



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

(19 AGOSTO 2021)

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

Radicación 20-39232

**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 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.

¹ Artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

“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 actividad valuatoria están obligadas a inscribirse al R.A.A. por intermedio de una E.R.A. y cumplir con los requisitos que 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 previsto 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 la actividad valuatoria.

De otra parte, 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 Agrupación 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 ídem.

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 18 de febrero de 2020², la Representante Legal de la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A., dio traslado por competencia de la queja presentada por la señora María del Pilar Calderón Castro, sobre una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte del señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.753 indicando lo siguiente: “(...)

² Ver consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

una vez revisada la queja, y teniendo en cuenta el escrito radicado, se evidenció que el señor LEONARDO SALAZAR AYA, no se encuentra inscrito en el registro abierto de avaluadores (RAA) (...)³

QUINTO. Que mediante comunicación radicada bajo No. 20-39232-0, se aportó el avalúo elaborado por el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** el 1 de noviembre de 2019, a solicitud del señor César Castrillón en calidad de demandado para ser aportado dentro del proceso divisorio – venta de bien común que cursa en el Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali, radicado No. 2014-220:

1. Inmueble residencial ubicado en la Diagonal 17H No. 17F1 -17, hoy Calle 27CBIS No. 17F5-17, barrio primitivo cresco del área urbana del municipio de Santiago de Cali, el día 1 de noviembre de 2019⁴.

SEXTO. Que al comparar el Reporte Histórico de Avaluadores que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., y el avalúo de inmueble urbano elaborado por el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** allegado a este Despacho, esta Superintendencia evidenció lo siguiente:

- 1.1. Copia del Reporte de avaluadores del Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A.; consulta efectuada por esta Superintendencia el 19 de agosto de 2020:

Código Un	Nombres y Apellidos	Perfil acad	Fecha de IE-mail	Fecha de	Categoría	Departam	Ciudad	Dirección	Fecha de	Lugar de	Número d	Número d	Régimen	Teléfonos	Tipo de id	Estado	Traslado (Fe
11	AVAL-801: JESÚS RICARDO M	Profesion	01-02-2011	irmarino2	13-01-2011	Joyas	BOGOTÁ	BOGOTÁ	KR 35B # 1	13-10-198	BOGOTÁ	80124199	CN230-81	Régimen	3,19E+09	Cédula de Activo	No
16	AVAL-185: ALBERTO LARA M	Profesion	24-02-2011	alberto.la	31-08-1991	Intangible	RISARALD	DOSQUEB	CALLE 23	103-10-196	PIJAO QUI	18502702	16596	Régimen	3,18E+09	Cédula de Activo	No
17	AVAL-792: GERMAN OSWALD	Profesion	18-01-2011	gercastro	30-12-1981	Inmueble	CUNDINA	BOGOTÁ	AC 3 71A	222-12-196	BOGOTA	79295050	252283326	Régimen	3,14E+09	Cédula de Activo	No
19	AVAL-101: JUAN CARLOS OR		24-02-2011	avaluospe		Inmueble	RISARALD	PEREIRA	CALLE 19	623-12-198	PEREIRA, I	10135722		Régimen	63331888	Cédula de Activo	No
24	AVAL-866: RAFAEL TOVAR VANEGAS	Maestría	01-02-2011	rafael_tov	24-03-1981	Inmueble	ATLÁNTIC	BARRANQ	CRA 53	# 625-09-195	BARRANQ	8664552	087000674	Régimen	3,01E+09	Cédula de Activo	No

Nota: No arrojó resultados la búsqueda efectuada ante la base de datos R.A.A.

- 1.2. Copia de la búsqueda efectuada ante el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A., el día 19 de agosto de 2020, en la página web <https://www.raa.org.co/>, veamos:

raa.org.co

Confirmar Avaluador

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

AVAL-94456753

REVISAR

No se ha encontrado un Avaluador con el código AVAL-94456753

³ Ver consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia

⁴ Ver documentos anexos al consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia, documento: CD, queja y avalúo comercial de inmueble Calle 27CBIS No. 17F5-17, PDF.

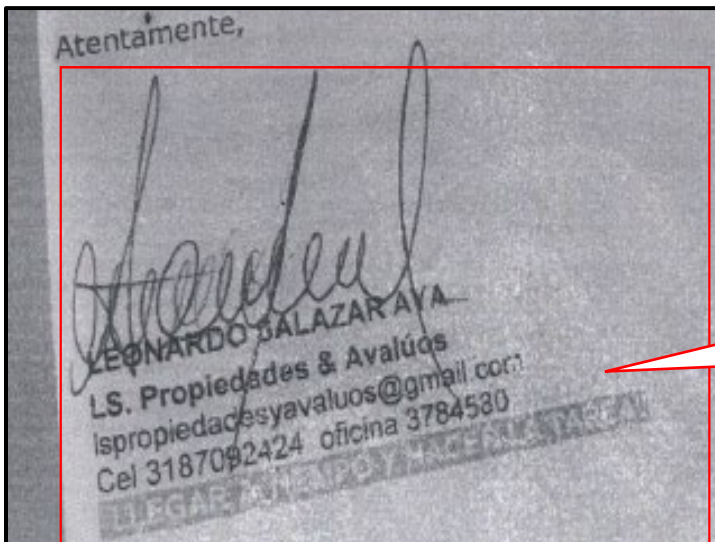
RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

SÉPTIMO. Que mediante Resolución No. 49649 del 24 de agosto de 2020⁵, esta Superintendencia inició un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos en contra del señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.753, al evidenciar el presunto incumplimiento a lo establecido en los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

OCTAVO. Que el 26 de agosto de 2020, se remitió citación para notificar la Resolución No. Resolución 49649 del 24 de agosto de 2020, al señor **LEONARDO SALAZAR AYA** al correo electrónico lspropiedadesyavaluos@gmail.com⁶:

- Datos de notificación:



Correo electrónico: reportado en los documentos anexos a la denuncia – avalúo comercial (consecutivo 0)

- Citación Notificación personal⁷:



Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RAD: 20-39232--3 FECHA: 2020-08-26 12:22:55
 TRA: 105 REGLAMENTOSTECNICOS EVE: 328 DENUNCIAS
 ACT: 432 COMUNICACTOADM FOLIOS: 1
 DEP: 6100 DIR.INVESMETROLO

CITACIÓN NOTIFICACIÓN

Señor(a)(es)
LEONARDO SALAZAR AYA
lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Referencia	Resolución 49649
Fecha:	24 de agosto de 2020
Expediente:	20-39232-
Trámite:	105 REGLAMENTOS TECNICOS
Evento:	328 DENUNCIAS
Actuación:	432 COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO

De conformidad con lo establecido en el Decreto Presidencial 491 del 28 de marzo de 2020 y con el fin de notificarle el contenido del acto administrativo de la referencia, de manera atenta solicito realizar el registro para notificación personal electrónica en la página web www.sic.gov.co, a través de la opción "Notificaciones"- "Notificaciones Electrónicas" o enviando correo electrónico a contactenos@sic.gov.co asunto "Autorización Notificación Personal Electrónica".

Si no se surte la notificación personal electrónica dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de esta citación, esta se realizará por medio de aviso según lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 que se remitirá a su correo electrónico, con copia íntegra de la decisión.

Lo invitamos a evaluar el proceso de notificación y comunicación de actos administrativos de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la página web www.sic.gov.co, opción notificaciones, seleccionando "Encuesta de satisfacción".



ANGÉLICA MARÍA ACUÑA PORRAS
SECRETARIA GENERAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Elaboró: ADRIAN ARIZA
Revisó: ADRIAN ARIZA

citación enviada al correo lspropiedadesyavaluos@gmail.com

- Soporte entrega de citación de notificación⁸:

⁵ Consecutivo 1 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

⁶ Dirección tomada del consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia: CD, ver acápite notificaciones de la queja instaurada por María del Pilar Calderón allegada a la Corporación A.N.A).

⁷ Consecutivo 3 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

⁸ Consecutivo 6 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de envíos
de Colombia



Identificador del certificado: E30277840-5

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Superintendencia de Industria y Comercio (CC/NIT 800176089)
Identificador de usuario: 400630
Remitente: EMAIL CERTIFICADO de correo certificado@sic.gov.co <400630@certificado.4-72.com.co> (originado por correo certificado@sic.gov.co)
Destino: Ispropiedadesyavaluos@gmail.com
Fecha y hora de envío: 26 de Agosto de 2020 (12:26 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 26 de Agosto de 2020 (12:26 GMT -05:00)
Asunto: Citación de Notificación: Resolución No. 49649 de 24/08/2020|885679 (EMAIL CERTIFICADO de correo certificado@sic.gov.co)
Mensaje:

Destino:
Ispropiedadesyavaluos@gmail.com.
Fecha de envío: 26 de agosto del 2020.
Fecha de entrega: 26 de agosto del 2020.

Asunto: Citación de notificación personal de la resolución 49649 del 24 de agosto 2020

Al no surtirse la diligencia de notificación personal al cabo de los cinco (5) días de enviada la citación, se procedió a realizar la notificación mediante Aviso No. 20882 del 03 de septiembre de 2020, que se envió al correo electrónico Ispropiedadesyavaluos@gmail.com, la cual quedó surtida el día 4 del mismo mes y año:

- Notificación del acto administrativo por aviso⁹.



**INDUSTRIA Y COMERCIO
SUPERINTENDENCIA**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 20-39232-8 FECHA: 2020-09-03 08:14:37
TRA: 105 REGLAMENTOS TECNICOS EVE: 328 DENUNCIAS
ACT: 846 NOTIFIXAVISO FOLIOS: 1
DEP: 6100 DIR.INVESMETROLO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Doctor(a)
LEONARDO SALAZAR AYA
Ispropiedadesyavaluos@gmail.com
BOGOTA D.C.

aviso enviado al correo
Ispropiedadesyavaluos@gmail.com.

Asunto:	Radicación: 20-39232- -8	Trámite: 105 REGLAMENTOS TECNICOS
	Evento: 328 DENUNCIAS	Actuación: 846 NOTIFICACION POR AVISO
	Folios: 1	

Aviso No. 20882	Fecha del Aviso: 03/09/2020	
RESOLUCIÓN 49649	Fecha: 24/08/2020	

LA SECRETARÍA GENERAL
HACE SABER:

Que ésta superintendencia profirió el acto administrativo relacionado anteriormente, del cual se entrega copia íntegra adjunta al presente aviso, en el que indica en su parte resolutive la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

SE INFORMA QUE LA NOTIFICACIÓN QUE POR ESTE MEDIO SE HACE SE CONSIDERARÁ SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL DE LA ENTREGA DEL AVISO EN EL LUGAR DE DESTINO.

Lo invitamos a evaluar el proceso de notificación y comunicación de actos administrativos de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la página web www.sic.gov.co, opción notificaciones, seleccionando "Encuesta de satisfacción", o a través del siguiente código QR:



Atentamente,


- Constancia envío aviso¹⁰.

⁹ Consecutivo 8 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

¹⁰ Consecutivo 9 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de envíos
de Colombia



Identificador del certificado: E30740870-5

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Superintendencia de Industria y Comercio (CC/NIT 800176089)
Identificador de usuario: 400630

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de correoconfirmado@sic.gov.co <400630@certificado.4-72.com.co>
(originado por correoconfirmado@sic.gov.co)

Destino: lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Fecha y hora de envío: 3 de Septiembre de 2020 (08:16 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 3 de Septiembre de 2020 (08:16 GMT -05:00)

Asunto: Notificación por aviso:Resolucion No. 49649 de 24/08/2020]891499 (EMAIL CERTIFICADO de correoconfirmado@sic.gov.co)

Destino:

lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Fecha de envío: 3 de septiembre del 2020.

Fecha de entrega: 3 de septiembre del 2020.

Asunto: Notificación por aviso de la resolución 49649 del 24 de agosto 2020

- Certificación de notificación¹¹.

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RAD: 20-39232- -10 FECHA: 2020-09-21 12:51:08
TRA: 105 REGLAMENTOSTECNICOS EVE: 328 DENUNCIAS
ACT: 513 CERTIINFORMENOTIFIC FOLIOS: 2
OR: 104 G.NOTIFICERTIFI DES: 6100 DIR.INVESMETROLO

LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC

CERTIFICA

Que el acto administrativo número 49649 de fecha 24/08/2020 proferido en el expediente 20-39232, fue notificado y/o comunicado en las fechas y a las personas que se indican a continuación:

NOTIFICADO	REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO, Y/O AUTORIZADO	FORMA DE NOTIFICACIÓN	NÚMERO DE NOTIFICACIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN
LEONARDO SALAZAR AYA	N.A.	Aviso	20882	04/09/2020

COMUNICADO	REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO	FECHA DE COMUNICACIÓN
MARIA DEL PILAR CALDERON CASTRO	N.A.	26/08/2020
CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A N A	ALEXANDRA VIRGINIA SUAREZ PELAYO	26/08/2020

Se expide a los veintiuno (21) día(s) del mes de septiembre de dos mil veinte (2020), con destino a DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL .

FRIKA ANDRFA PARRA SANARRIA

Notificación se hizo efectiva el 04 de septiembre de 2020

Tomando en consideración lo expuesto, se observa que la resolución en comento fue debidamente notificada al investigado, 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** no presentó escrito de descargos, ni solicitó el decreto y/o práctica de pruebas.

DÉCIMO. Que mediante Resolución No. 10954 del 4 de marzo de 2021¹², 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.

¹¹ Consecutivo 10 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

¹² Consecutivo 13 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

DÉCIMO PRIMERO. Que la Resolución No. 10954 del 4 de marzo de 2021, fue comunicada al señor **LEONARDO SALAZAR AYA** el día 4 de marzo de 2021 al correo electrónico lspropiedadesyavaluos@gmail.com:

- Comunicación acto administrativo¹³:



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RAD: 20-39232-14	FECHA: 2021-03-05 16:54:22
TRA: 105 REGLAMENTOSTECNICOS	EVE: 328 DENUNCIAS
ACT: 432 COMUNICACTOADM	FOLIOS: 1
DEP: 6100 DIR.INVESMETROLO	

COMUNICACIÓN

Señor(a)(es)
LEONARDO SALAZAR AYA
lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Referencia:	Resolución 10954
Fecha:	04 de marzo de 2021
Expediente:	20-39232-
Trámite:	105 REGLAMENTOS TECNICOS
Evento:	328 DENUNCIAS
Actuación:	432 COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO

Para su información y trámite pertinente adjunto a usted copia de Resolución No. 10954 expedida el 04 de marzo de 2021.

Lo invitamos a evaluar el proceso de notificación y comunicación de actos administrativos de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la página web www.sic.gov.co, opción notificaciones, seleccionando "Encuesta de satisfacción", o a través del siguiente código QR:

comunicación enviada al correo lspropiedadesyavaluos@gmail.com

- Constancia envió comunicación¹⁴

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Identificador del certificado: E41131305-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Superintendencia de Industria y Comercio (CC/NIT 800176089)
Identificador de usuario: 400630
Remitente: EMAIL CERTIFICADO de correocertificado@sic.gov.co <400630@certificado.4-72.com.co> (originado por correocertificado@sic.gov.co)
Destino: lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Fecha y hora de envío: 5 de Marzo de 2021 (16:54 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 5 de Marzo de 2021 (16:54 GMT -05:00)

Asunto: Comunicación: Resolucion No. 10954 de 04/03/2021|977269 (EMAIL CERTIFICADO de correocertificado@sic.gov.co)

El servicio de **envíos** de Colombia 

Destino:
lspropiedadesyavaluos@gmail.com

Fecha de envió: 05 de marzo del 2021.
Fecha de entrega: 05 de marzo del 2021.

Asunto: Comunicación
Resolución 10954 del 04 de marzo del 2021.

-ESPACIO EN BLANCO-

¹³ Consecutivo 14 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

¹⁴ Consecutivo 15 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

- Certificación de comunicación¹⁵.



Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RAD: 20-39232-17 FECHA: 2021-03-15 11:26:17
 TRA: 105 REGLAMENTOSTECNICOS EVE: 328 DENUNCIAS
 ACT: 913 CERTIINFORMNOTIFIC FOLIOS: 1
 ORI: 104 G.NOTIFICERTIFI DES: 6100 DIR.INVESMETROLO

LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC

CERTIFICA

Que el acto administrativo número 10954 de fecha 04/03/2021 proferido en el expediente 20-39232, fue notificado y/o comunicado en las fechas y a las personas que se indican a continuación:

COMUNICADO	REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO	FECHA DE COMUNICACIÓN
LEONARDO SALAZAR AYA	N.A.	05/03/2021

Se expide a los quince (15) día(s) del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021), con destino a DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL .



ALEJANDRO COY QUINTERO
COORDINADOR GRUPO NOTIFICACIONES Y CERTIFICACIONES

Fecha de comunicación 05 de marzo de 2021.

A pesar de la debida comunicación de la Resolución No. 10954 del 04 de marzo del 2021, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753, no presentó 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 busca que la actividad sea ejercida en el marco de unos lineamientos aplicables a todos los evaluadores.

De acuerdo con lo anterior, se otorgó a la Superintendencia de Industria y Comercio la facultad para ejercer funciones de inspección, 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 ejerzan de manera ilegal la actividad valuatoria. Además, 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:

¹⁵ Consecutivo 17 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

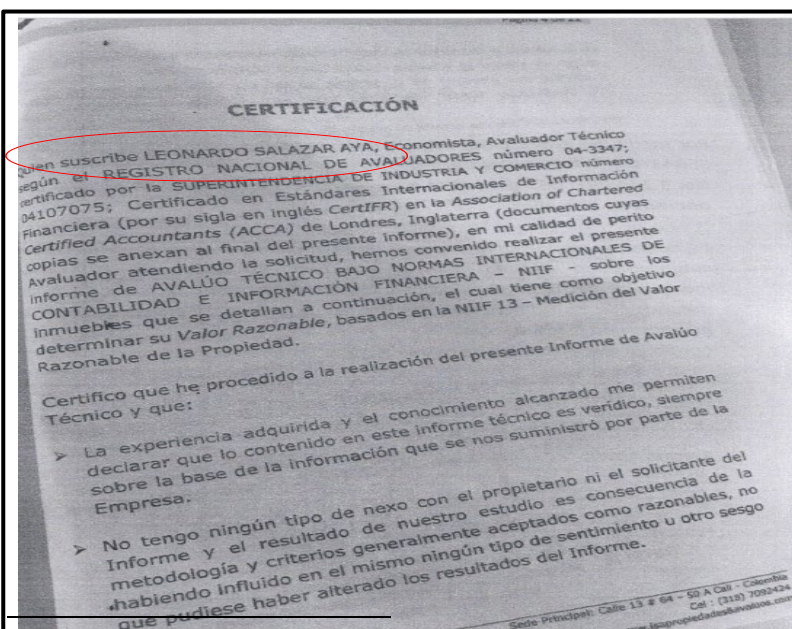
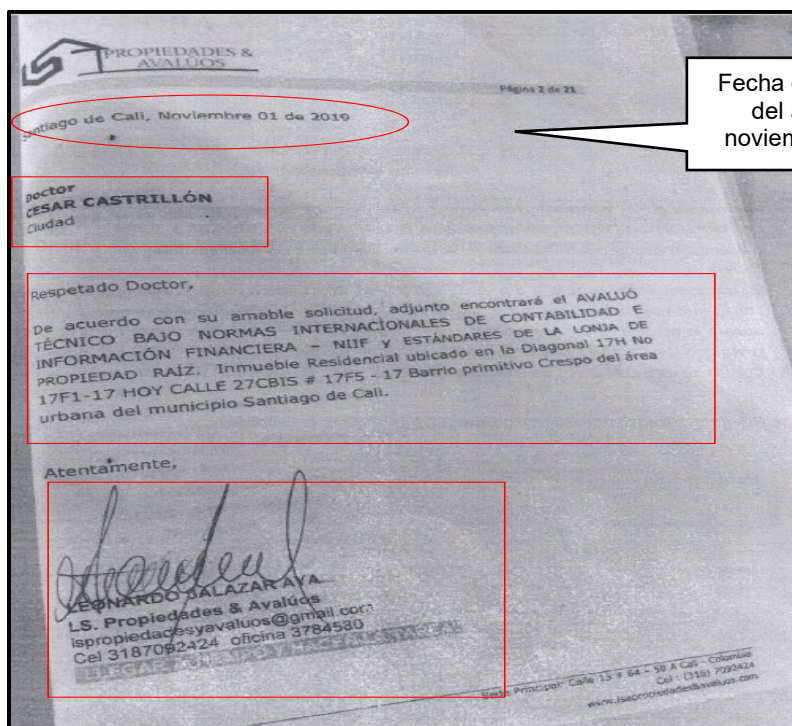
“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Con relación a la responsabilidad del señor LEONARDO SALAZAR AYA identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753.

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*” (énfasis propio). A partir del 11 de mayo de 2016 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** elaboró un avalúo comercial del inmueble residencial ubicado en la Diagonal 17H No. 17F1 -17, hoy Calle 27CBIS No. 17F5-17 en el barrio primitivo creso del área urbana del municipio de Santiago de Cali, el día 1 de noviembre de 2019, entregado al señor Cesar Castrillón en calidad de demandado dentro del proceso divisorio – venta de bien común que cursa en el Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali, radicado bajo el No. 2014-220¹⁶.

Avalúo que se encuentra debidamente firmado por el investigado, tal y como se puede corroborar de la documentación aportada en la denuncia radicada el día 18 de febrero de 2019¹⁷; así:

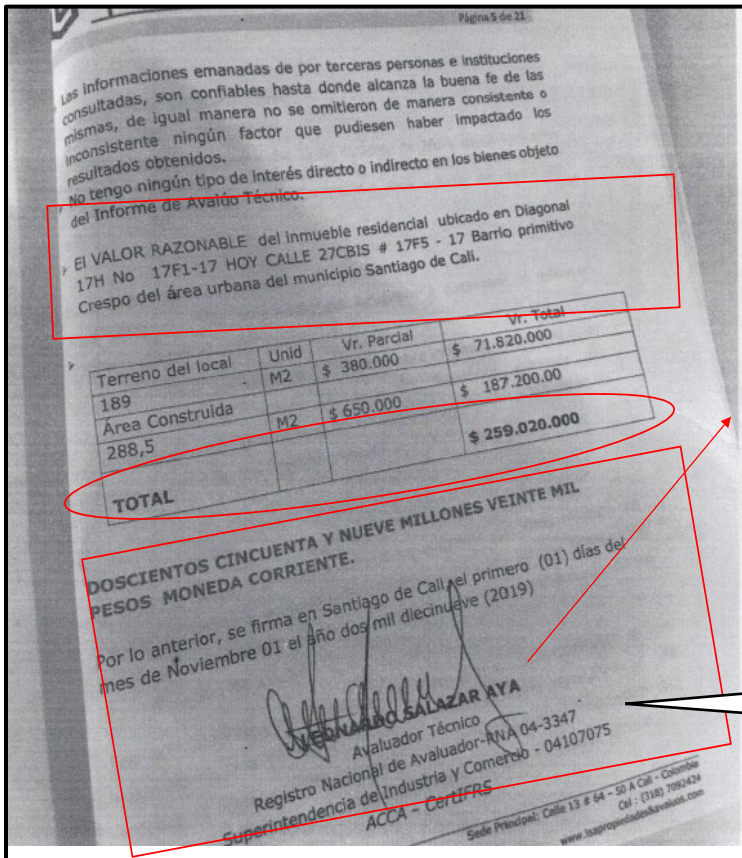


¹⁶ Ver documentos anexos al consecutivo 0, del sistema de tramites de esta Superintendencia, documento: CD, queja y avalúo comercial de inmueble Calle 27CBIS No. 17F5-17, PDF.

¹⁷ Consecutivo 0, carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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



Avalúo debidamente firmado por el señor **LEONARDO SALAZAR AYA**.

En virtud de lo anterior, se evidencia que el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753 elaboró un avalúo comercial de un bien inmueble, por tanto, el objeto del avalúo se clasifica dentro la *categoría 1. INMUEBLES URBANOS*, de conformidad con lo dispuesto en la tabla contenida en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015:

N	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, para su elaboración la actividad del señor **LEONARDO SALAZAR AYA** 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 que deben cumplir aquellas personas que deseen inscribirse como evaluadores 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 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.”

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

Por consiguiente, todas las personas que deseen ser reconocidas como evaluadores en Colombia, deben cumplir los lineamientos mencionados, es decir deben acreditar su 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. El artículo 2.2.2.17.2.3. del Decreto 1074 de 2015 sobre los certificados académicos 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.”

Entonces 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 otorgado 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.”

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

Así las cosas, para elaborar y presentar ante autoridad competente un avalúo comercial, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753 debía demostrar su idoneidad mediante la inscripción al R.A.A., lo cual es obligatorio para aquellas personas que desempeñen la actividad valuatoria.

Sentado lo anterior y atendiendo que para la elaboración de avalúos se deben cumplir los requisitos establecidos en la letra a) del 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** para el momento en que elaboró y presentó el siguiente avalúo comercial:

1. Avalúo comercial del Inmueble residencial ubicado en la Diagonal 17H No. 17F1 17, hoy Calle 27CBIS No. 17F5-17, barrio primitivo cresco del área urbana del municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca) en el mes de noviembre de 2019, presentado a solicitud del señor Cesar Castrillón para ser aportado dentro del proceso divisorio – venta de bien común que cursa en el Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali, radicado No. 2014-220.

Así, como quiera que el avalúo en comento se efectuó en el mes de noviembre de 2019, fecha en que ya era obligatoria la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores, esta Dirección procedió a verificar el cumplimiento de dicho requisito por parte del investigado, el 19 de agosto de 2020, sin encontrar registros de inscripción:

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

Código	Nombres y Apellidos	Perfil	Fecha de	E-mail	Fecha de	Categoría:	Departam	Ciudad	Dirección	Fecha de	Lugar de	Número d	Número d	Régimen	Teléfonos	Tipo de	id	Estado	Traslado (Fe
11	AVAL-801: JESÚS RICARDO M	Profesion	01-02-201	jmarino2	13-01-201	Joyas	BOGOTÁ	BOGOTÁ	KR 35B # 1	13-10-198	BOGOTÁ	80124199	CN230-81	Régimen	3,19E+09	Cédula de Activo		No		
16	AVAL-185: ALBERTO LARA M	Profesion	24-02-201	alberto.la	31-08-199	Intangible	RISARALD	DOSQUEB	CALLE 23	103-10-196	PUJAO QUI	18502702	16596	Régimen	3,18E+09	Cédula de Activo		No		
17	AVAL-792: GERMAN OSWALD	Profesion	18-01-201	gercastro	30-12-198	Inmueble	CUNDINA	BOGOTÁ	AC 3 71A	222-12-196	BOGOTA	79295050	25228332	Régimen	3,14E+09	Cédula de Activo		No		
19	AVAL-101: JUAN CARLOS ORT		24-02-201	avaluospe		Inmueble	RISARALD	PEREIRA	CALLE 19	23-12-196	PEREIRA, I	10135722		Régimen	63331888	Cédula de Activo		No		
24	AVAL-866: RAFAEL TOVAR VANEGAS	Maestría	01-02-201	rafael_tov	24-03-198	Inmueble	ATLÁNTIC	BARRANQ	CRA 53 # 6	25-09-195	BARRANQ	8664552	087000674	Régimen	3,01E+09	Cédula de Activo		No		

Nota: No arrojó resultados la búsqueda efectuada ante la base de datos R.A.A.

De la anterior consulta, esta autoridad evidenció que el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** no se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. para el momento en que se elaboró los avalúos, cuyos documentos tienen fecha del 1 de noviembre de 2019.

Así mismo, esta Superintendencia en desarrollo de las facultades de inspección control y vigilancia, con el fin de verificar la operación y funcionamiento tiene acceso al Registro Abierto de Avaluadores, en el caso objeto de estudio consultó nuevamente el R.A.A. el día 05 de agosto de 2021 sin encontrar inscripción del investigado, veamos:

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Confirmar Avaluador

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

AVAL-94456753

REVISAR

No se ha encontrado un Avaluador con el código AVAL-94456753

De modo que, 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.” (énfasis propio)

En consecuencia, el hecho de que el investigado no se encontrara en el Registro Abierto de Avaluadores afectó el ejercicio de su actividad, como quiera que no acreditó su competencia para realizar los avalúos objeto de investigación.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

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 actividad; 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 sin estar inscrito en el R.A.A., afecta notoriamente su ejercicio en cuanto da lugar a cuestionar la competencia del evaluador.

A partir de lo anterior, este Despacho concluye que el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753, ejerció ilegalmente la actividad valuatoria, toda vez que para la elaboración del informe valuatorio del inmueble residencial ubicado en la Diagonal 17H No. 17F1 17, hoy Calle 27CBIS No. 17F5-17, barrio primitivo cespso del área urbana del municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca) en el mes de noviembre de 2019, no cumplía con los requisitos previstos en la Ley 1673 de 2013, esto es, no acreditaba la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores, requisito obligatorio para ejercer la actividad valuatoria en Colombia.

Por último, esta autoridad precisa que a pesar de que se surtieron todos los postulados que revisten al debido proceso, el investigado no se pronunció en ninguna de las etapas del procedimiento administrativo; se veneraron todas las garantías mínimas que el debido proceso contempla (artículo 29 de la Constitución Política de Colombia), notificándole en debida forma las actuaciones surtidas dentro de la presente investigación y otorgándole las oportunidades procesales para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se ofrece oportuno traer a colación que:

“(…) La Corte Constitucional en sentencia C- 248 de 2013, Magistrado Ponente Doctor MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO, manifestó: “La Corte ha expresado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otras, las siguientes: i) el derecho a conocer el inicio de la actuación; ii) a ser oído durante el trámite; iii) a ser notificado en debida forma; iv) a que se adelante por la autoridad competente y con pleno respeto de las formas propias de cada juicio definidas por el legislador; v) a que no se presenten dilaciones injustificadas; vii) a gozar de la presunción de inocencia; viii) a ejercer los derechos de defensa y contradicción; ix) a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen por la parte contraria; x) a que se resuelva en forma motivada; xi) a impugnar la decisión que se adopte y a xii) promover la nulidad de los actos que se expidan con vulneración del debido proceso (…)”

Entonces, en cumplimiento de lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Dirección debe adoptar la decisión que en derecho corresponda con base en el fundamento fáctico y en el material probatorio obrante en el expediente.

Conclusión

En definitiva, se tiene que esta Superintendencia encuentra que se ejerció de forma ilegal la actividad valuatoria, al momento en que el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753, elaboró un avalúo comercial en el mes de noviembre 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.753, 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. (énfasis propio)”**; debido a que el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** ejerció ilegalmente la actividad de evaluador, toda vez, que no acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley, como tampoco demostró estar inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A. para la fecha en que elaboró el avalúo comercial del Inmueble residencial ubicado en la Diagonal 17H No. 17F1 17, hoy Calle 27CBIS No. 17F5-17, barrio primitivo

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

crespo del área urbana del municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca), 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753, una sanción pecuniaria por la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS** (\$ 2 725 578 COP) equivalente a TRES (3) SMLMV, que representan 75.7 UVT. La sanción se calcula en Unidad de Valor Tributario –UVT, utilizando el procedimiento de aproximación a la cifra de dos decimales más cercana, cuando el resultado de la conversión del salario mínimo legal vigente no resulte un número entero, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo para el periodo 2018-2022¹⁸ y su Decreto Reglamentario 1094 de 2020¹⁹.

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 **LEONARDO SALAZAR AYA** realizó un avalúo sin encontrarse facultado para ello.

Adicionalmente, la conducta desplegada por el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** 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 República sin cumplir con los presupuestos señalados en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, puede poner 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. El señor **LEONARDO SALAZAR AYA** la fecha no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A.²⁰, requisito habilitante para poder ejercer la actividad de manera legal.
3. El señor **LEONARDO SALAZAR AYA**, 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** 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 **LEONARDO SALAZAR AYA** toda vez que al realizar el dictamen objeto de investigación, recibió una contraprestación. No obstante, no se encuentra probado el monto de dichos beneficios económicos.

¹⁸ **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”.

¹⁹ **ART. 2.2.14.1.1. Artículo 2.2.14.1.1. Valores expresados en Unidades de Valor Tributario UVT.** Para los efectos dispuestos en el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019, al realizar la conversión de valores expresados en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) a Unidades de Valor Tributario (UVT), se empleará por una única vez el procedimiento de aproximaciones que se señala a continuación: Si del resultado de la conversión no resulta un número entero, se deberá aproximar a la cifra con dos (2) decimales más cercana...”

²⁰ Consulta efectuada el 5 de agosto de 2021 <https://www.raa.org.co/raa/sistema-reportes>

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

Adicionalmente, al momento de ejercer ilegalmente la actividad valuatoria, adquirió un beneficio significativo por el hecho de no haber incurrido en los gastos que implica el estar inscrito en el R.A.A. En ese sentido, para el caso que nos ocupa, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** al no haber incurrido en los gastos antes mencionados, ha generado un beneficio mayor 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 **LEONARDO SALAZAR AYA**.
7. Para el momento de la ocurrencia de los hechos, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** 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, 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.

DÉCIMO CUARTO. Orden necesaria.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011, y en el numeral 21 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011, la Ley 1673 de 2013 y la Resolución 23705 de 2015; con el fin de prevenir 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, así como para propender la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.753, en el marco de sus obligaciones previstas en la Ley 1673 de 2013 y sus Decretos Reglamentarios – deberá en el caso de que desea actuar como evaluador, valuador, tasador y demás términos que se asimilen, y en general, ejercer la actividad valuatoria en el país, remitir con destino a esta Dirección:

Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013:

ARTÍCULO 6o. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. *La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores.*

(...) ARTÍCULO 21. POSESIÓN EN CARGOS, SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS O REALIZACIÓN DE DICTÁMENES TÉCNICOS QUE IMPLIQUEN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE AVALUADOR. *Para utilizar el título de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA).*

(...) ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. *Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. (...)*

Para dar cumplimiento a lo anterior, el investigado deberá presentar en cualquier momento, pero en todo caso, previo a ejercer la actividad valuatoria y prestar servicios como evaluador, a esta Superintendencia, la correspondiente comunicación y certificación en la que demuestre su inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A., en estado **ACTIVO**.

En caso de que esta Superintendencia verifique con posterioridad a la emisión de la presente orden que, el señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.753, sigue ejerciendo la actividad valuatoria sin el cumplimiento de lo que establece la Ley 1673 de 2013 y

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

sus Decretos Reglamentarios, dará lugar a la imposición de multas hasta por dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, por inobservancia de instrucciones y órdenes impartidas.

DÉCIMO QUINTO. Que la Superintendencia de Industria y Comercio cuenta con los siguientes canales para que se presente los recursos de ley, en la sede física, ubicada en la carrera 13 # 27-00 piso 1 centro documental o de forma virtual al correo electrónico contactenos@sic.gov.co recuerde siempre indicar en el asunto el número de radicado.

Dado que la información debe ser de acceso permanente, con el fin que se permita verificar la trazabilidad de las evidencias y material probatorio aportado sin que este pueda ser alterado, resulta necesario que la allegada mediante correo electrónico sea remitida preferiblemente en formato PDF (no deben ser enviados o aportados enlaces o links de descarga de almacenamiento en la nube).

DÉCIMO SEXTO. Que teniendo en cuenta que la denuncia objeto de estudio, fue presentada por la señora MARÍA DEL PILAR CALDERÓN CASTRO, esta Superintendencia comunicará la presente decisión, para su conocimiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que teniendo en cuenta que el avalúo fue presentado ante el Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali, esta Superintendencia comunicará la presente decisión, para su conocimiento.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.9 4.456.753, una sanción pecuniaria por la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS** (\$ 2 725 578 COP) equivalente a TRES (3) SMLMV, que representan 75,07 UVT. 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. Ordenar al señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753, que dé cumplimiento con lo dispuesto en el considerando DÉCIMO CUARTO de la presente resolución y lo demuestre enviando la documentación allí prevista, a esta Superintendencia, citando tanto el número de radicación que aparece en el pie de página de cada folio del presente acto administrativo, como el número de la presente resolución.

ARTÍCULO 3. Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor **LEONARDO SALAZAR AYA** identificado con cédula de ciudadanía No.94.456.753; 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 4. Comunicar el contenido de la presente resolución a la señora María del Pilar Calderón Castro identificada con cédula de ciudadanía No. 66.821.591, en calidad de denunciante, entregándole copia de esta.

ARTÍCULO 5. Comunicar el contenido de la presente resolución al Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali, entregándole copia de esta.

RESOLUCIÓN NÚMERO 52463 DE 2021

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 19 AGOSTO 2021

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

ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación

Investigado: LEONARDO SALAZAR AYA
C.C.: 94.456.753
Dirección de notificación: Calle 13 No. 64-50 (Cali)²¹
Correo electrónico: lspropiedadesyavaluos@gmail.com²²
Ciudad: Cali – Valle del Cauca.

Comunicaciones

Nombre: MARÍA DEL PILAR CALDERÓN CASTRO
C.C.: 66.821.591
Dirección de notificación: Cra.35 A No. 10-41 Of. 101(Cali)²³
Correo electrónico: mapica70@hotmail.com²⁴
Ciudad: Cali – Valle del Cauca.

Nombre: Juzgado 1° Civil del Circuito de Oralidad de Cali.
Correo electrónico: j01ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co²⁵
Ciudad: Cali – Valle del Cauca.

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

²¹ Dirección tomada del consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia: CD, página 2 del avalúo comercial.

²² Ídem.

²³ Dirección tomada del consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia: CD, ver acápite notificaciones de la queja instaurada por María del Pilar Calderón allegada a la Corporación A.N.A.

²⁴ Dirección tomada del consecutivo 0, del sistema de trámites de esta Superintendencia: CD, ver acápite notificaciones de la queja instaurada por María del Pilar Calderón allegada a la Corporación A.N.A.

²⁵ Dirección tomada de la pagina de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/directorio-cuentas-de-correo-electronico>