

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 11504 DE 2022

(10 MARZO 2022)

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

Radicación 21-73272**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 56 y 61 del artículo 1º del Decreto 092 de 2022 que modifica el artículo 1 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 Avaluadores -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.

“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 -R.A.A. 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 Agronomía sin serlo, (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 aplicando los procedimientos previstos en la Ley 1480 de 2011, y demás normas concordantes.

CUARTO. Que mediante comunicación radicada el 19 de febrero de 2021², la Representante Legal de la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A, dio traslado por competencia de la queja presentada por la Subgerente de Gestión del Suelo – Empresa Metro de Bogotá S.A., con NIT 901.038.962-3, sobre una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte del arquitecto FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695 indicando lo siguiente:

“(…) Respetuosamente nos permitimos poner en conocimiento a ustedes, el avalúo comercial realizado por el señor Francisco Emilio Conto García., lo anterior en virtud que, actualmente la Empresa Metro de Bogotá S.A.,

² Ver consecutivo 0, Archivo. Correo electrónico

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

se encuentra adelantando el proceso de adquisición predial, para el proyecto primera línea del metro de Bogotá, y durante el proceso de adquisición para un predio afectado por el proyecto, se interpuso el radicado No. PQRSD20-00529, por medio del cual se adjuntó dicho avalúo comercial, como prueba en su petición.

En ese orden de ideas, y revisada la base de datos¹ que reposa en la página de la Superintendencia de Sociedades, el señor Francisco Emilio Conto García, presuntamente no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores-RAA., como lo indica la Ley 1673 de 2013 (...)”³

QUINTO. Que esta Superintendencia bajo radicado 21-73272 consecutivo 1 del 9 de abril de 2021, requirió a la Subgerente de Gestión del Suelo – Empresa Metro de Bogotá S.A., solicitando: “nos allegue nuevamente copia completa (en formato PDF) del avalúo elaborado y presentado por el señor FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA, durante el proceso de adquisición predial adelantado por la empresa Metro de Bogotá S.A.; esto es, el avalúo comercial sobre el inmueble urbano ubicado en la Cra.54 No. 26-28 Sur en el Barrio los Ángeles de la ciudad de Bogotá D.C., el cual deberá encontrarse debidamente firmado por el señor FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA.”

SEXTO. Que con radicado 21-73272 consecutivo 2 del 22 de abril de 2021, la Subgerente de Gestión del Suelo – Empresa Metro de Bogotá S.A., dio respuesta al requerimiento de que trata el considerando precedente.

SÉPTIMO. Que analizados los documentos aportados en la denuncia, se observa que el señor FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, elaboró el avalúo del valor comercial del inmueble ubicado en la dirección Carrera 54 No. 26-28 Sur Barrio los Ángeles, dictamen que fue presentado ante la Empresa Metro de Bogotá S.A. el 24 de julio de 2020, con el fin de rechazar y solicitar la revisión de la resolución No. 315 del 19 de mayo de 2020, mediante la cual se formula oferta de compra del bien inmueble:

1. Se establece el precio final del predio ubicado en la dirección Carrera 54 No. 26-28 Sur Barrio los Ángeles matrícula No. 50S-40382084, de la ciudad de Bogotá D.C., a solicitud de los señores Luis Eduardo y/o Alexander Garavito⁴.

OCTAVO. Que previo a dar apertura al procedimiento administrativo sancionatorio, se verificó el Reporte Histórico de Avaluadores que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., evidenciando lo siguiente:

- a) Esta Superintendencia en desarrollo de las facultades de inspección control y vigilancia, 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 22 de junio de 2021, obteniendo la siguiente información

Código	Número	Perfil	Fecha	E-mail	Fecha	Categoría	Departamento	Ciudad	Dirección	Fecha	Lugar	Número	Número	Régimen	Teléfono	Tipo de	Estado	Traslado	Fecha	En
1	Intangible	BOGOTÁ	BOGOTÁ	RR 508 # 1 15-10-198	BOGOTÁ	80124199	CH230-81	Régimen	1,13E+09	Cédula de Activo	No	No								
2	Inmueble	BOGOTÁ	BOGOTÁ	AC 3 71A 222-12-198	BOGOTÁ	79290690	25288326	Régimen	8,14E+09	Cédula de Activo	No	No								

³ Ver consecutivo 0, Archivo. Correo electrónico. Anexo

⁴ Ver consecutivo 2, Archivo. Correo electrónico, anexo. Pág. 14 y ss

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

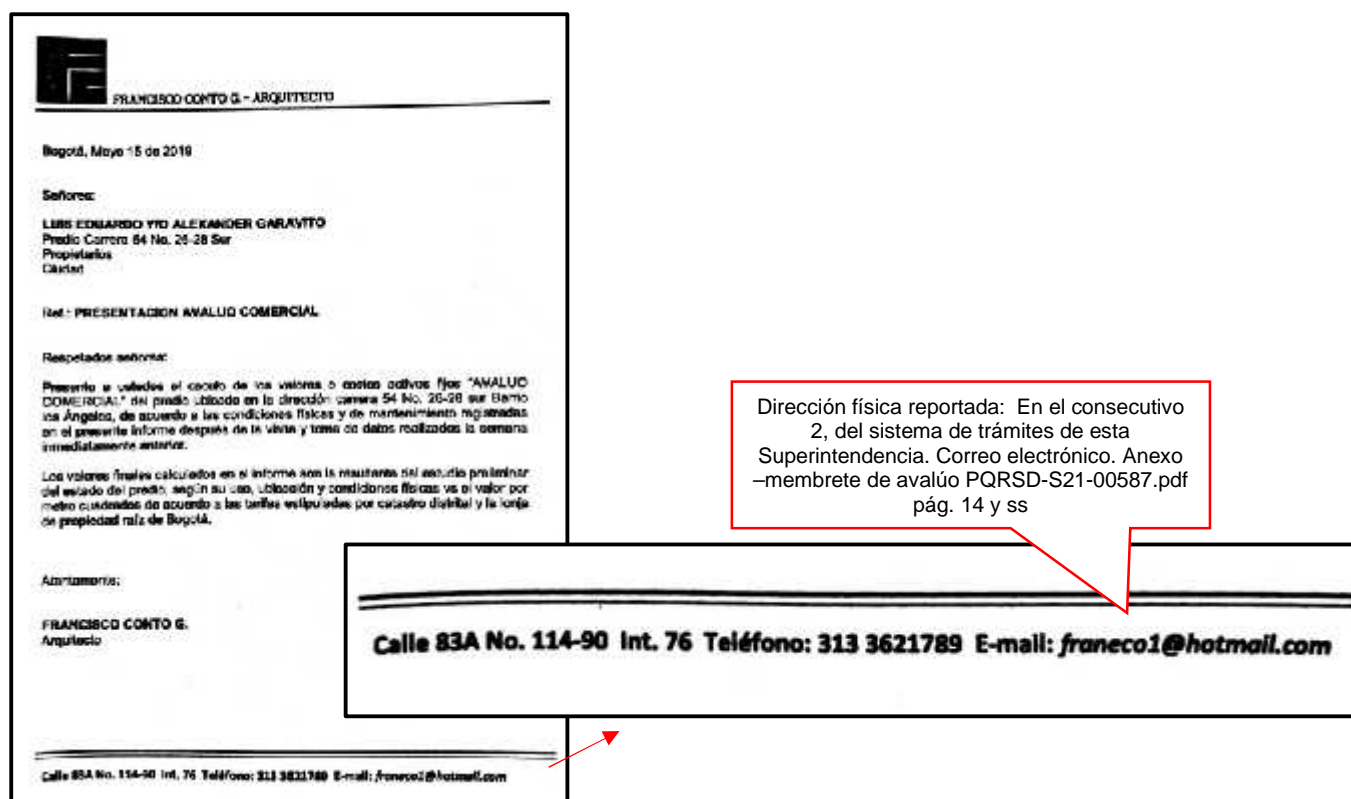
- b) Copia de la búsqueda efectuada ante el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A., el día 21 de junio de 2021, en la página web <https://www.raa.org.co/>, veamos:



NOVENO. Que mediante Resolución No. 49001 del 03 de agosto de 2021⁵, esta Superintendencia dio inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, por la presunta infracción a los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

DÉCIMO. Que el 4 de agosto de 2021, se remitió citación para notificar la resolución No. 49001 del 03 de agosto de 2021, al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** al correo electrónico franeco1@hotmail.com⁶:

) Datos de notificación:



⁵ Ver consecutivo 4, carga digital – Sistema de Trámites.

⁶ Correo electrónico de notificación judicial obtenido del consecutivo 2, del sistema de trámites de esta Superintendencia. Correo electrónico. Anexo –membrete de avalúo PQRSD-S21-00587.pdf pág. 14 y ss.

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

) Citación de notificación⁷:



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RADIACIÓN: 21-73272- -3 FECHA: 2021-08-04 13:55:29

TRAMITE: 105 REGLAMENTOSTECNICOS EVENTO: 328 DENUNCIAS

ACTUACION: 432 COMUNICACTOADM FOLIOS: 1

DEPENDENCIA: 1160 DIR.INVCOMETRCLO

CITACIÓN NOTIFICACIÓN

Señor(z)(es)
FRANOSCO EMILIO CONTO GARCIA
franeco1@hotmail.com

Referencia:	Resolución 49001
Fecha:	03 de agosto de 2021
Exposición:	21-73272-
Trámite:	105 REGLAMENTOS TECNICOS
Evento:	328 DENUNCIAS
Actuación:	432 COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO

De conformidad con lo establecido en el Decreto Presidencial 491 del 26 de marzo de 2020 y con el fin de notificarle el contenido del acto administrativo de la referencia, de manera atenta solicito realizar el rogato para notificación personal electrónica en la página web www.sic.gov.co, a través de la opción "Notificaciones"- "Notificaciones Electrónicas" o enviándola como electrónica a contatemas@sic.gov.co en su sitio "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".

) Soporte entrega de citación de notificación⁸:

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado

Identificador del certificado: E52824670-5

El servicio de **envíos**
de Colombia



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: franeco1@hotmail.com
 Fecha y hora de envío: 4 de Agosto de 2021 (13:38 GMT -05:03)
 Fecha y hora de entrega: 4 de Agosto de 2021 (13:38 GMT -05:00)
 Asunto: Citación de Notificación: Resolución No. 49001 de 03/08/2021|1065205 (EMAIL CERTIFICADO de correocertificado@sic.gov.co)

Al no surtirse la diligencia de notificación personal al cabo de los cinco (5) días siguientes de la citación, se procedió a realizar la notificación mediante Aviso No. 19151 del 12 de agosto de 2021, que se envió al correo electrónico franeco1@hotmail.com, la cual quedó surtida el día 13 del mismo mes y año:

) Notificación del acto administrativo por aviso⁹:

⁷ Ver consecutivo 5 carga digital – Sistema de Trámites.

⁸ Ver consecutivo 8 carga digital – Sistema de Trámites.

⁹ Ver consecutivo 12 carga digital – Sistema de Trámites.

"Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio"



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RADICACIÓN: 21-73272-12 FECHA: 12/08/2021 09:38:42
 TRÁMITE: 104 REGLAMENYOSTECNICOS EVENTO: 328 DENUNCIAS
 ACCIONES: 944 NOTIFICACION FOLIOS: 1
 DEPENDENCIA: 6-01 CIR.INVESTMETRICO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Doctor(a)
FRANCISCO EMILIO CONTO GARCIA
 francoc1@hotmail.com
 BOGOTÁ D.C.

Asunto:	Radicación:	21-73272-12	Trámite:	104 REGLAMENYOSTECNICOS
	Evento:	328 DENUNCIAS	Acciones:	944 NOTIFICACION POR AVISO
	Actuación:	348 NOTIFICACION POR AVISO	Folios:	1

Aviso No.:	10160	Fecha del Aviso:	12/08/2021
REFERENCIA:	49001	Fecha:	12/08/2021

**LA SECRETARÍA GENERAL
 HACE SABER:**

Que esta superintendencia profirió el acto administrativo relacionado anteriormente, del cual se entrega copia íntegra adjunta al presente aviso, en el que indica en su parte resolutoria la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben imponerse 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.

En 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:

) Constancia envío aviso¹⁰:

Certificado de comunicación electrónica
 Email certificado

Identificador del certificado: E53400759-S

El servicio de **envíos**
de Colombia



Leida S.A.S., Miembro de 472, 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/Fazón social del usuario: Superintendencia de Industria y Comercio (CC/NIT 830176089)
 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: francoc1@hotmail.com

Fecha y hora de envío: 12 de Agosto de 2021 (09:31 GMT-05:00)
 Fecha y hora de entrega: 12 de Agosto de 2021 (09:31 GMT-05:00)

Asunto: Notificación por aviso: Resolución No. 49001 de 12/08/2021 | 1074470 (EMAIL CERTIFICADO de correo certificado@sic.gov.co)

) Certificación de notificación¹¹:

-ESPACIO EN BLANCO-

¹⁰ Ver consecutivo 13 carga digital – Sistema de Trámites.¹¹ Ver consecutivo 14 carga digital – Sistema de Trámites.

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

 INDUSTRIA Y COMERCIO SUPERINTENDENCIA				
DIRECCIÓN DE ASesoría INDUSTRIA Y COMERCIO RADIACIÓN: 11504-17 FECHA: 2021.03.05 TRÁMITE: 100 RECLAMACIONES TÉCNICAS EVENTO: 326 DENUNCIAS ACTUACIÓN: 03 COMUNICACIONES FOLIO: 1 DEPENDENCIA: 010 DE INVESTIGACIÓN				
LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC				
CERTIFICA				
Que el acto administrativo número 488101 de fecha 13/08/2021 proferido en el expediente 21-73272, 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 NOTIFICACION	NUMERO DE NOTIFICACION	FECHA DE NOTIFICACION
FRANCISCO EMILIO CONTO GARCIA	N/A	Activo	10150	13/08/2021
COMUNICADO	REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO	FECHA DE COMUNICACION		
METRO DE BOGOTÁ S.A.	ADRIANA MARY BARRAGAN LOPEZ	05/08/2021		
Se expira a los trece (13) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021), con destino a DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE RECLAMACIONES TÉCNICAS Y METROLOGÍA LEGAL.				

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.

DÉCIMO PRIMERO. Que vencido el término legal y una vez revisado el expediente y el sistema de trámites de esta Entidad, el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** no presentó escrito de descargos, ni solicitó el decreto y/o práctica de pruebas.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante Resolución No. 68371 del 22 de octubre 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.

DÉCIMO TERCERO. Que la Resolución No. 68371 del 22 de octubre de 2021, fue comunicada al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** el día 25 de octubre de 2021 al correo electrónico franeco1@hotmail.com¹³, con constancia de que esta fue recibida el día 05 de marzo de 2020.

) Comunicación acto administrativo¹⁴:

 INDUSTRIA Y COMERCIO SUPERINTENDENCIA	
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO RADIACIÓN: 11504-17 FECHA: 2021.03.05 TRÁMITE: 100 RECLAMACIONES TÉCNICAS EVENTO: 326 DENUNCIAS ACTUACIÓN: 03 COMUNICACIONES FOLIO: 1 DEPENDENCIA: 010 DE INVESTIGACIÓN	
COMUNICACIÓN	
Señor(a)(es) FRANCISCO EMILIO CONTO GARCIA franeco1@hotmail.com	
Referencia:	Resolución 68371
Fecha:	22 de octubre de 2021
Expediente:	21-73272
Trámite:	100 RECLAMACIONES TÉCNICAS
Evento:	326 DENUNCIAS
Actuación:	03 COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO
Para su información y trámite pertinente adjunto a usted copia de Resolución No. 68371 expedida el 22 de octubre de 2021.	
Lo invitamos a seguir el proceso de notificación y comunicación de actos administrativos de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la página web www.sic.gov.co , o en el correo electrónico, seleccionando "Envío de notificación", o a través del siguiente código QR:	

¹² Consecutivo 16 Archivo.

¹³ Correo electrónico de notificación judicial obtenido del consecutivo 2, del sistema de trámites de esta Superintendencia. Correo electrónico. Anexo –membrete de avalúo PQRSD-S21-00587.pdf pag. 14 y ss.

¹⁴ Consecutivo 17 Archivo.

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

) Constancia envío comunicación¹⁵:



) Certificación de notificación¹⁶:



A pesar de la debida comunicación de la Resolución No. 68371 del 22 de octubre de 2021, el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, no aportó alegatos de conclusión.

DÉCIMO CUARTO. 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.

¹⁵ Consecutivo 13 del sistema de trámites de esta Superintendencia
¹⁶ Consecutivo 19 Archivo

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

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:

Con relación a la responsabilidad del señor FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695.

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 (...)*”; Dicho registro es obligatorio a partir del 11 de mayo de 2018, fecha en que culminó el periodo de veinticuatro (24) meses en el que estuvo vigente régimen de transición; a partir de esa fecha todos los evaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores para poder ejercer actividades de tasación en el país.

En segundo lugar, al analizar el presente caso esta Dirección evidencia que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** elaboró el siguiente avalúo:

1. Inmueble urbano predio ubicado en la dirección Carrera 54 No. 26-28 Sur Barrio los Ángeles, de la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca, a solicitud de Luis Eduardo y/o Alexander Garavito¹⁷:

FRANCISCO CONTO G. - ARQUITECTO

Bogotá, Mayo 15 de 2019

Señores:

LUIS EDUARDO Y/O ALEXANDER GARAVITO
Predio Carrera 54 No. 26-28 Sur
Propietarios
Ciudad

Ref.: PRESENTACION AVALUO COMERCIAL

Respetados señores:

Presento a ustedes el caculo de los valores o costos activos fijos "AVALUO COMERCIAL" del predio ubicado en la dirección carrera 54 No. 26-28 sur Barrio los Angeles, de acuerdo a las condiciones físicas y de mantenimiento registradas en el presente Informe después de la visita y toma de datos realizados la semana inmediatamente anterior.

Los valores finales calculados en el informe son la resultante del estudio preliminar del estado del predio, según su uso, ubicación y condiciones físicas vs el valor por metro cuadrados de acuerdo a las tarifas estipuladas por catastro distrital y la lonja de propiedad raíz de Bogotá.

Atentamente;

FRANCISCO CONTO G.
Arquitecto

Fecha de elaboración del avalúo

Objeto del avalúo

¹⁷ Ver consecutivo 2 Archivo. Correo electrónico, anexo Memorando pág. 14 y ss

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



FRANCISCO CONTO G. - ARQUITECTO

CALCULO DE COSTO REAL – APLICACIÓN DE FORMULAS Y RESULTADO FINAL DEL AVALUO

Teniendo en cuenta los datos registrados anteriormente se calculan las cantidades y los valores consignados en las tablas para establecer el precio final del predio objeto del presente informe.

TOTAL M2 DE CONSTRUCCION: 126,38 M2

VALOR CONCEPTUAL DEL M2 DE CONSTRUCCION SEGÚN UBICACIÓN PARA OBRA NUEVA: \$ 4.068.933 M2

Aplica para obra nueva o por construir; se descuenta a este valor la respectiva tasa de depreciación.

CALCULO FINAL PARA ESTABLECER M2 DE CONSTRUCCION EN EL SECTOR, DESCONTADO EL FACTOR DE DEPRECIACION

VA= VALOR ACTUAL M2
 VR= VALOR REAL M2 – APLICADA LA TASA DE DEPRECIACION
 DE= DESCUENTO POR DEPRECIACION

$dE = VA (D \times E)$
 $dE = \$ 4.068.933 (0,9714 \times 0,34)$
 $dE = \$ 4.068.933 (0,33) = \$ 1.342.767$

$VR = VA - dE$
 $VR = \$ 4.068.993 - \$ 1.342.767$
 $VR = \$ 2.726.226 \text{ COSTO/M2 AREA CONSTRUIDA}$

COSTO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION
 $\$ 2.726.226 \times 126 \text{ M2} = \$ 344.540.441,88$

Concepto Técnico
FRANCISCO CONTO GARCIA
 Arquitecto
 T.P.

Calle 83A No. 114-90 Int. 76 Teléfono: 313 3621789 E-mail: franeco1@hotmail.com

Estimación del valor del inmueble

Nombre de quien elabora el Avalúo, que coincide con la documentación anexada y el membrete de la papelería.

Como resultado, se evidencia que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695, elaboró un avalúo comercial a un inmueble urbano el 15 de mayo 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:

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

Así, atendiendo que el avalúo elaborado se encuentra dentro del alcance de la normatividad vigente, la actividad del señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** 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 Avaluadores. 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;*

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

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 evaluadores en Colombia, deben cumplir los lineamientos mencionados, es decir deben acreditar formación académica en ciertas áreas del conocimiento, para lo cual deben presentar los títulos académicos o certificados de aptitud ocupacional para demostrar su idoneidad académica. El artículo 2.2.2.17.2.3. del Decreto 1074 de 2015 habla sobre los certificados académicos, donde señala que son indispensables para acreditar la formación académica:

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

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

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.”

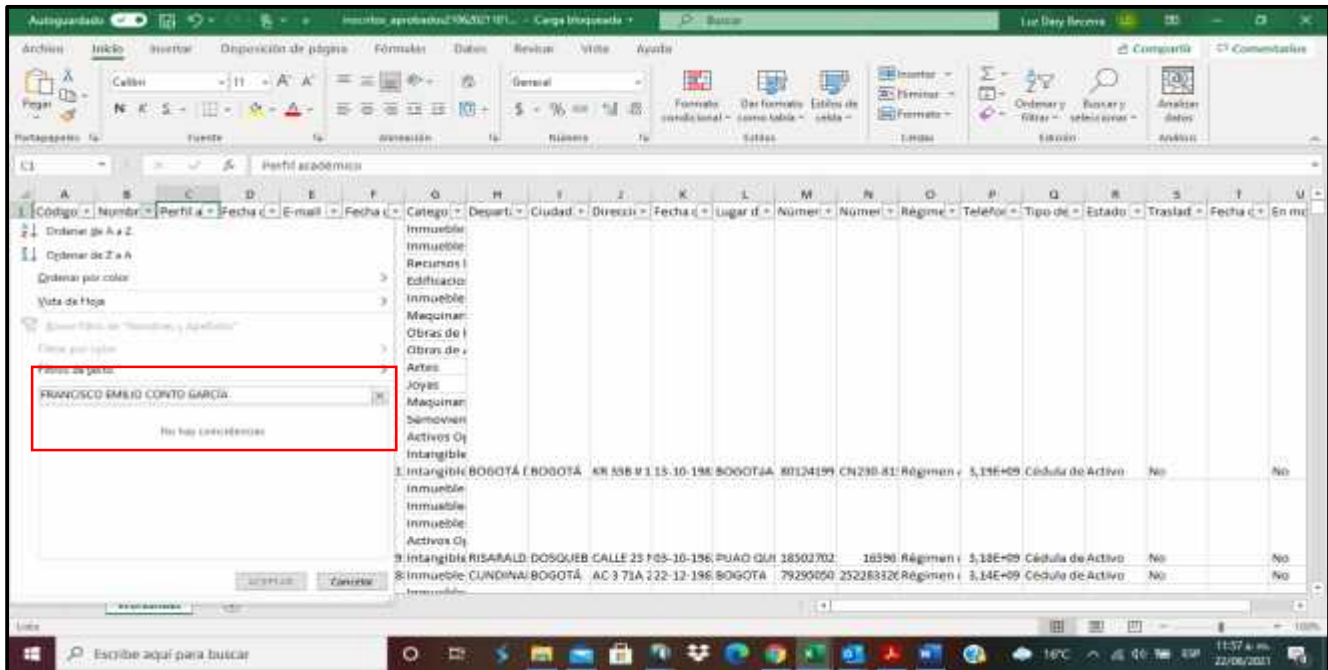
En virtud de lo anterior, la persona interesada en hacer parte del Registro Abierto de Evaluadores R.A.A., debe presentar la solicitud de inscripción ante una Entidad Reconocida de Autorregulación E.R.A. de su preferencia, la cual debe estar debidamente reconocida y autorizada por esta Superintendencia;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

En estas condiciones, para elaborar un avalúo comercial el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** debía demostrar su idoneidad mediante la inscripción al Registro Abierto de Evaluadores - R.A.A., requisito obligatorio para aquellas personas que desempeñen la actividad valuatoria en el país.

Por tanto, como quiera que el avalúo en comento se efectuó el 15 de mayo 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, el día 22 de junio de 2021 en la página web <https://www.raa.org.co/>:

-ESPACIO EN BLANCO-

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



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

De la anterior consulta, se evidenció que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** no se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A. para el momento en que elaboró el avalúo.

Así mismo, se volvió a consultar el R.A.A. el día 3 de marzo de 2022, sin encontrar aun inscripción del señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695:



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 capacidad de un evaluador para ejercer su actividad, tomando en consideración que sólo aquellos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad son los que legalmente están habilitados para ejercer la actividad.

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

“ARTÍCULO 6. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. *La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores.* (énfasis propio) (...)

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

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

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 idoneidad y competencia para realizar el avalúo objeto de investigación. Es decir, en los términos de la nueva normatividad, no acreditó los requisitos establecidos por la Ley 1673 de 2013 para poder ejercer la actividad del evaluador y por contera elaborar el dictamen objeto de reproche.

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 y 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; de modo 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 Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., afecta notoriamente el ejercicio de la actividad, dado que da a cuestionar la competencia del evaluador para la elaboración de avalúos.

A partir de lo anterior, este Despacho concluye que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695, ejerció ilegalmente la actividad valuatoria, toda vez que para la elaboración del avalúo comercial del inmueble ubicado en la dirección Carrera 54 No. 26-28 Sur Barrio los Ángeles (15 de mayo de 2019), no acreditaba la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, requisito obligatorio para ejercer la actividad valuatoria en Colombia.

Por último, se pone de presente 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. En el proceso 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:

“(…) 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 (...)”

En ese sentido, este Despacho respetuoso del debido proceso, otorgó y veneró todas las garantías procesales exigidas, como quiera que realizó en debida forma las notificaciones a que hubo lugar para poner en conocimiento del investigado el procedimiento que en su contra se adelanta y así mismo, permitió dentro del término legal que 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. 49001 del 3 de agosto de 2021.

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 encuentra probado el ejercicio ilegal la actividad valuatoria al momento en que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, elaboró un avalúo comercial del 15 de mayo 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 **FRANCISCO**

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

EMILIO CONTO GARCÍA, 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 QUINTO. Sanción

Como quiera que se encuentra establecido el incumplimiento del inciso primero del artículo 9º de la Ley 1673 de 2013, el cual dispone **“ARTÍCULO 9. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA ... Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.** (énfasis propio)”; debido a que el señor **CONTO GARCÍA** ejerció ilegalmente la actividad de evaluador, toda vez, que no acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley, mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. para la fecha en la que elaboró el avalúo comercial del Inmueble urbano ubicado en la dirección Carrera 54 No. 26-28 Sur Barrio los Ángeles, de la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca, a solicitud de Luis Eduardo y/o Alexander Garavito.

De la misma manera, la infracción del artículo 23º de la Ley 1673 de 2013, el cual establece **“ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores...”**; al no cumplir con la obligación de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, para ejercer legalmente la actividad valuatoria.

Se impondrá al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, una sanción pecuniaria de **CINCO MILLONES PESOS (\$ 5 000 000 COP)** equivalente a CINCO (5) SMLMV, que representan 131,57 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. Daño causado a los consumidores.

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 **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** realizó un avalúo sin encontrarse facultada para ello.

Adicionalmente, la conducta desplegada por el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** 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 sin cumplir con los presupuestos señalados en el artículo 6º de la Ley 1673 de 2013, pone en riesgo la seguridad que ha propendido la Ley para el ejercicio de tasación, tal y como lo señala expresamente el objeto de la ley, lo que claramente constituye un agravante para la imposición de la sanción.

2. Persistencia en la conducta infractora.

En el presente caso, a pesar de que no existe prueba que permita demostrar que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** continúa elaborando avalúos sin estar inscrito en el

¹⁸ **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”.

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...”

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

R.A.A., a la fecha no se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A.²⁰, requisito habilitante para poder ejercer la actividad de manera legal, lo que constituye un agravante para la imposición de la sanción.

3. **Reincidencia en la comisión de las infracciones en materia de protección al consumidor**

El señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA**, no es reincidente en el incumplimiento de la normatividad valuatoria, motivo que conlleva a aplicar el presente criterio para atenuar la sanción a imponer, toda vez que queda demostrado que no ha incurrido con anterioridad en las conductas aquí investigadas.

4. **Disposición o no de buscar una solución adecuada a los consumidores.**

A pesar de que no existe prueba que permita establecer que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** adelantó acciones tendientes a buscar una solución a los consumidores, ha corregido el incumplimiento o implementado medidas para evitar inducir a error a las personas en general y a las entidades públicas y privadas que contraten la actividad valuatoria, este criterio no fue valorado ni para agravar ni para atenuar la sanción.

5. **Disposición o no de colaborar con las autoridades competentes.**

En el presente caso, este criterio no fue valorado para tasar la sanción, ya que no se pudo determinar, comprobar o identificar que el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** ha contado con la disposición de colaborar con esta autoridad administrativa.

6. **Beneficio económico que se hubiere obtenido para el infractor o para terceros por la comisión de la infracción.**

En el presente caso, se generó un beneficio económico en favor del señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA**, toda vez que al realizar el dictamen objeto de investigación, recibió una contraprestación.

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 estar inscrito en el R.A.A. En ese sentido, para el caso que nos ocupa, el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** al no haber incurrido en los gastos antes mencionados, ha generado un beneficio mayor a su favor, lo que constituye un agravante para la imposición de la sanción.

7. **Utilización de medios fraudulentos en la comisión de la infracción o cuando se utiliza a una persona interpuesta para ocultarla o encubrir sus efectos.**

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 **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA**; criterio que se tuvo en consideración para no hacer más gravosa la sanción.

8. **El grado de prudencia o diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas pertinentes.**

Para el momento de la ocurrencia de los hechos, el señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** 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.

Además, debió ser prudente y adelantar acciones o medidas que permitan mitigar el riesgo, es decir debió abstenerse de elaborar avalúos sin cumplir con los requisitos que exige la norma, por tal razón, es evidente que el investigado desatendió los deberes que le atañen como persona que ejerce la actividad valuatoria y desconoció el objeto de la Ley 1673 de 2013, ya que atentó contra los intereses legítimamente protegidos por la referida disposición normativa, lo que claramente constituye un agravante en la imposición de la sanción.

²⁰ Consulta efectuada el 3 de marzo de 2022 <https://www.raa.org.co/raa/sistema-reportes>

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

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 SEXTO. 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 los numerales 56 y 61 del artículo 1º del Decreto 092 de 2022 que modifica el 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 **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695, 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 Avaluadores 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 Avaluadores.*

(...) 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 Avaluadores, 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 Avaluadores (RAA).*

(...) ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. *Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, 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 Avaluadores 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 Avaluadores 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 **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695, sigue ejerciendo la actividad valuatoria sin el cumplimiento de lo que establece la Ley 1673 de 2013 y 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. Que teniendo en cuenta que la denuncia objeto de estudio, fue presentada por la señora Adriana María Barragán López, quien actúa como Subgerente de Gestión del Suelo, de la

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

Empresa Metro de Bogotá S.A, identificada con NIT 901.038.962-3 en calidad de denunciante, esta Superintendencia le comunicará la presente decisión entregándole copia de esta, para su conocimiento.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.374.695, una sanción pecuniaria por la suma de **CINCO MILLONES PESOS** (\$ 5 000 000 COP) equivalente a CINCO (5) SMLMV, que representan 131,57 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. Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695; 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. Ordenar al señor **FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.374.695, que dé cumplimiento con lo dispuesto en el considerando DÉCIMO SEXTO de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4. Comunicar el contenido de la presente resolución a la señora Adriana María Barragán López, quien actúa como Subgerente de Gestión del Suelo, de la Empresa Metro de Bogotá S.A, identificada con NIT 901.038.962-3 entregándole copia de esta.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 10 MARZO 2022

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

ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación

Investigado:	FRANCISCO EMILIO CONTO GARCÍA
C.C.:	79.374.695
Correo electrónico:	franeco1@hotmail.com ²¹
Dirección de notificación:	Calle 83 A No. 114-90 int. 76, ²²
Ciudad:	Bogotá.

²¹ Ver consecutivo 2, del sistema de trámites de esta Superintendencia. Correo electrónico. Anexo –membrete de avalúo PQRSD-S21-00587.pdf pag. 14 y ss

²² Ídem

RESOLUCIÓN NÚMERO 11504 DE 2022

Hoja No. 18

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

Comunicaciones

Nombre:

METRO DE BOGOTÁ S.A.

NIT.

901038962-3

Subgerente De Gestión Del Suelo

ADRIANA MARÍA BARRAGÁN LÓPEZ

Dirección de notificación:

Carrera 9 No. 76-49, pisos 3-4²³

Correo electrónico:

notificacionesjudiciales@metrodebogota.gov.co²⁴

Ciudad:

Bogotá D.C.

Proyecto: LDBR

Revisó: CR

Aprobó: AMPR.

²³ Datos de notificación extraídos de la página <https://www.metrodebogota.gov.co/>

²⁴ Datos de notificación extraídos de la página <https://www.metrodebogota.gov.co/>