

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**RESOLUCIÓN NÚMERO 27924 DE 2022

(1 MAY 2022)

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

VERSIÓN PÚBLICA

Radicación 21- 181041

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

CONSIDERANDO

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

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

TERCERO. Marco Conceptual.

La Ley 1673 de 2013 reguló la actividad del evaluador con el objeto de "establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado". Igualmente, la ley tiene por objeto propender por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores, fomentar la transparencia y equidad entre las personas, entre estas y el Estado Colombiano. Para ello, el legislador concibió un modelo de autorregulación para el sector valuatorio con la participación directa de los mismos evaluadores a través de diversos actores y mecanismos.

Es así como mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013 se creó el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., el cual está a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación -E.R.A., el cual es un "protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a

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

*cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de los evaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él."*¹

El Decreto 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, este último modificado por el Decreto 200 de 2020, reglamentó la Ley 1673 de 2013 fijando su ámbito de aplicación en quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos. Este decreto reglamentó igualmente aspectos relativos al funcionamiento del sistema de información R.A.A. y a la conformación de las E.R.A., otorgando expresas facultades a esta Superintendencia sobre el particular.

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.3.4 del Decreto 1074 de 2015, las personas que ejerzan la actividad valuatoria están obligadas a inscribirse al R.A.A. por 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 Agremiación 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.

¹ Artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015.

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

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 avaluador aplicando los procedimientos previstos en la Ley 1480 de 2011, y demás normas concordantes.

CUARTO. Que mediante comunicación radicada el 30 de abril de 2021², la Representante Legal de la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A, dio traslado por competencia de la queja presentada, el 19 de abril del 2019, por el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No [REDACTED], relacionada con una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte de los señores [REDACTED], Cristian Camilo Orozco Valencia, [REDACTED] y [REDACTED], indicando lo siguiente:

"(...) El Juez 2º Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal designa peritos avaluadores sin RAA, en varias ocasiones ha nombrado al Ing. Cristian Camilo Orozco Valencia, CC. [REDACTED] quien presenta sus informes valuatorios porque el Juzgado me nombró. El Secretario del Juzgado, [REDACTED], recibe y da traslado del experticio. El secuestre [REDACTED] avala el dictamen, como se prueba con el archivo adjunto. Todos ellos están violando flagrantemente la Ley 1673/2013, parágrafo del artículo 10: PARÁGRAFO. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes."³

QUINTO. Que mediante comunicación radicada bajo número 21- 181041-1, la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A. allegó los anexos de la denuncia presentada.

SEXTO. Que analizados los documentos aportados en la denuncia, se observa que el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] y portador de la Tarjeta Profesional de Ingeniero Civil No. [REDACTED], elaboró un avalúo donde determinó el valor comercial del siguiente inmueble presentado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Risaralda dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía No. [REDACTED]:

1. Avalúo del inmueble denominado "INMUEBLE URBANO CON [REDACTED]", con el fin de fijar el valor comercial del mismo, y ser aportado dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía No. [REDACTED].

SÉPTIMO. Que previo a dar apertura al procedimiento administrativo sancionatorio, se comparó 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, evidenciando lo siguiente:

7.1. Esta Superintendencia en desarrollo de las facultades de inspección, control y vigilancia, con el fin de verificar la operación y funcionamiento del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. tiene acceso a la plataforma, así, en el caso objeto de estudio descargó el Reporte Histórico de avaluadores aprobados del R.A.A. el 26 de agosto de 2021, obteniendo la siguiente información:

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

³ Ver consecutivo 1 del sistema de trámites/ Anexo 1. Copia del correo electrónico de fecha 19 de abril de 2020 por medio del cual el señor Diego Ramos García radica su queja.

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

-ESPACIO EN BLANCO-



7.2. Copia de la búsqueda efectuada ante el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. el día 26 de agosto de 2021, con la cédula de ciudadanía No. **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, en la página web <https://www.raa.org.co/>.



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

OCTAVO. Que mediante Resolución No. 60485 del 21 de septiembre de 2021⁴, esta Superintendencia inició un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos en contra del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], por la presunta infracción a lo establecido en los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013

NOVENO. Que mediante comunicaciones del 19 de octubre de 2021, radicadas bajo el número **21-181041-14** y **21-181041-15**, el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], ejerció su derecho de defensa y contradicción, aportando escrito de descargos.

DÉCIMO. Que mediante Resolución No. 81404 del 13 de diciembre de 2021⁵, esta Superintendencia decidió incorporar unas pruebas y correr traslado al investigado por el término de diez (10) días hábiles para que presentara alegatos de conclusión.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante comunicación del 28 de diciembre de 2021, radicada bajo el número **21-181041-22**, el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** presentó escrito de 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 a la investigada, así:

Con relación a la responsabilidad del señor CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED].

⁴ Consecutivo 3 carga digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

⁵ Consecutivo 17 Carga Digital del Sistema de Trámites de la Entidad.

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

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 (...)*” siendo dicho registro 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], elaboró y firmó el avalúo comercial del inmueble denominado “*INMUEBLE URBANO CON [REDACTED]*”, con el fin de fijar el valor comercial del mismo, y ser aportado dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía No. [REDACTED] ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal - Risaralda⁶:

- Extracto del avalúo del inmueble denominado “*INMUEBLE URBANO CON [REDACTED]*”⁷:

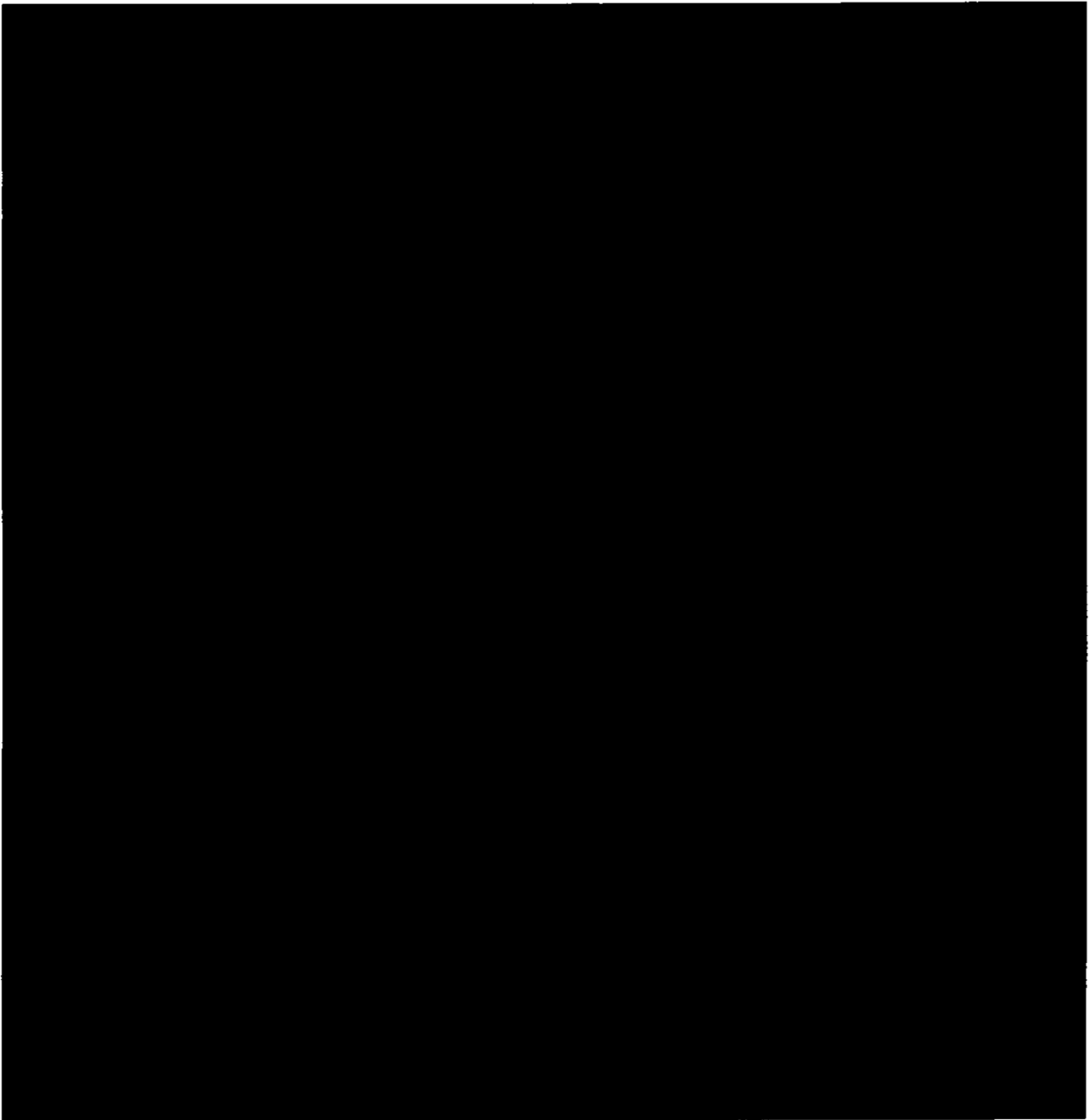
Fecha presentación en el
Juzgado.

⁶ Ver consecutivo 1, del sistema de trámites de esta Superintendencia. Anexo- Dictamen pericial realizado [REDACTED], en formato Pd.pdf.

⁷ Ver consecutivo 1, del sistema de trámites de esta Superintendencia. Dictamen pericial realizado por [REDACTED], en formato Pd.pdf

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

-ESPACIO EN BLANCO-



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

Determinación del valor comercial

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

Avalúo debidamente firmado por el
señor [REDACTED]

Como resultado, se evidencia que el avalúo se clasifica dentro de 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 área urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Debe señalarse que la Ley 1673 de 2013 consagra los requisitos que deben cumplir aquellas personas que deseen inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. y poder ejercer la actividad valuatoria, los cuales se encuentran regulados en el artículo 6:

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

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (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 avaluar, o

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

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

Por consiguiente, todas las personas que deseen ser reconocidas como avaluadores en Colombia, deben cumplir con 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; al respecto, el artículo 2.2.2.17.2.3. del

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

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."

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

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

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 la Entidad Reconocida de Autorregulación E.R.A. de su preferencia, la cual debe estar debidamente reconocida y autorizada por esta Superintendencia; dentro del proceso de solicitud de inscripción 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 la inscripción al R.A.A. requisito habilitante para ejercer la actividad valuativa en Colombia.

Por su parte, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrita 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 Evaluadores. (subrayado fuera del texto)

(...)

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

Con base en lo anterior, y los requisitos que de manera taxativa determina la Ley valuatoria para el ejercicio legal de la actividad, esta Entidad procede a analizar los argumentos de defensa, con el fin de determinar si le asiste algún tipo de responsabilidad al señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], dentro de la presente actuación.

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

1. Del hecho de que es el Juez quien determina la legalidad del informe pericial.

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

El investigado manifiesta que mediante auto interlocutorio No. 1519 del 14 de diciembre de 2020, fue requerido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, para presentar sus servicios profesionales como perito y que, por tal razón presentó el avalúo bajo los criterios que requiere un oficio ocasional, por persona idónea, imparcial, de conducta intachable y excelente reputación.

Aclara que si bien sus conocimientos en el área de la Ingeniería Civil, le permitieron desarrollar su función como perito con responsabilidad, el Juzgado no expresó ni manifestó en ningún momento requerir inscripción en el Registro de Avaluadores -R.A.A.; situación que debió advertir el Despacho desde el inicio, por tanto, dicha situación no debe implicar un juzgamiento apresurado, ya que nunca ha ofrecido servicios como perito evaluador, por el contrario, manifiesta que sólo aceptó una función designada por un órgano judicial, y por lo tanto, es el juzgado quien debe indicar el motivo e intención de tal encargo, al ser el conocedor de forma directa de la normatividad vigente.

Sobre el particular en primer lugar, debe indicarse que la Ley 1673 del 2013 es una norma pública de obligatorio cumplimiento, aplicable a aquellas personas que ejercen la actividad valuatoria y como consecuencia deben cumplirla, en razón a que esta se creó con el fin de prevenir los riesgos sociales que implican su ejercicio; entonces, considerando que la normatividad valuatoria busca que la actividad sea ejercida en el marco de unos lineamientos y pretende impedir un desarrollo inadecuado del oficio, el hecho de elaborar un avalúo para determinar el valor de un bien, inexorablemente lleva al cumplimiento de una norma de tipo legal.

Es importante traer a colación lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 1673 de 2013:

*"(...) **Artículo 2°. Ámbito de Aplicación.** A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación (...)" (énfasis propio).*

Así mismo, el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 dispone que:

*"**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 (...)" (énfasis propio).*

Entendiéndose que, toda persona natural que en el ejercicio de su actividad u oficio defina, fije, tase o estime el valor de un bien, de un derecho o de un activo, utilizando diferentes métodos, técnicas, criterios y herramientas necesarios, estará frente a la actividad valuatoria regulada por la Ley 1673 del 2013 y será considerada un evaluador.

En ese orden de ideas, el argumento esbozado por el investigado no tiene cabida frente al cargo formulado, pues el hecho de que el avalúo se realice como un consecuencia de un oficio ocasional en respuesta de un llamado judicial, no lo exime del cumplimiento de la Ley, atendiendo que para determinar el valor comercial de cualquier bien se debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., que permite demostrar su capacidad y habilidad para que la asignación del valor de un bien responda a elementos técnicos, económicos y financieros.

En segundo lugar, frente a la confianza o responsabilidad en cabeza de los jueces al momento de nombrar al auxiliar de la justicia, debe señalar esta Dirección que dicha circunstancia no justifica la conducta desplegada por el investigado, pues el requisito de estar inscrito en el R.A.A. al momento de elaborar avalúos que se encuentren dentro de las categorías establecidas en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, recae únicamente en quienes estén interesados en ejercer la actividad valuatoria y, no en los jueces, funcionarios de despachos judiciales u otras autoridades.

Entonces, inscribirse en la plataforma del Registro Abierto de Avaluadores para ejercer de manera legal la actividad valuatoria, es una obligación impuesta por el ordenamiento jurídico cuyo desacato implica el incumplimiento de la Ley 1673 del 2013, trayendo consigo las sanción que para el efecto se disponga; por lo tanto, no es admisible señalar que por la designación de una autoridad judicial, se

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

podría obviar el requisito habilitante para realizar avalúos, demostrando con esto que el desconocimiento de la norma no conlleva a la ausencia de responsabilidad.

Al respecto, es dable referenciar que el Consejo de Estado en sentencia del 27 de septiembre de 2018, expediente No. 05001-23-33-000-2013-01920-01 (0616-2016), ha señalado que:

"(...) no se equivocó la entidad al formularle el pliego cargos de la manera que lo hizo, pues es sabido que «La ignorancia de la ley no sirve de excusa», según lo preceptúa el artículo 6 del Código Civil, en torno al cual la Corte Constitucional ha precisado que esta presunción del conocimiento de la ley por todos los ciudadanos del territorio colombiano es un «recurso epistémico utilizado por el legislador, de use obligado en el derecho» [se destaca], que consiste en que «[...] es necesario exigir de cada uno de los miembros de la comunidad que se comporte como si conociera las leyes que tienen que ver con su conducta. La obediencia al derecho no puede dejarse a merced de la voluntad de cada uno, pues si así ocurriera, al mínimo de orden que es presupuesto de la convivencia comunitaria, se sustituiría la anarquía que la imposibilita», Lo anterior guarda total consonancia con el artículo 95 superior, el cual ordena categóricamente que «Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes», lo que sustenta y justifica plenamente el Estado de derecho."

Encima, es importante tener en cuenta que, el acto por parte de la autoridad judicial de no verificar o exigir el certificado de inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., puede ser sancionado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1673 del 2013.

"Artículo 10. Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita. La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

Parágrafo. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes. (énfasis propio)

Aclarando en todo caso que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1673 del 2013, la Superintendencia de Industria y Comercio no es competente de adelantar investigaciones disciplinarias en contra de los servidores públicos, sino dicha competencia recae sobre las Oficinas de Control Disciplinario Interno de las Entidades Públicas donde esté vinculado el servidor público, de acuerdo con la previsiones contenidas en la Ley 1952 de 2019 por la cual se expide el Código General Disciplinario.

En ese sentido, si bien las autoridades deben al momento de nombrar a un perito como auxiliar de justicia verificar o exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, el documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., este acto no exime a la persona natural que va a hacer el encargo valuatorio la obligación de conocer y cumplir la ley valuatoria.

En conclusión, es una obligación del evaluador estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios, independientemente de la designación realizada por el Juez; por tal razón, se hace exigible que cuando el perito evaluador intervenga en un proceso para que elabore dictámenes y/o avalúos en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015, este deberá presentar certificado de inscripción vigente en el mencionado registro como prueba idónea de su calidad de evaluador; en lo referente, la Ley 1673 de 2013 establece:

Artículo 21. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de evaluador. 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

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

mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Artículo 22. Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

Como sustento a lo precedente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, M.P. Luis Alonso Rico Puerta, en Decisión del 25 de febrero de 2020, dentro del proceso Radicado 73001-31-10-005-2017-00428-01, se refiere a la Ley 1673 de 2013 y reclama que la persona que hizo el dictamen pericial debía estar inscrito en el R.A.A., en los siguientes términos:

"... A lo anterior se añade que, pese a comprender la valuación de inmuebles, acciones, cuotas de interés y vehículos, el contador José Edgar González Alape no acreditó estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, conforme lo exige el canon 22 de la Ley 1673 de 2013; en consecuencia, la «relación de bienes e inventarios» sobre la que fincó el tribunal su decisión, carece de los requisitos formales de toda prueba judicial, y por lo mismo, no podía estimarse." (énfasis propio).

En tercer lugar, respecto al argumento de que el juez acude a profesionales de reconocida trayectoria, idoneidad, imparcial, de conducta intachable y excelente reputación; esta autoridad considera oportuno advertir que, no le corresponde dentro del ejercicio de sus funciones pronunciarse respecto de las herramientas con las que cuentan las autoridades, las partes o los interesados, para escoger a quien consideren idóneo para rendir un dictamen, por el contrario, esta Superintendencia en el marco de sus funciones establecidas le corresponde lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013 a saber:

"(...) Artículo 37. Autoridades. Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del evaluador. Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

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

Luego, en virtud de las competencias asignadas a esta Dirección, mediante el artículo 1° de la Resolución No. 23705 de 2015, se dispuso:

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

(...) 4. Adelantar las investigaciones administrativas a las Entidades Reconocidas de Autorregulación, (ERA), los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador y, a las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto número 556 de 2014, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador, por infracción de las disposiciones relacionadas con la actividad del evaluador, así como imponer las medidas y sanciones que corresponda, de acuerdo con la normativa aplicable. (...)" (énfasis propio).

En virtud de dicha competencia, se activa la potestad sancionadora de esta Entidad, entendiendo que la legitimación del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** se da como consecuencia de su actuar, es decir, en su condición de evaluador es sujeto de derechos, deberes y responsabilidades y en ese sentido se vinculó a la presente investigación como persona natural, sobre quien recaía la obligación de cumplir con los parámetros dispuestos por la Ley 1673 de 2013, para llevar a cabo la actividad valuatoria.

En definitiva, el argumento planteado por el investigado no tiene asidero jurídico, debido a que a esta Entidad le corresponde ejercer control y vigilancia sobre las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 1074 de 2015, desarrollan ilegalmente la actividad del evaluador, siendo ajena a lo que pase en la instancia judicial, por ser procedimientos de naturaleza diferente e independiente.

2. De su inscripción como auxiliar de la justicia.

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

El investigado manifiesta que conforme al Código General del Proceso específicamente el artículo 48, establece "(...) Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas: 2. Para la designación de los peritos, las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad (...)", indicando que el Juzgado Segundo Civil Municipal, actuó en aplicación del artículo 48 C.G.P. numeral 2° y lo designó como profesional experto e idóneo, sin exigir requisitos adicionales.

En lo ateniendo, frente a la vigencia de las listas de auxiliares de justicia, esta autoridad considera primordial hacer alusión a las normas que las regulan:

En primer lugar, la Ley 1564 de 2012 por medio de cual se expide Código General del Proceso, en su Título V. Auxiliares de la Justicia, regula y define múltiples aspectos de los auxiliares de la justicia, tales como su naturaleza, designación, la forma de notificación de la designación, así como las causales de exclusión.

En segundo lugar, el Consejo Superior de la Judicatura expidió el Acuerdo No. 1518 del 28 de agosto de 2002, en donde establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia de la Corte Constitucional, Corte Suprema de Justicia, Consejo de Estado, Consejo Superior de la Judicatura, Tribunales Superiores y Contenciosos Administrativos y Despachos Judiciales del País; en esta norma se desarrolla de manera específica temas como la naturaleza del cargo, sus principios, las reglas para el proceso de inscripción, elaboración y vigencia de la lista de auxiliares, así como la actualización, nombramiento, expedición de la licencia, causales de incompatibilidad, derechos y deberes de los auxiliares de justicia, entre otros.

Por su parte, el Congreso de la República el 19 de julio de 2013 expidió la Ley 1673 de 2013, a través de la cual estableció las responsabilidades y competencias respecto a la actividad del evaluador, con el objeto de prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores, vendedores o al Estado; así mismo, propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores.

En ese sentido, atendiendo que en el caso concreto existe presuntamente un conflicto entre dos disposiciones, la Ley 1673 de 2013 *Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador* y la Ley 1564 de 2012 *Código General del Proceso*, normas que tienen la misma jerarquía, esta autoridad debe precisar que el artículo 5 de la Ley 57 de 1887 establece:

"ARTICULO 5. Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, preferirá aquélla.

Si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1) La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general; (...)" (énfasis propio).

Por tanto, obsérvese que la Ley 1673 de 2013 por regular un tema de carácter especial -actividad valuatoria en Colombia- prevalece sobre lo dispuesto en el Código General del Proceso o Ley 1564 de 2012, toda vez que esta última se refiere genéricamente a los auxiliares de la justicia, que no todos los casos actúan en calidad de peritos sino pueden actuar en asuntos diferentes a regulados por la ley valuatoria.

En lo que se refiere al criterio de especialidad, la Corte Constitucional ha señalado:

"6.4. Sobre el criterio de especialidad, se destacó en la Sentencia C-451 de 2015, que el mismo "permite reconocer la vigencia de una norma sobre la base de que regula de manera particular y específica una situación, supuesto o materia, excluyendo la aplicación de las disposiciones generales". (...) 6.5. Así las cosas, frente a este último criterio, el de especialidad, cabe entonces entender que el mismo opera con un propósito de ordenación legislativa entre normas de igual jerarquía, en el sentido que, ante dos disposiciones incompatibles, una general y una especial, permite darle prevalencia a la segunda, en razón a que se

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

entiende que la norma general se aplica a todos los campos con excepción de aquél que es regulado por la norma especial. Ello, sobre la base de que la norma especial sustrae o excluye una parte de la materia gobernada por la ley de mayor amplitud regulatoria, para someterla a una regulación diferente y específica, sea esta contraria o contradictoria, que prevalece sobre la otra".

Adicionalmente el artículo 1 del Código General del Proceso, que dispone:

"Este código regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes."

Por su parte el artículo 39 de la Ley 1673 de 2013, prevé:

"Artículo 39. *Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el Diario Oficial y deroga el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos 60 y sucesivos de la Ley 550 de 1999, así como todas las demás normas que le sean contrarias."*

Vale la pena mencionar que, igualmente el Acuerdo 1518 del 2002⁸ es anterior a la Ley 1673 de 2013, por tanto, atendiendo los criterios 1) jerárquico, según el cual la norma superior prima sobre la inferior; 2) cronológico, que reconoce la prevalencia de la norma posterior sobre la anterior, y 3) el criterio de especialidad, según el cual la norma especial prima sobre la general; la Ley 1673 prevalece sobre las disposiciones mencionadas, relacionadas con la lista de auxiliares de la justicia.

De lo que se concluye que, teniendo en cuenta el principio de *lex specialis derogat legi generali* y lo dispuesto en el artículo 1 del Código General del Proceso, la Ley 1673 de 2013 prima sobre lo dispuesto en el Código General del Proceso y el Acuerdo 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en cuanto a los requisitos y exigencias de la actividad valuatoria, incluyendo claramente los auxiliares de la justicia que elaboran avalúos.

De esta manera, el hecho de pertenecer a la lista de auxiliares de la justicia de la Rama Judicial no es requisito suficiente para poder ejercer la actividad valuatoria en Colombia, siendo claro que la Ley 1673 de 2013 determina que el medio para acreditar la calidad de evaluador es mediante el certificado de inscripción al R.A.A. garantizando la inscripción en la categoría en la que realice el avalúo.

Debe entenderse que, el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. creado por el artículo 5° de la Ley 1673 de 2013 complementa la normatividad que regula los auxiliares de la justicia de una forma sistemática, de manera que permite reforzar los lineamientos concernientes al ejercicio de los evaluadores, valuadores, tasadores, peritos y demás términos que se asimilen a estos; lo que permite constituir seguridad jurídica en el ejercicio de la actividad valuatoria.

En ese sentido, si bien el investigado se encuentra inscrito en la lista de auxiliares de la justicia de la Rama judicial, la mencionada lista difiere del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A.

Por lo tanto, no es cierto como lo afirma el investigado, que el cumplimiento del numeral 2 de artículo 48 del Código General del Proceso es suficiente para ejercer la actividad de tasación, como quiera que existe una norma específica (Ley 1673 de 2013) que la reglamenta. Debido a ello, la Ley 1673 de 2013 al ser una norma especial que regula un tema en concreto predomina sobre lo dispuesto en el Código General del Proceso, norma general que establece lineamientos sobre temas que no se encuentran reglados en leyes específicas.

De lo anterior resulta necesario concluir que, hacer parte de la lista de auxiliares de la justicia no es un requisito habilitante para realizar actividades de tasación en el país, sino que hay ciertas limitaciones con ocasión a la entrada en vigor de la Ley 1673 de 2013; razón por la cual, su reconocimiento como perito, no lo relega de la obligación de demostrar su inscripción en el R.A.A. para la elaboración de avalúos, por tal razón, el argumento propuesto no está llamado a prosperar.

⁸ Por medio del cual se establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia

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

3. De su actuar bajo el principio de buena fe.

El investigado informa que como profesional confió en el sano criterio de las decisiones que toma el Juzgado al encargarle la tarea de realizar el avalúo de un inmueble dentro de un proceso, por tal razón, indica que su actuar fue de buena fe y obedeció a la disposición tomada por un ente judicial.

Por un lado, es imperioso indicar al investigado que, en ejercicio de las funciones de control y vigilancia y en cumplimiento del artículo 83 de la Constitución Política, esta Superintendencia presume la buena fe en todas sus actuaciones administrativas.

Sin embargo, es necesario hacer remisión al pronunciamiento de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en sentencia proferida con Radicación 811 de 1996, relacionada con el principio de la buena fe, donde manifiesta que *"el artículo 83 de la Constitución parte de un supuesto de carácter objetivo muy preciso: cuando en la vida nacional se cumplan actuaciones de los particulares o de las autoridades públicas, todas estas personas deben ceñirse a "los postulados de la buena fe" con lo que se quiere significar, que quienes así actúen deben acogerse a proposiciones "cuya verdad se admite sin pruebas y que es necesario para servir de base en ulteriores razonamientos"*.

Más adelante, señala el Consejo de Estado, que la Corte Constitucional, respecto a los artículos 83 y 84 de la Carta Política, ha sostenido:

"Desde luego, lo dicho implica que el mencionado principio también tiene sus límites y condicionamientos, derivados de otro postulado fundamental como es el de la prevalencia del interés común. En modo alguno puede pensarse que el principio de la buena fe se levante como barrera infranqueable que impida a las autoridades el cumplimiento de su función, pues mientras la ley las faculta para hacerlo, pueden y deben exigir los requisitos en ella indicados para determinados fines, sin que tal actitud se oponga a la preceptiva constitucional (...)" C. Const. Sent. jul. 15/92, T. 460). (énfasis propio).

Por consiguiente, las actuaciones desplegadas por el investigado amparadas en la buena fe, no logran relegar su obligación de cumplir con las exigencias que se encuentran contempladas en la norma valuatoria, entre estas, cumplir con los requisitos que la Ley 1673 del 2013 ha establecido al momento de elaborar y presentar ante autoridad judicial un avalúo, específicamente el de acreditar la inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., como único requisito habilitante para poder ejercer la actividad de tasación.

Al analizar el fundamento fáctico, los argumentos expuestos por el investigado y, el material probatorio recaudado en el curso de la actuación, no puede el Estado quedar vedado para imponer sanciones bajo el argumento de la aplicación del principio de la presunción de buena fe, cuando obra evidencia que permite demostrar que la elaboración del avalúo estuvo por fuera de lo dispuesto en los artículos 9 y 23 de Ley 1673 de 2013, por tanto, aun tomando en consideración este principio constitucional, las pruebas y el análisis permiten sustentar la decisión que se adopte en procura de la protección del interés general.

En ese sentido, en materia de control y vigilancia la administración no puede dejar de ejercer sus funciones de control y vigilancia, y de exigir el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos mediante los cuales se protegen intereses legítimos; por lo tanto, cuando se comprueben comportamientos que impidan verificar el cumplimiento de normas de obligatoria observancia, se deben imponer las sanciones y medidas que legalmente proceden.

En ese orden de ideas, el argumento esbozado por el investigado no tiene cabida frente al cargo formulado, pues el hecho de que un juez o una autoridad judicial, lo designe como perito experto dentro de un expediente, no lo exime del cumplimiento de la Ley, atendiendo que para determinar el valor de cualquier bien se debe estar inscrito en el R.A.A.

4. De la falta de cuestionamiento técnico del informe pericial que fue entregado al Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía No. [REDACTED].

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

Señala el investigado que, el Despacho en ningún momento objetó el informe pericial presentado dentro del expediente de Menor Cuantía No. [REDACTED]; en lo concerniente, se debe aclarar que la Ley 1673 de 2013 ha dispuesto plenamente las competencias asignadas a esta Superintendencia, dentro de las que no está verificar y/o cotejar los métodos, criterios, procedimientos y/o técnicas sobre los que los evaluadores elaboran los diferentes tipos de avalúos. Por el contrario, versa en verificar si el investigado para la fecha en que elaboró y presentó el avalúo ante autoridad judicial, cumplía con el requisito habilitante que exige la Ley 1673 del 2013 para ejercer la actividad valuativa.

En otras palabras, independientemente de que el avalúo no hubiere sido objetado por el Juez o por las partes intervinientes en el proceso, este aspecto de manera alguna es esencia de revisión por parte de esta autoridad, como quiera que, por un lado, no es competente para revisar o cuestionar aspectos técnicos de tasación; por otro, su competencia versa en ejercer control y vigilancia sobre la actividad del evaluador en sujeción de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013.

De conformidad con lo expuesto, lo alegado por el investigado no logra desestimar el cargo que se le endilga.

Para finalizar, esta Dirección se volvió a consultar el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. el día 9 de mayo de 2022, sin encontrar aun inscripción del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**:



A partir de lo anterior, se concluye que el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, ejerció ilegalmente la actividad valuatoria, toda vez que, para la elaboración y presentación del avalúo comercial del inmueble situado en la "INMUEBLE URBANO CON [REDACTED]", el día 22 de febrero de 2021, no acreditaba la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, requisito obligatorio para ejercer la actividad valuatoria en Colombia.

Conclusión

En definitiva, se encuentra probado el ejercicio ilegal la actividad valuatoria por parte del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], al momento en que elaboró y presentó ante autoridad judicial el avalúo comercial del "inmueble urbano con [REDACTED]", incumpliendo con el artículo 9º y el artículo 23º de la Ley 1673 de 2013.

Por consiguiente, y no habiéndose desvirtuado el incumplimiento de los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013 ni probado causal alguna eximente de responsabilidad por parte del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], 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

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

Como quiera que se encuentra establecido el incumplimiento 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."; debido a que, se ejerció ilegalmente la actividad de evaluador por parte del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, al no acreditar la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. para la fecha en que elaboró el informe valuatorio del inmueble "**INMUEBLE URBANO CON [REDACTED]**", aportado dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía No. [REDACTED], en el año 2021.

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.

Así las cosas, se impondrá al señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS** (\$ 3 000 000 COP) equivalente a TRES (3) SMLMV que representan 78,94 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 2018-2022⁹ y su Decreto Reglamentario 1094 de 2020¹⁰.

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, y presentarlo ante autoridad judicial, 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** realizó un avalúo sin encontrarse facultado para ello.

Adicionalmente, la conducta desplegada por el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** 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 constituye un agravante para la imposición de la sanción.

2. Persistencia en la conducta infractora.

En el presente caso, a pesar de que el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** continúa sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., no existe prueba de que haya

⁹ART.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".

¹⁰ 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"

emitido avalúos después del mes de febrero de 2021 (fecha de elaboración del avalúo objeto de análisis), razón por la cual, este criterio no fue valorado para agravar o atenuar el monto de la sanción, por no existir certeza de si hay persistencia o no en la conducta infractora.

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

El Despacho debe referenciar que el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, no presenta reincidencia en el incumplimiento de la normatividad valuatoria, motivo que conlleva a aplicar el presente criterio para no hacer más gravosa la sanción a imponer, toda vez que queda demostrado que el evaluador no ha incurrido con anterioridad en las conductas aquí investigadas.

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

No hay manera de aplicar este criterio, como quiera que, la conducta infractora se consumó al momento en que el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** elaboró y presentó ante autoridad judicial, el avalúo comercial del bien inmueble urbano en el mes de febrero del 2021 sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Por ende, la disposición o no de buscar una solución adecuada a los consumidores no fue un criterio que debiera ser observado por este Despacho en el caso bajo estudio, para efectos de graduar la multa.

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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, haya contado con la disposición de colaborar con esta autoridad administrativa, siendo inaplicable este criterio.

Los argumentos expuestos a manera de descargos, de alegatos de conclusión, así como las pruebas allegadas al proceso, son ejercicio propio del derecho fundamental al debido proceso, al derecho a la defensa y a la contradicción; por tanto, el material fáctico, jurídico y probatorio que ha sido incorporado al expediente, forman parte de la defensa del investigado y son considerados como elementos de colaboración con la administración.

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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**, 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 el estar inscrito en el R.A.A., En ese sentido, para el caso que nos ocupa, el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** al no haber incurrido en los gastos antes mencionados, ha generado un beneficio mayor a su favor, lo que claramente 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA**; criterio que se tuvo en consideración como atenuante.

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

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

Para el momento de la ocurrencia de los hechos, el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** 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, atentando contra los intereses legítimamente protegidos por la referida disposición normativa, lo que claramente constituye un agravante en la imposición de la sanción.

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 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 de la evaluador, el señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], sigue ejerciendo la actividad valuatoria sin el cumplimiento de lo que establece la Ley 1673

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

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 QUINTO. Que, en virtud de lo señalado, se indica que el expediente radicado bajo el número **21-181041** se encuentra a disposición del señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], para su consulta en las instalaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, ubicada en el piso 3° del Edificio Bochica en la Carrera 13 No. 27 – 00 de la ciudad de Bogotá, para lo cual deberá previamente efectuar la solicitud al correo electrónico direccionrtml@sic.gov.co para que sea confirmada la fecha y hora en que podrá hacer presencia en las instalaciones y acceder al expediente, o si lo prefiere, ingresando al portal www.sic.gov.co, link "Consulte aquí el estado de su trámite", criterio de búsqueda año y número que aparece en la parte superior, en el que se deberá relacionar el radicado referido.

Asimismo, esta Superintendencia cuenta con el siguiente canal para que se presente los recursos de ley, que pretende hacer valer, 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 el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], esta Superintendencia comunicará la presente decisión, para su conocimiento.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS** (\$ 3 000 000 COP) equivalente a TRES (3) SMLMV, que representan 78,94 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], 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 **CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED]; entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición ante la Directora de

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

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 al señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No [REDACTED], entregándole copia de esta.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

11 MAY 2022

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


ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación:

Investigado:
Identificación:
Dirección electrónica:

CRISTIAN CAMILO OROZCO VALENCIA
C.C.: [REDACTED]
[REDACTED]¹¹

Comunicación:

Denunciante:
Identificación:
Ciudad

[REDACTED]
C.C.: [REDACTED]
[REDACTED]¹²
Pereira – Risaralda

Proyectó: ecm
Revisó: CR
Aprobó: APR

¹¹ Dirección electrónica y física tomada del escrito de alegatos de conclusión - vista consecutivo 22 del sistema de trámites, en el pie de página del escrito.

¹² Dirección electrónica tomada del consecutivo 1 del sistema de trámites de esta Superintendencia, Anexos 1 de la denuncia allegada por la Corporación A.N.A.