORGE HERNAN SUAREZ LOPEZ
JUAN PABLO SUAREZ (Representado legalmente por su madre MARTHA CECILIA LOPEZ)
HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUBEN DARIO SUAREZ

2.- IDENTIFICACION DEL BIEN
RESIDENCIAL: SI URBANO: SI
R.P.H.: SI PLANOS: SI
UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: (05)-ANTIOQUIA MUNICIPIO: (001)-MEDELLIN
BARRIO: Cabecera San Antonio de Prado COMUNA: (80) SAN ANTONIO DE PRADO
DIRECCION: CARRERA 60 D-SUR No.41 C-38-Manzana A-LOTE:13

1 | Efraín Restrepo Jaramillo
Auxiliar de la Justicia
Teléfono 4872887- 316 891 52 53
efrainrestrepoavaluos@gmail.com

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

Efraín Restrepo Jaramillo
Perito Avaluador
Auxiliar de la Justicia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALÚO DE
BIENES INMUEBLES, MUEBLES Y MEJORAS
PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002.

16.- ANEXOS

- 1.- Certificado de Tradición y Libertad M.L.- No: 001-779390
- 2.- Escritura No. 6.140 del 29-09-2000 de la Notaría 15°. de Medellín.
- 3.- Escritura No. 381 del 21 de febrero de 2000 de la. Notaría 11°. de Medellín.
- 4.- Ficha Catastral, del 04 de junio de 2019.
- 5.- Permiso de Curaduría
- 5.- Fotografías, del lote y de inmuebles aledaños.
- 6.- Cumplimiento Art. 226 del C. G. del P.
- 7.- R.N. A.C.C./ 4823 de "Corporación de Colombia"

FECHA DE PRESENTACION: JUNIO 0 DE 2019.

Fecha de
presentación del
avalúo
complementado.


EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO
C.C.8.270.880 de Medellín.
Carrera 41 No.49-92-Apto: 104 de Medellín.
Teléfono: 4872882 y 316 8915253
Email: efrainrestrepoavaluos@gmail.com

Avalúo
debidamente
firmado.

3

Efraín Restrepo Jaramillo
Auxiliar de la Justicia
Teléfono 4872882- 316 891 52 53
efrainrestrepoavaluos@gmail.com

En virtud de lo anterior, se evidencia que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** elaboró un avalúo comercial a un inmueble urbano, el cual fue complementado 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.

Así, atendiendo que el avalúo se encuentra dentro del alcance de la normatividad vigente, el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** se encontraba sometido 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 avaluador en el R.A.A. y poder ejercer la actividad valuatoria, los cuales se encuentran regulados en el artículo 6:

“ARTÍCULO 6. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, 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 Avaluador mantener actualizada esta información.”

Por consiguiente, todas las personas que deseen ser reconocidas como avaluadores 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 avaluadores 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 avaluador, 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 avaluadores, 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.”

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. verifica si cumple los requisitos establecidos en la ley para el registro, y en caso afirmativo proceder a la inscripción al R.A.A., requisito habilitante para ejercer legalmente la actividad valuatoria en Colombia.

Así las cosas, en el caso concreto para elaborar un avalúo el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** debía demostrar su idoneidad mediante la inscripción al R.A.A. para la época de los hechos, requisito 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 este 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 avaluador 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 **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** para el momento en que elaboró el avalúo del inmueble urbano ubicado en la carrera 60D No. 41C Sur-38, Interior 0173, Urbanización Flores y Colores, San Antonio de Prado en la ciudad de Medellín (Antioquia) en el mes de junio de 2019.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

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.

Al respecto, esta Superintendencia en desarrollo de las facultades de inspección control y vigilancia, tiene la potestad de verificar la operación y funcionamiento del R.A.A. por lo que tiene acceso a la plataforma del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., así, en el caso objeto de estudio descargó el Reporte Histórico de avaluadores aprobados del Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. el día 27 de noviembre de 2019, sin encontrar inscripción del investigado, veamos:

ii) Copia del Reporte Histórico de avaluadores aprobados del Registro Abierto de Avaluadores –RAA tomado de la plataforma el 27 de noviembre de 2019²¹:

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del evaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

AVAL-8270880

REVISAR

EFRAIN RESTREPO JARAMILLO Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Fecha de registro: 25 de Noviembre de 2019 Código: AVAL-8270880 Fecha de Aprobación: 27 de Noviembre de 2019

iii) Adicionalmente se consultó la plataforma del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., el día 9 de febrero de 2021, pudiendo evidenciar que el señor **JESUS ENRIQUE GUZMÁN VALBUENA** identificado con cédula de ciudadanía 8.270.880, se encuentra inscrito desde el 27 de noviembre de 2019:

Detalle de Avaluadores

09-02-2021 15:40:38

AVAL-8270880
 EFRAIN RESTREPO JARAMILLO
 efrainrestrepoavaluos@gmail.com
 Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Puentes, Acueductos y conducciones, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Marcas, Patentes, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares, Intangibles Especiales
 Inmuebles Urbanos (27-11-2019), Inmuebles Rurales (27-11-2019), Recursos Naturales y Suelos de Protección (27-11-2019), Puentes (27-11-2019), Acueductos y conducciones (27-11-2019), Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos (27-11-2019), Inmuebles Especiales (27-11-2019), Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil (27-11-2019), Maquinaria y Equipos Especiales (27-11-2019), Artes (27-11-2019), Joyas (27-11-2019), Orfebrería (27-11-2019), Arqueológico (27-11-2019), Paleontológico y similares (27-11-2019), Semovientes y Animales (27-11-2019), Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio (27-11-2019), Marcas (27-11-2019), Patentes (27-11-2019), Nombres comerciales (27-11-2019), Prima comercial (27-11-2019), Otros similares (27-11-2019), Intangibles Especiales (27-11-2019)
 ANTIOQUIA
 MEDELLÍN
 CARRERA 41 N° 49 - 92 APTO 104
 3168915253
 2019-11-27T17:15:00
 Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
 Activo
 No
 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

²¹ Consulta realizada en la página:

https://www.raa.org.co/sites/default/files/reportes-generados/detalle_avaluadores07092020153225.pdf.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

De la anterior consulta, se avizora que el señor **EFRAIN RESTREPO JARAMILLO** no se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. para el momento en que elaboró el avalúo del inmueble urbano ubicado en la carrera 60D No. 41C Sur-38, Interior 0173, Urbanización Flores y Colores, San Antonio de Prado en la ciudad de Medellín (Antioquia), es decir, para el mes de junio de 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 avaluadores 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 competencia de un avaluador para ejercer su actividad, tomando en consideración que sólo aquellos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad son los que legalmente están habilitados para ejercer la actividad.

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 avaluador 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 avaluador, 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 de que el investigado no se encontrara en el Registro Abierto de Avaluadores para la época en que elaboró el avalúo objeto de investigación, afectó el ejercicio de su actividad, como quiera que no acreditó debidamente que podía realizar el avalúo. 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 avaluadores ante el público en general y el documento más importante al momento de desempeñar la actividad, por lo que emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades sin estar inscrito en el R.A.A., afecta notoriamente el ejercicio de la actividad pues da lugar a cuestionar la competencia del valuator.

A partir de lo anterior, este Despacho considera que el señor **EFRAIN RESTREPO JARAMILLO**, ejerció ilegalmente la actividad valuatoria, toda vez que elaboró un avalúo de inmueble urbano en el mes de junio de 2019, el cual fue aportado dentro del proceso divisorio con radicado No. 2017-00575 ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia). Lo anterior, permite concluir que la fecha para cual fue elaborado el avalúo por el investigado no se encontraba inscrito en el R.A.A., requisito obligatorio para ejercer la actividad valuatoria en Colombia, en vista de que su registro a la plataforma fue realizado en el mes de noviembre de 2019.

Igualmente, es importante traer a colación el oficio No. 1425 del 25 de julio de 2019²² remitido por la señora Carolina Rivas Ortiz en su calidad de secretaria del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, dando cumplimiento con lo ordenado en auto del 17 de julio de 2019 por la doctora Sandra Milena Marín Gallego, en su condición de Jueza, cuando señaló que:

“(...) por auto del 2 de julio de 2019, se requirió EFRAIN RESTREPO JARAMILLO para que informara al Despacho si se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –RAA y aportara documento que así lo acreditara.

Sin embargo, el perito manifestó que no se encuentra actualmente inscrito, toda vez que solicito la inscripción ante la entidad ANA y le fue negada por su nivel académico, para lo cual, procedió a

²² Consecutivo 0, del Sistema de Trámites de esta Entidad: (ver página 1 de la denuncia).

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

aportar nuevo dictamen pericial coadyuvado por la perito MARIA MERCEDES NORELA SUAREZ quien afirma estar inscrita en el RAA (...) (Se resalta por fuera de texto).

En efecto, dicha situación llama la atención de esta Dirección, debido a que a pesar de que el señor **EFRAIN RESTREPO JARAMILLO** era conocedor de su obligación legal como evaluador para elaborar y aportar el avalúo objeto de investigación dentro del proceso divisorio No. 2017-00575, esto es, estar inscrito para el mes de junio de 2019 dentro de la categoría de inmuebles urbanos en la plataforma del R.A.A., y pese haber sido requerido por un Juez de la Republica de Colombia, decidió no solo elaborar el avalúo con destino al proceso divisorio referido, sino también aportó un nuevo dictamen pericial coadyuvado por la perito MARIA MERCEDES NORELA SUAREZ, tal y como consta en la denuncia remitida por el Juzgado en mención.

En ese sentido, el hecho de que se haya elaborado un informe valuatorio dentro de un proceso judicial sin acreditar los requisitos de la normatividad valuatoria, esto es, encontrarse inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. y cumplir los lineamientos dispuestos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013; configura el ejercicio ilegal de la actividad, toda vez que el señor Restrepo no puede ser considerado como un evaluador y, por lo tanto, no es una persona idónea para elaborar informes valuatorios por no estar inscrito en el R.A.A.

Por último, esta autoridad precisa que durante la presente investigación ha sido cumplidora del debido proceso al investigado, al respetar todas las garantías procesales exigidas, como quiera que se ha realizado en debida forma las notificaciones y comunicaciones a que hubo lugar para poner en conocimiento al investigado del procedimiento que en su contra se adelanta, así mismo, se ha permitido dentro del término legal que el mismo ejerciera su derecho a la defensa a través del aporte de descargos, pruebas y alegatos de conclusión.

Sin embargo, pese a que la investigación se surtió atendiendo todos los postulados que revisten al debido proceso, el investigado no desplegó actos propios para ejercer su derecho de defensa y contradicción, por lo tanto, no debatió el cargo formulado a través de la Resolución No. 56519 de fecha 22/10/2019.

Conclusión

En definitiva, se tiene que esta Superintendencia encuentra que se ejerció de forma ilegal la actividad valuatoria, al momento en que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880, 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 9° y 23° de la Ley 1673 de 2013.

Por consiguiente, y no habiéndose desvirtuado el incumplimiento de los artículos 9° y 23° de la Ley 1673 de 2013, ni probado causal alguna eximente de responsabilidad por parte del señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO**, 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 TERCERO. Sanción

Como quiera que se encuentra establecido el incumplimiento del inciso primero del artículo 9° 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 GUZMÁN VALBUENA 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 Avaluadores –R.A.A., para la fecha en la que elaboró un avalúo comercial para inmueble urbano en la ciudad de Medellín, tal y como quedó probado en la parte motiva de este proveído.

De la misma manera, la infracción del artículo 23° 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 Avaluadores...”***; toda vez que, en el presente caso, el señor RESTREPO JARAMILLO no cumplió con su obligación de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para la época de los hechos, para ejercer legalmente la actividad valuatoria.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

Así las cosas, se impondrá al señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880, una sanción pecuniaria de 50,04549961 UVT, esto es, la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1 817 052 COP)**, equivalente a dos (2) SMLMV.

La sanción se calcula en Unidad de Valor Tributario – UVT, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo para el periodo 2018-2022²³.

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 **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** realizó un avalúo sin encontrarse facultado para ello.

Cabe precisar, que luego de haber sido aportado el avalúo por el aquí investigado dentro del proceso divisorio con radicado No. 2017-00575, la Jueza procedió a requerirle mediante auto del 2 de julio de 2019, para que informara al Despacho si se encontraba inscrito en el R.A.A., y acreditara tal calidad. Pese a ello, el investigado era consciente que para la época en que ocurrieron los hechos no cumplía con los requisitos legales para elaborar avalúos, y no sólo elaboró el avalúo, sino que manifestó no encontrarse inscrito a la plataforma. Adicionalmente, procedió aportar un nuevo dictamen pericial coadyuvado por el perito María Mercedes Norela Suarez quien afirmó estar inscrita en el R.A.A.²⁴

Adicionalmente, se puede concluir que la conducta desplegada por el señor Restrepo atenta contra el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores que ha pretendido consolidar la Ley 1673 de 2013, debido a que puso en peligro latente la comisión de los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficacia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia, así como la certeza de una seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

En efecto, la valuación realizada por el investigado aun sabiendo que no cumplía con los requisitos legales exigidos para hacerlo, y que posteriormente fue puesto a disposición de un Juez de la Republica de Colombia sin cumplir con los presupuestos señalados en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, pone entre dicho la transparencia y equidad entre las personas, entre estas y el Estado Colombiano, tal y como lo señala expresamente el objeto de la ley.

2. Se puede evidenciar que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A., para la categoría inmuebles urbanos y otras desde el día 27 de noviembre de 2019; se advierte que en el caso en que quiera suscribir avalúos que correspondan a distintas categorías a las aprobadas, deberá contar con la inscripción en las respectivas categorías como requisito necesario para poder ejercer la actividad de manera legal.
3. El señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** 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, a pesar de que el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** no aportó material probatorio ni explicaciones respecto al cargo endilgado, 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 **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO**, toda vez que al realizar el dictamen objeto de investigación recibió una contraprestación económica. No obstante, no se encuentra probado el monto de dichos beneficios.

²³ **ART.49. —Cálculo de valores en UVT.** A partir del 1° 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 1° de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV”.

²⁴ Consecutivo 0, del Sistema de Trámites de esta Entidad: (ver página 1 de la denuncia).

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

Adicionalmente, 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 estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. En ese sentido, para el caso que nos ocupa, claramente el señor Restrepo Jaramillo 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 **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO**.
7. Para el momento de la ocurrencia de los hechos, el señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO**, no actuó con la debida diligencia, debido a que toda persona que ejerza la actividad de evaluador debe conocer y cumplir la Ley 1673 de 2013, por cuanto es el núcleo normativo de la actividad 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 atañen como persona que ejerce la actividad valuatoria.

En todo caso, se advierte que el investigado se encuentra en estado **ACTIVO** y registrado en la plataforma R.A.A., en más de una categoría.

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 contra la actividad del evaluador, será mayor.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880, una sanción pecuniaria de 50,04549961441005 UVT²⁵, esto es, la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1 817 052 COP)**, equivalente a dos (2) 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 **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.270.880; 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 al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), entregándole copia de esta.

²⁵ **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”.

RESOLUCIÓN NÚMERO 9398 DE 2021

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 26 FEBRERO 2021

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

ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación:

Investigado: **EFRAÍN RESTREPO JARAMILLO.**
Identificación: C.C. 8.270.880
Dirección de notificación judicial: efrainrestrepoavaluos@gmail.com²⁶
Dirección de notificación judicial: Carrera 41 No. 49-92 Apto 104²⁷
Ciudad: Medellín- Antioquia.
Comunicación:

Nombre: **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN.**
Correo electrónico: cmpl07med@cendoj.ramajudicial.gov.co²⁸
Dirección de notificación: Cra.52 No. 42-73, Piso 12, Edificio José Félix de Restrepo.
Ciudad: Medellín -Antioquia.

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

²⁶ Dirección de notificación judicial extraída del Dictamen por Avalúo de Bienes Inmuebles (fls.3 a 6 del expediente).

²⁷ *Ibíd*em

²⁸ Dirección tomada del escrito de denuncia (consecutivo 0), carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad (ver pie de página 1).