

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 39508 DE 2022

(23 JUNIO 2022)

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

VERSIÓN PÚBLICA

Radicación 21-276990

**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 Evaluadores -R.A.A., el cual está a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación -E.R.A., el cual es un “protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de los evaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.”¹

El Decreto 556 de 2014, incorporado en el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, este último modificado por el Decreto 200 de 2020, reglamentó la Ley 1673 de 2013 fijando su ámbito de aplicación en quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y

¹ Artículo 2.2.2.17.1.3 del Decreto 1074 de 2015.

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

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, (iv) 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 13 de julio de 2021², el señor ██████ presentó queja sobre una posible irregularidad en el ejercicio de la actividad valuatoria por parte del señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. ██████, y el presunto encubrimiento de la actividad valuatoria por parte de la Juez Tercero Civil del Circuito de Yopal Casanare, señora ██████, indicando:

² Ver consecutivo 0, Archivo.

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

(...) 25. En el numeral 9, el señor, **RAFAEL SORA ACEVEDO** determina el valor comercial del bien a razón de \$3.500.000, la hectárea, para un total de las 61.7 hectáreas de \$215.950.000, sin exponer de dónde salió ese valor tan irrisorio y sin explicar los fundamentos técnicos o científicos de sus conclusiones. (Folio 106).

26. Al final del numeral 10, el Avaluador suscribe el informe, identificándose como evaluador RNA SIC [REDACTED], sin acreditar y aportar el certificado de inscripción y vigencia en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, tal como lo dispone el artículo 6 de la ley 1673 de 2013. (Folio 107).

(...)

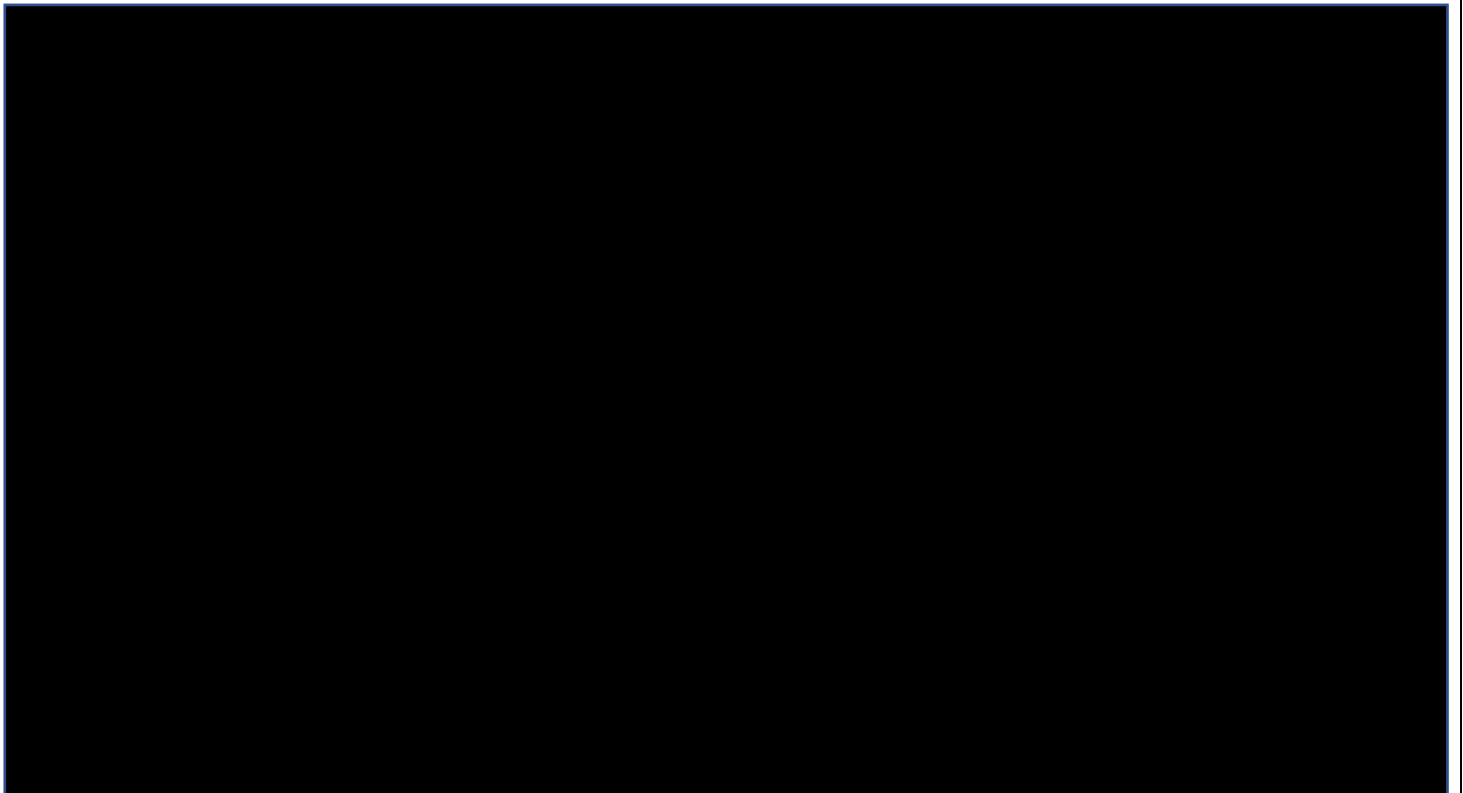
40. Respecto el dictamen de avalúo la doctora, [REDACTED], en el numeral 7, del Oficio Administrativo No. 89, fechado, Yopal 14 de diciembre de 2020, expreso: “En todo caso el avalúo fue presentado por un perito que contaba con los requisitos exigidos por la Ley 1673 de 2013, vigente para la época.” (...)” Énfasis propio

QUINTO. Que analizados los documentos aportados en la denuncia, se observa que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], elaboró el siguiente avalúo comercial:

- Inmueble rural “Lote de terreno predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”³.

SEXTO. 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:

1. 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.; en el caso objeto de estudio descargó el Reporte Histórico de avaluadores aprobados del Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. el 11 de febrero de 2022, obteniendo la siguiente información:



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

2. Copia de la búsqueda efectuada ante el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A., el día 9 de febrero de 2021, en la página web <https://www.raa.org.co/>, veamos:

³ Consecutivo 3, Archivo. PRUEBA # 2 AVALUO RAFAEL SORA FOLIOS 96 AL 120.pdf

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



SÉPTIMO. Que mediante Resolución No. 5573 del 14 de febrero de 2022⁴, esta Superintendencia dio inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y formuló cargos al señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], por el presunto incumplimiento de los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

OCTAVO. Que notificada la Resolución en comento, el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** presentó escrito de descargos el día 18 de marzo de 2022⁵, ejerciendo su derecho de defensa y contradicción, aportando material probatorio.

NOVENO. Que a través de Resolución No. 17780 del 4 de abril de 2022⁶, esta entidad incorporó como pruebas los documentos enlistados en el considerado TECERO de dicho acto y, corrió traslado al señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** por el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de comunicación del acto administrativo, para que, en virtud del derecho de defensa y contradicción, presentara los alegatos de conclusión respectivos.

DÉCIMO. Que mediante comunicado del 21 de abril de 2022⁷, el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** presentó alegatos de conclusión en el cual reiteró y amplió los argumentos expuestos en el escrito de descargos y aportó documentos.

DÉCIMO PRIMERO. 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

⁴ Consecutivo 5. Archivo.

⁵ Consecutivo 18 Archivo.

⁶ Consecutivo 20 Archivo.

⁷ Consecutivo 24 Archivo.

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

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 RAFAEL SORA ACEVEDO identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED]

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.

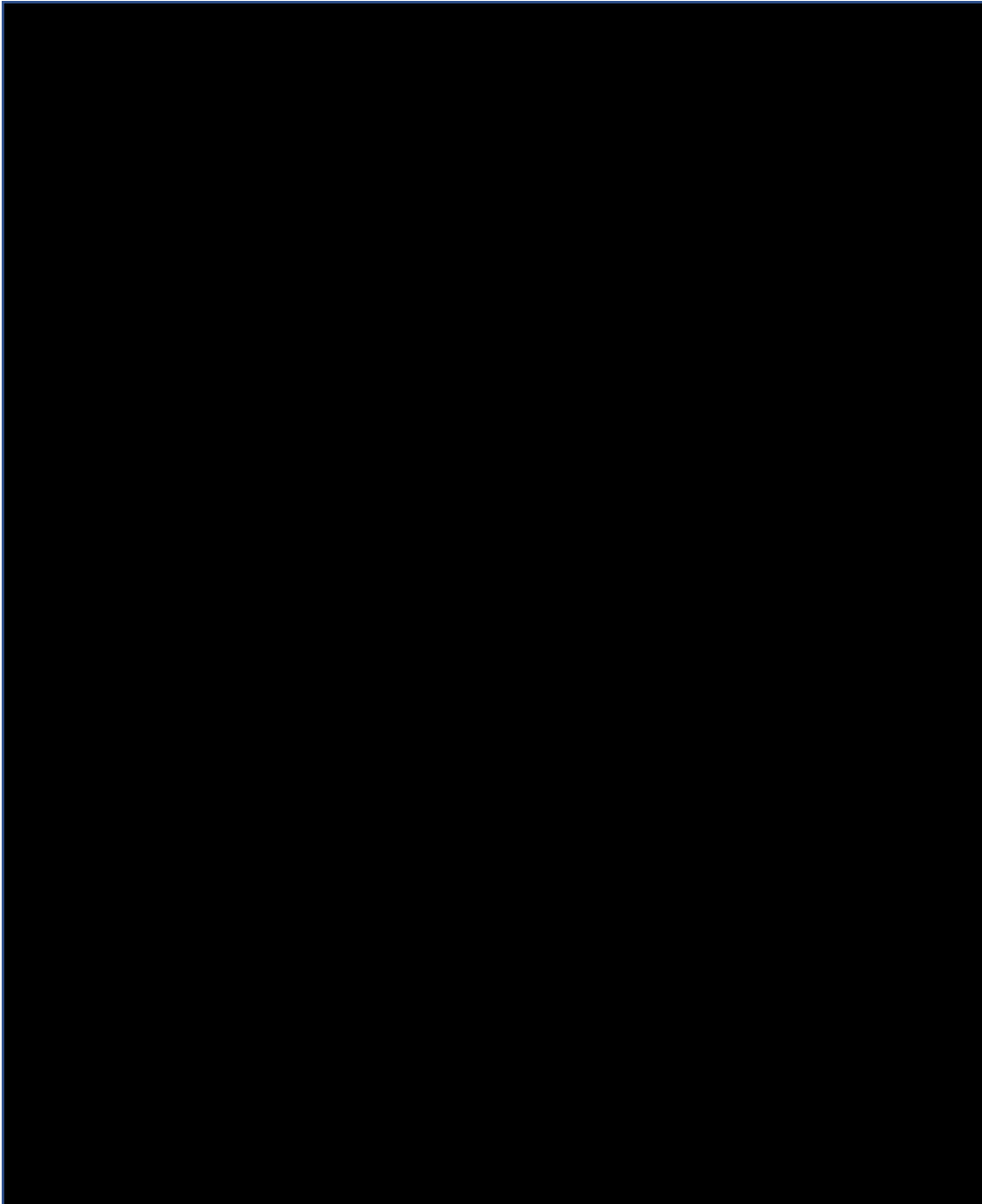
En segundo lugar, al analizar el presente caso, esta Dirección evidencia que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] elaboró el siguiente avalúo:

- Inmueble rural “Lote de terreno predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”⁸.



⁸ Consecutivo 3, Archivo. PRUEBA # 2 AVALUO RAFAEL SORA FOLIOS 96 AL 120.pdf

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



Como resultado, se evidencia que el avalúo comercial, se clasifica dentro la *categoría 2 INMUEBLES RURALES*, 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
---	-----------	----------

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

2	IMNUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
---	-------------------	---

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 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 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 evaluadores 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 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 Avaluadores 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 la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

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 su artículo 9:

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 valoratoria 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** dentro de la presente actuación.

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

Teniendo en cuenta que los argumentos esgrimidos en los escritos presentados el 18 de marzo de 2022 y el 21 de abril de 2022 resultan similares, se desarrollaran en conjunto para dar mayor claridad y estructura del acto:

ESCRITO DE DESCARGOS:⁹

“(...) En primer lugar, el presunto avalúo es un informe borrador que no tenía como fin presentarse ante un Juzgado, ni entidad del estado, tal como lo manifestó el señor Cristian Duván Moreno Restrepo y el señor Isaí Ayala Barrera, solo era meramente informativo. (...)”

“(...) ¿Qué experiencia e idoneidad adquirí durante dieciséis desempeñando las funciones de Avaluador? Hace aproximadamente dieciséis años, desempeñé mi oficio como Avaluador, adquiriendo la experiencia y formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de diferentes bienes, con transparencia, idoneidad y profesionalismo, durante este tiempo, laboré con varias entidades reconocidas como CANAPRO, Rama Judicial, IFC, DIAN, Superintendencia de Sociedades, entre otras, cumpliendo con los criterios a cabalidad y con una hoja de vida idónea para ejercer estas labores. (...)”

“(...) Sin embargo, debido a mis quebrantos de salud que he adolecido durante los últimos años, no he tenido la capacidad económica, para solventar los gastos que conlleva una inscripción, por ello, ya no estoy ejerciendo dicho oficio, aun así, no me siento físicamente capacitado, ya que, debido a los diagnósticos dados por el personal médico², como consecuencia de los episodios críticos, ha deteriorado poco a poco mi salud y vida, conllevando a que mis hijos sean mi apoyo económico, afectándome emocionalmente, psicológicamente y físicamente. (...)”

“(...) Es así que, el denunciante al ser notificado tuvo en diferentes oportunidades de objetar el presunto informe o de pronunciarse al respecto y no lo llevo a cabo, trasladándome la responsabilidad cuándo no tenía conocimiento que reposaba en dicho expediente un presunto informe, sino la mala fe de un tercero. (...)”

“(...) En ningún momento he actuado sin ningún criterio técnico, puesto que, como lo mencione anteriormente he estudiado durante varios años, adquiriendo conocimiento para haber ejercido la actividad, como es en el caso en concreto, la cual me ajuste a las siguientes consideraciones no al libre albedrío sino bajo los parámetros establecidos para aquella época, (...)”

“(...) El suscrito mediante el presente escrito manifiesto que se configuro la caducidad de la facultad sancionatoria de esta entidad, de conformidad con el artículo 52 del CPACA, (...)”

“(...) 1. Que el señor RAFAEL SORA ACEVEDO identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED], era afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente “LONJA DEL ORIENTE” desde el 1 de julio de 2009 al 22 de julio de 2019”. (...)”

ESCRITO DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:¹⁰

“(...) Así las cosas, las decisiones tomadas por la SIC, no deberán realizarse de forma ambigua, sino valorando los criterios establecidos en el parágrafo 1, artículo 61 de la Ley 1480 de 2011 al momento de configurar las sanciones establecidas en la normatividad, procurando que su fallo resulte lo más justo y en equidad, es así como, en aras de existir un conflicto la cual nos ocupa de la presunta infracción, debe entrar a estudiar todas las pruebas aportadas para el presente proceso y los argumentos contemplados por el suscrito, es así que dado el caso en el que el remoto e improbable evento este despacho considere que si se infringió la normatividad,

⁹ Consecutivo 18. Archivo

¹⁰ Consecutivo 24. Archivo

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

se deben estudiar los criterios que tiene en cuenta la Superintendencia de Industria y Comercio, para graduar la multa contemplados en la norma anterior. (...)

(...) Cabe resaltar que, de conformidad con la normatividad, para el presente caso se configuró la figura de caducidad contemplada en el artículo 52 del CPACA, tal cómo se sustentó en el escrito de descargos, en dónde se evidenció que transcurrió más de tres años desde la ocurrencia de los hechos materia de investigación hasta el acto administrativo que impone la sanción, por tal motivo se configuró la caducidad.(...)”

“(...) Teniendo en cuenta las pruebas incorporadas en la presente investigación administrativa y lo argüido por el suscrito, se contempló que se llevó a cabo un informe borrador que no tenía como fin presentarse ante un Juzgado, sino que deliberadamente el señor [REDACTED] y el señor [REDACTED], lo allegaron a un proceso judicial, cuándo no estaba destinado a un juzgado (...)”

PRONUNCIAMIENTO DE ESTA DIRECCIÓN:

a. Del objetivo de la elaboración de los avalúos.

Manifiesta el investigado dentro del escrito de descargos presentado el 17 de marzo de 2022,¹¹ que “(...) el presunto avalúo es un informe borrador que no tenía como fin presentarse ante un Juzgado, ni entidad del estado, tal como lo manifestó el señor [REDACTED] y el [REDACTED], solo era meramente informativo (...) (...) Es decir, la información que reposa en el escrito no va dirigido a alguna entidad, ni se mencionó ningún dato del proceso, como radicado, juzgado, nombre de las partes, clase de proceso, en ningún momento tuve conocimiento, ni tampoco tenía la autorización de mi parte para presentarlo ante una autoridad (...)”

Al respecto, esta dirección considera importante indicar que de los documentos que obran en el expediente, no se evidencia prueba siquiera sumaria que permita inferir que el avalúo elaborado sea un borrador, por el contrario, se evidencia que el documento tal y como se demostró en las imágenes extraídas, está justificado en su contenido con fotos, los métodos y técnicas utilizadas para su elaboración, fecha de elaboración, la remisión y la firma del señor **RAFAEL SORA ACEVEDO**, con lo que se demuestra que es un escrito final a través del cual se determinó el valor de un bien.

Si bien el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** afirma sobre el destino privado del avalúo, se debe aclarar, que el ejercicio ilegal de la actividad de acuerdo con el artículo 9° de la Ley 1673 de 2013, está dado por la práctica de cualquier acto comprendido de la actividad valuatoria sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley, lo que lleva a afirmar que el simple hecho de haber elaborado el avalúo (a través de los cual se tasó el valor de un bien) sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, es por sí solo un hecho que determina la aplicación y cumplimiento de la Ley 1673 de 2013, sin importar el destino del avalúo.

Igualmente es preciso señalar que, de acuerdo con la sentencia C-385 de 2015 de la Honorable Corte Constitucional, señala que “(...) El artículo 1° de la Ley 1673 de 2013 estableció el objeto de dicho cuerpo normativo. Al respecto, consignó que “la presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para 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. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano”. De la lectura del objeto de la norma se observa que la finalidad de la ley es crear un marco jurídico general para que el ejercicio de la valuación no constituya riesgo social. Así mismo, pretende el reconocimiento de ese oficio y que éste se desarrolle de forma transparente. (...)”, siendo claro que, no hace falta que los avalúos sean presentados ante autoridades administrativas, judiciales o de cualquier índole, para que puedan ser considerados como tal, porque precisamente con la expedición de la Ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se pretende que la actividad valuatoria sea ejercida por personas idóneas con el fin de que cualquier persona que contrate el servicio o elaboración de un avalúo pueda tener la confianza de quien lo elabora es una persona que cumple los requisitos, entre ellos, los de formación académica.

Concluyendo que, independientemente de que la elaboración del avalúo no haya sido pactado con el solicitante para presentarse ante una autoridad, lo cierto es que al no acreditar la idoneidad y competencia mediante la inscripción en la categoría 2 *inmuebles rurales*, el investigado debió abstenerse de adelantar el encargo valuatorio fuere cual fuere su destino (conocimiento del contratante o para presentación ante juzgado), pues no cumplía con los requisitos que exige la ley para ejercer de manera legal la actividad, por lo tanto, las explicaciones suministradas no lo relevan de la obligación de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en las categorías que requiera acreditar su formación académica para elaborar el avalúo.

¹¹ Consecutivo 18, Archivo.

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

En igual sentido, la Ley 1673 de 2013 pretende “(...) *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. (...)*”¹², siendo claro que, en la elaboración de un avalúo, ya sea con el fin de ser presentado ante una autoridad o con fines privados, quien desarrolle la actividad valuatoria debe cumplir con lo estipulado en la norma, pues ninguna circunstancia releva la obligación legal ni de inscripción en el -R.A.A.

Entonces, cuando el perito evaluador intervenga en un proceso o elabore un avalúo a favor de un particular en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015, deberá presentar certificado de inscripción vigente en el R.A.A. 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 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). (énfasis propio)

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 Evaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen. (énfasis propio)

En ese orden de ideas, el argumento esbozado por el investigado no tiene cabida frente al cargo formulado, como quiera que, el sólo hecho de elaborar un avalúo a través del cual se determine el valor de un bien, comporta el desarrollo de la actividad valuatoria y por ende la obligación de inscripción en el R.A.A., sin importar si tiene como destino ser presentado a un privado o ante alguna autoridad administrativa o judicial.

b. Experiencia e idoneidad para ejercer la actividad valuatoria

Señala el investigado que desempeñó la actividad valuatoria con la experiencia y formación adquirida a través de más de 10 años, lo que le permitió elaborar avalúos de diferentes bienes.

Al respecto, esta Dirección debe aclarar que, quien pretenda ejercer la actividad de valuación en el país, debe ceñirse a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y sus decretos y normatividad reglamentaria, por ende, los documentos que soporten sus estudios académicos y su experiencia como evaluador, deben ser estudiados por la Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A. a través de la cual desee inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A.

Al respecto, debe contextualizarse que la Ley 1673 de 2013 creó el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., como la única plataforma donde los evaluadores deben inscribirse para poder ejercer legalmente la actividad valuatoria, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6 ídem.

La misma Ley 1673 de 2013 creó las Entidades Reconocidas de Autorregulación de Evaluadores -E.R.A., las cuales son autorizadas por esta Superintendencia y tienen como funciones principales, adoptar normas de autorregulación, ejercer control disciplinario de los evaluadores y verificar el cumplimiento de las normas de la actividad del evaluador.

Así las cosas, se debe precisar que aquel que realiza actividades de valuación, debe inscribirse como persona natural al R.A.A., a través de la Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A. a la que quiere pertenecer y quedar bajo tutela disciplinaria, de acuerdo con lo dispuesto artículo 2.2.2.17.3.4 del Decreto 1074 de 2015:

Artículo. 2.2.2.17.3.4. De la Inscripción ante el Registro Abierto de Evaluadores. Los evaluadores deberán efectuar la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) por intermedio de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que han escogido pertenecer y quedar bajo su tutela disciplinaria.

¹² Artículo 1° Ley 1673 de 2013.

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

La correspondiente Entidad tendrá la obligación de inscribir, conservar, actualizar y reportar la información de sus evaluadores al operador del Registro Abierto de Evaluadores (RAA).

(Decreto 556 de 2014, artículo 16)

Entendiéndose con lo anterior que, son las Entidades Reconocidas de Autorregulación las competentes de analizar y estudiar los documentos que soporten su conocimiento y experticia, y determinar si con base a estos acredita su formación académica para estar inscrito en una o varias de las trece especialidades que trae la tabla del artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015.

Entonces, sin que esta Dirección pretenda desconocer su trayectoria, lo cierto es que, para ejercer actividades de tasación debe estar previamente inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., tal como lo exige la Ley 1673 de 2013 en los siguientes artículos:

“Artículo 6. Inscripción y requisitos. *La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores. (...)*

Artículo 7°. Territorio. *El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Evaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.*

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 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 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 Evaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.*

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.*

Concluyendo a partir de lo anterior, que el ostentar experiencia en la elaboración de avalúos, de ninguna manera suple la obligación de inscripción ante el Registro Abierto de Evaluadores, razón por la cual, este argumento no tiene la potencialidad de desvirtuar el incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

c. Sobre el estado de salud del investigado.

Respecto del estado de salud del investigado, y los reportes médicos remitidos como prueba documental¹³, esta entidad no pretende desconocer los quebrantos de salud del investigado; sin embargo, esta Dirección debe ser enfática que estos documentos no guardan relación con el objeto de esta investigación, y que dichas circunstancias no son óbice, ni constituyen una causal que lo exima de la responsabilidad del cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.

En igual sentido, esta Superintendencia aun cuando se compadece y manifiesta su consideración sobre las situaciones sociales, económicas, familiares y de salud manifestadas por el investigado, lo cierto es que existen unas prerrogativas normativas de obligatorio incumplimiento, las cuales una vez quebrantadas activan la potestad sancionatoria que se le ha otorgado a la autoridad; advirtiendo que, esta potestad no es ejercida de manera arbitraria, ya que por un lado, existe una norma que obliga a los evaluadores a estar inscritos en el R.A.A., y por otra, cuando se pruebe su incumplimiento da lugar a la imposición de las sanciones correspondientes, misma que atiende a unos criterios para su graduación definidos legalmente, como se verá en el acápite correspondiente.

¹³ Consecutivo 18, Archivo. Correo electrónico. Anexo. ESCRITO DE DESCARGOS RAFAEL SORA.pdf. Historia clínica HORO y Clínica La Magdalena. Pág. 48 a 64

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

De lo anterior, se concluye que este argumento no tiene cabida frente al cargo formulado, ya que como se explicó, el estado de salud del investigado no representa una causal que lo exima de la responsabilidad de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A.

d. Objeciones y vigencia del avalúo.

Dado que el avalúo del Inmueble rural “Predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”, elaborado por el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** fue presentado al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal, proceso ejecutivo con Radicado 85001-31-03-003- 2017-00041-00, el investigado arguye que se pudo objetar el avalúo en cualquier instancia.

Igualmente indica que “el presunto avalúo tenía validez por un año a partir de la fecha de su expedición, de conformidad con numeral 7° del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998”.

Al respecto, es importante indicar que de conformidad con las atribuciones conferidas por mandato legal a la Superintendencia de Industria y Comercio en relación con la actividad valuatoria, la Ley 1673 de 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones”, dispone que le corresponde:

“Artículo 37. (...) Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

- a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;*
- b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;*
- 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 avaluador. (...). (énfasis propio)*

Lo anterior significa que, en cabeza de esta Superintendencia se encuentra la facultad de investigar a aquellas personas naturales que ejerzan de manera ilegal la actividad del avaluador; conducta en la que se puede incurrir en los siguientes casos:

1. La persona no se encuentre inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A. reconocida y autorizada.
2. Cuando se practique cualquier acto propio de la actividad valuatoria, sin cumplir los requisitos previstos en la ley.
3. Cuando una persona actúe, se anuncie o presente como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., sin cumplir los requisitos de ley, o se anuncie como miembro de una Lonja de Propiedad Raíz o Agronomía sin estarlo.
4. Cuando un avaluador ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al R.A.A.
5. Cuando en un proceso judicial se ejerza la actividad sin estar facultado por la autoridad competente y,
6. Cuando un avaluador aun estando inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A., ejerza la actividad valuatoria respecto a categorías no inscritas.

De lo anterior se entiende que esta Superintendencia en el marco de las competencias asignadas, tiene la facultad de investigar a las personas naturales que ejerzan ilegalmente la actividad; empero, dicha facultad no se encuentra limitada o sujeta a los resultados de los procesos de la jurisdicción ordinaria.

Entonces, respecto del argumento relacionado con la falta de objeción del avalúo 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 avaluadores elaboran los diferentes tipos de avalúos. Por el contrario, versa en verificar si el investigado para la fecha en que elaboró el avalúo, cumplía con el requisito habilitante que exige la Ley 1673 del 2013 para ejercer la actividad valuativa.

En igual sentido, esta entidad no cuenta con la competencia para verificar si el avalúo elaborado por el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** había perdido su vigencia, si requería actualización o si el juez actuó conforme a derecho frente a la utilización de este documento dentro del proceso ejecutivo 85001-31-03-003-2017-00041-00, por ser situaciones que interesan directamente a las partes y a las

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

resultas del proceso; tratándose de un responsabilidad administrativa lo que interesa a esta Entidad como órgano de control y vigilancia es verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1673 de 2013, cuando una persona desempeña actividades de tasación.

En otras palabras, independientemente de que el avalúo no hubiere sido objetado por el Juez o por las partes intervinientes en el proceso, ya sea por la forma en como fue aportado, por su vigencia, o por cualquier otro tema, 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.

e. Sobre su condición de miembro de Lonja.

Manifiesta el señor RAFAEL SORA ACEVEDO que “era afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente “LONJA DEL ORIENTE” desde el 1 de julio de 2009 al 22 de julio de 2019”.

La Lonja es una figura que aparece con la entrada en vigencia del artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, según el cual “(l)os avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.”

Entonces es importante mencionar, por un lado, la definición que el artículo 9 del Decreto 1420 de 1998, compilado en el artículo 2.2.2.3.8. del Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, Decreto 1170 de 2015, ha dado al concepto de lonja, “se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles”, es decir, son entidades que tienen como propósito agremiar a aquellas personas que se dedican profesionalmente en finca raíz, peritazgos y avalúo de inmuebles.

Por otro, el objetivo de la Ley 1673 de 2013 se circunscribe a establecer unas reglas mínimas que permitan el desarrollo de un régimen de autorregulación, según el cual, se creó una estructura con el objetivo de profesionalizar la actividad valuatoria para garantizar que los evaluadores cuenten con la formación y competencias necesarias para su ejercicio, materializado en la obligación de inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A. a través alguna Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A.

Según lo indicado, las lonjas corresponden a asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles; por su parte, la Ley 1673 de 2013 tiene como objeto “(...) regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia (...)”. De ahí que, se pueda inferir que las lonjas ostentan funciones y objetivos diferentes al modelo de autorregulación creado por la Ley 1673 de 2013 que trajo consigo la creación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación -E.R.A., lo cual les permite funcionar de forma paralela.

De este modo, la circunstancia en virtud de la cual las lonjas agrupan a diversos profesionales que desarrollan peritazgos y avalúos, no obsta para que sus agremiados cumplan los postulados de la Ley 1673 de 2013, en el entendido que, las disposiciones que reglamentan las actividades desarrolladas por las lonjas de propiedad raíz no son incompatibles con la normatividad contenida en la Ley 1673 de 2013; por ello, los afiliados a las lonjas deben cumplir además de la normatividad gremial, con las obligaciones contenidas en la Ley 1673 de 2013 y normas que la reglamentan.

En vista lo anterior, debe concluirse que las lonjas no tienen la competencia ni las facultades legales para avalar o certificar la calidad de evaluador, debido a que la persona que realice actividades de valuación en el país debe inscribirse como persona natural al Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., a través de la Entidad Reconocida de Autorregulación -E.R.A. a la que quiere pertenecer y quedar bajo tutela disciplinaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.3.4 del Decreto 1074 de 2015, respectivamente:

Artículo 6°. Inscripción y requisitos. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Evaluadores (...).

Artículo. 2.2.2.17.3.4. De la Inscripción ante el Registro Abierto de Evaluadores. Los evaluadores deberán efectuar la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) por intermedio de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que han escogido pertenecer y quedar bajo su tutela disciplinaria.

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

La correspondiente Entidad tendrá la obligación de inscribir, conservar, actualizar y reportar la información de sus evaluadores al operador del Registro Abierto de Evaluadores (RAA). (Decreto 556 de 2014, artículo 16)

Así las cosas, frente a la manifestación del señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** respecto de haber pertenecido por más de 9 años a la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia, como miembro asociado en la especialidad de Avaluador, esta afiliación no logra acreditar el cumplimiento del requisito *sine qua non* de inscripción en el R.A.A. que le otorga la facultad de elaborar avalúos.

En ese sentido, es preciso señalar que, las certificaciones emitidas por las lonjas de manera alguna pueden atestar la idoneidad y competencia de un evaluador, ya que la calidad de evaluador se demuestra exclusivamente mediante la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., tal como lo dispone el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013:

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.*

Parágrafo 1º. *Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Evaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.*

Parágrafo 2º. *La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Evaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio. (énfasis propio).*

En consecuencia, el argumento presentado por el investigado no está llamado a prosperar, teniendo en cuenta que ser miembro de una lonja no lo exime de la responsabilidad de inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores -R.A.A., a través de alguna de las ERA autorizada por esta Superintendencia.

a. caducidad de la facultad sancionatoria

El investigado advierte que *se configuro la caducidad de la facultad sancionatoria de esta entidad, de conformidad con el artículo 52 del CPACA (sic)*, ya que transcurrieron más de 3 años, desde el 25 de junio de 2018, fecha en que se expidió el avalúo objeto de esta investigación.

Sobre el particular, esta Dirección debe señalar que no le asiste razón al señor **RAFAEL SORA ACEVEDO**, tal y como pasa a exponerse:

El Estado ha sido revestido de la potestad sancionatoria con el fin de garantizar la preservación del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de sanciones que reprueben y prevengan las conductas contrarias al mismo. El artículo 1º de la Constitución Política de Colombia erige al Estado Social de Derecho como principio medular de la organización política, como una forma de organización estatal encaminada a realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades públicas a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional, por lo cual la facultad sancionatoria debe ser ejercida de acuerdo con los principios que conforman el Debido Proceso.

Según la doctrina y la jurisprudencia, el debido proceso se encuentra estructurado por una serie de postulados, entre ellos el principio de legalidad en el sentido de señalar que tanto la conducta reprochable como la sanción que ella conlleva deben encontrarse debidamente tipificadas, y el principio de temporalidad de la facultad sancionatoria, que señala que el administrado no puede encontrarse sometido indefinidamente a un proceso sancionatorio.

En ese orden, en nuestro ordenamiento jurídico existe la figura de la “caducidad de la facultad sancionatoria”, entendida como el término dentro del cual la administración pública puede adelantar el proceso que conllevará a la imposición de una medida o una sanción; tal régimen general en materia administrativa se encuentra descrito en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, que establece:

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

“Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria”

Del referido artículo, se desprende que la facultad que tiene el Estado para sancionar administrativamente a una persona, jurídica o natural, nacional o extranjera, se limita con el paso del tiempo, esto es, tres (3) años a partir del momento de producido el hecho o del cese de la conducta infractora, término dentro del cual el acto administrativo que impuso la sanción debe haber sido expedido y notificado en debida forma; pasado ese tiempo sin que la administración haya culminado el procedimiento administrativo se entiende que decae esa facultad sancionatoria por efecto de la caducidad, dándole derecho al administrado a no ser sancionado por los hechos que originaron dicho proceso.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que a través del mencionado artículo 52 del CPACA, se otorga seguridad jurídica tanto a la administración como a los ciudadanos, acerca del término en el que puede ejercerse con validez la facultad sancionatoria, y de esta manera, se respeta el derecho constitucional al debido proceso, puesto que los particulares no pueden quedar sujetos de manera indefinida a la puesta en marcha de los instrumentos sancionatorios.

Entonces, pasando al caso que nos atañe resulta claro que esta Superintendencia tuvo conocimiento del presunto incumplimiento de los artículos 9° y 23° de La ley 1673 de 2013, cuando mediante queja, se radicó el avalúo elaborado por el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** sin estar inscrito en el R.A.A.; de manera que, en el caso *sub lite*, el conocimiento del presunto incumplimiento a la ley valuatoria, únicamente fue de conocimiento de esta Superintendencia a partir del momento en que el señor ██████ presentó la denuncia el día 13 de julio de 2021.

Por lo expuesto, es a partir del 13 de julio de 2021, que comienza a contarse el término de los tres años de que trata el artículo 52 del CPACA, pues se insiste, fue la fecha en la cual esta Superintendencia tuvo conocimiento de los hechos presuntamente infractores, término que finaliza entonces el 13 de julio de 2024.

La anterior consideración se esgrime teniendo en cuenta lo señalado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca¹⁴, que frente al presente tema ha dispuesto lo siguiente:

“... En ese orden de ideas se considera que es a partir de la fecha en que el ente investigador tuvo conocimiento de los hechos que se empieza a contabilizar el término de caducidad de la facultad sancionatoria, pues, se reitera, con anterioridad no habían elementos que permitieran a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer sus competencias de control...”

En el caso concreto, la queja mediante la cual se tuvo conocimiento del avalúo elaborado sin el cumplimiento de la ley 1673 de 2013 fue radicada el 13 de julio de 2021¹⁵, lo que pone de presente que no ha operado el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la Superintendencia en el presente caso, por lo que este argumento no está llamado a prosperar.

a. Sobre los criterios de graduación de la multa.

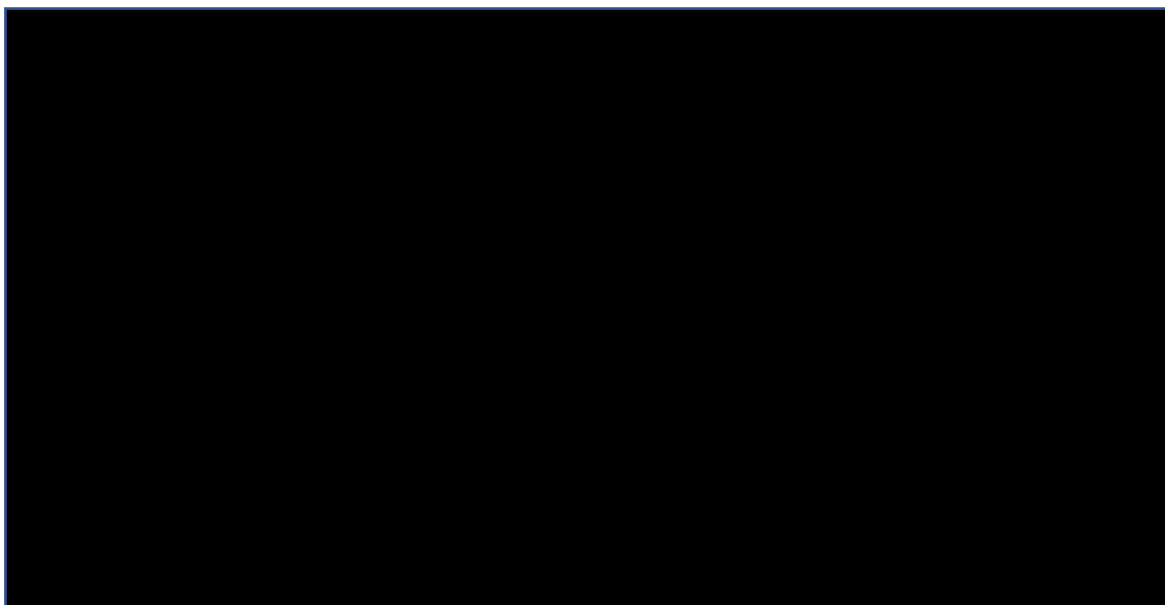
Frente a los criterios de graduación de la multa establecidos en el párrafo 1 del artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, donde se detalla claramente el discernimiento previo que debe realizar la Entidad para fijar la sanción de multa a imponer previa investigación administrativa, se desarrollarán en el acápite de la tasación de la sanción.

¹⁴ Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sección Primera. Sub-Sección B. Sentencia del 27 de octubre de 2016. Expediente No. 25000-23-41-000-2013-02171-00.

¹⁵ Consecutivo 0, Archivo.

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

Para finalizar, esta autoridad volvió a consultar el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. el día 31 de mayo de 2022, sin encontrar aun inscripción del señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED]:



Conclusión

En definitiva, esta Superintendencia encuentra que se ejerció de forma ilegal la actividad valuatoria, al momento en que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], elaboró y presentó el avalúo Inmueble rural “Lote de terreno predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”¹⁶.

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 **RAFAEL SORA ACEVEDO**, 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, por expresa remisión del inciso final del artículo 37 de la Ley 1673 de 2013.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], ejerció ilegalmente la actividad de evaluador, como quiera 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 que elaboró el avalúo:

- Inmueble rural “Lote de terreno predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”¹⁷.

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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **CINCO MILLONES DE 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

¹⁶ Consecutivo 3, Archivo. PRUEBA # 2 AVALUO RAFAEL SORA FOLIOS 96 AL 120.pdf

¹⁷ Consecutivo 3, Archivo. PRUEBA # 2 AVALUO RAFAEL SORA FOLIOS 96 AL 120.pdf

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

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.

El investigado en descargos²⁰ señala que, con la emisión del avalúo no se genera ningún daño al “consumidor”; al respecto, se informa que la actividad valuatoria entraña en si misma un riesgo social, en ese sentido, elaborar ese dictamen sin estar inscrito en el R.A.A. ocasionó una afectación, y como quiera que uno de los objetos de la Ley 1673 de 2013 es evitar un posible engaño a compradores, vendedores o al Estado, el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** al realizar un avalúo sin encontrarse facultado para ello, puso en riesgo la seguridad que se busca con la promulgación la Ley, y la profesionalización de la actividad valuatoria.

Adicionalmente, la conducta desplegada por el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** atenta contra el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores 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, las valuaciones realizadas por el investigado sin cumplir con los presupuestos señalados en el artículo 6° 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, se evidencia que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** continúa sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A.; además, de acuerdo con el expediente 20-310332 elaboró 3 avalúos en febrero de 2019, septiembre de 2019 y junio de 2020, lo que permite inferir que ha continuado emitiendo avalúos después de junio de 2018 (fecha de elaboración del avalúo objeto de análisis); razón por la cual, este criterio es valorado como agravante.

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

El señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** no es reincidente en el incumplimiento de la normatividad valuatoria; aclarando que, a pesar de que dentro del expediente No. 20-310332, fue sancionado por el incumplimiento del inciso primero del artículo 9° y el artículo 23° de la Ley 1673 de 2013 mediante Resolución 28485 del 12 de mayo de 2022, esta decisión aún no se encuentra ejecutoriada.

Se aclara que, la reincidencia de la comisión no está dada por la existencia de un daño, como lo manifiesta en los alegatos presentados el 17 de febrero de 2022²¹, sino, por la reiteración de la conducta, en este caso, que haya sido investigado y sancionado previamente por el incumplimiento de los artículos 9° y 23° de la Ley 1673 de 2013.

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 consumió al momento en que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** elaboró el avalúo en el mes de junio de 2018 sobre el Lote inmueble rural “Predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”; no obstante, de que el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** deba estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. para poder ejercer la actividad de tasación.

¹⁸ **ART.49. —Cálculo de valores en UVT.** A partir del 1° de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente, SMMLV, deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la unidad de valor tributario, UVT. En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente. PAR. —Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1° de enero de 2020 se mantendrán determinados en SMMLV”.

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

²⁰ Consecutivo 18 Archivo.

²¹ Consecutivo 18 Archivo.

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

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 **RAFAEL SORA ACEVEDO**, ha 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO**, 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO**; criterio que se tuvo en consideración para atenuar 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** 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 TERCERO. 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 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], en el marco de sus obligaciones

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

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 valorativa 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 valorativa 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], sigue ejerciendo la actividad valorativa 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 CUARTO. Que, en virtud de lo señalado, se indica que el expediente radicado bajo el número 20-288191 se encuentra a disposición del **RAFAEL SORA ACEVEDO** 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, enlace "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 y/o aporten pruebas 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 QUINTO. Que teniendo en cuenta que la denuncia objeto de estudio, fue presentada por el señor [REDACTED], esta Superintendencia comunicará la presente decisión, para su conocimiento.

DÉCIMO SEXTO. Que teniendo en cuenta que el avalúo comercial del “Lote Inmueble rural “Lote de terreno predio finca denominada [REDACTED], ubicada en la Vía [REDACTED] a 5.8 km del parque, jurisdicción del municipio de Yopal, Colombia”, fue presentado ante el Juez Tercero Civil del Circuito de Yopal Casanare, dentro del proceso ejecutivo 85001-31-03- 003-2017-00041-00, esta Superintendencia

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

comunicará la presente decisión al juzgado, dadas las implicaciones que podría tener en dicho proceso.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer a el señor **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **CINCO MILLONES DE 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 del **RAFAEL SORA ACEVEDO** 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 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 **RAFAEL SORA ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], que dé cumplimiento con lo dispuesto en el considerando **DÉCIMO QUINTO** de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4. Comunicar el contenido de la presente resolución al señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía [REDACTED], en calidad de denunciante, entregándole copia de esta.

ARTÍCULO 5. Comunicar el contenido de la presente resolución al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal Casanare

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 23 JUNIO 2022

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

ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación

Investigado: **RAFAEL SORA ACEVEDO**
Identificación: C.C. [REDACTED]
Correo electrónico: [REDACTED]²²

²² Dirección tomada del Consecutivo 3, del sistema de trámites de esta Superintendencia. PAG. 12.

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

Comunicaciones

Nombre:

C.C.

Correo electrónico:

Ciudad:



²³

Yopal - Casanare.

Juzgado:

Correo electrónico:

Ciudad:

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal Casanare

j03cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co²⁴

Yopal Casanare.

*Proyectó: LDBR
Revisó: CR*

²³ Dirección tomada del Consecutivo 0 del Sistema de Trámites.

²⁴ Dirección electrónica tomado de la página electrónica <https://www.ramajudicial.gov.co/directorio-cuentas-de-correo-electronic>