

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 48312 DE 2023

(17 AGOSTO 2023)

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

VERSIÓN PÚBLICA

Expediente No. **22-469661**

**LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE
REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA 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.

Se ofrece oportuno señalar que 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 i) conjurar los efectos negativos que trae el riesgo social del ejercicio de la actividad de la valuación; ii) evitar la afectación de los derechos de la comunidad que pueden verse vulnerados por un inadecuado desempeño de la tasación; y iii) proteger los derechos de los evaluadores que cuentan con la formación académica, la certificación o la experiencia para ejecutar esa actividad.

Es así como mediante el artículo 5 de la Ley 1673 de 2013, se creó el Registro Abierto de Avaluadores -RAA a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación -ERA, 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*”.

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

“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 RAA y a la conformación de las ERA, 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 naturales que ejerzan la actividad valuatoria están obligadas a inscribirse en el RAA por intermedio de una ERA 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 la letra 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 ERA.

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 RAA sin necesidad de demostrar formación académica; durante la vigencia de dicho régimen que terminó el 11 de mayo de 2018, los evaluadores debían aportar el certificado de persona emitido por una 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 ERA, todos los evaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, 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, cuando una persona ejerza la actividad valuatoria sin cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 y las demás normas que la reglamentan, incurrirá en el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador y podrá ser sancionado por la Superintendencia de Industria y Comercio; conducta en la que se puede incurrir en los siguientes eventos: (i) cuando no se encuentre inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación -ERA reconocida y autorizada, (ii) cuando se practique cualquier acto propio de la actividad valuatoria, sin cumplir los requisitos previstos en la ley, (iii) cuando una persona actúe, se anuncie o presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA sin cumplir los requisitos de ley, o se anuncie como miembro de una Lonja de Propiedad Raíz o Agrupación sin serlo, (iv) cuando un evaluador ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al RAA, (v) cuando en un proceso judicial se ejerza la actividad sin estar facultado por la autoridad competente y, (vi) cuando un evaluador aun estando inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA, 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 desempeñen la actividad valuatoria en Colombia se inscriban en el RAA a través de las ERA, con el objetivo de 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, 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 RAA 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.

A su vez, teniendo en cuenta lo consagrado el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013, le corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control, sobre las ERA, sobre los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del evaluador, y sobre las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8 y 9 de esta, desarrollen ilegalmente la actividad del evaluador.

CUARTO. Que el 22 de noviembre de 2022¹ el señor [REDACTED] presentó denuncia ante la Corporación Autorregular Nacional de Valuadores -ANA, quien, a su vez

¹ Ver consecutivo 0 dentro del radicado 22-469661 del Sistema de Trámites

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

trasladó la queja por competencia a esta Superintendencia bajo radicado interno 22-469661-0 el día 28 de noviembre de 2022.

QUINTO. Que en el escrito de denuncia, se solicita se investigue el presunto ejercicio ilegal de la actividad valuatoria por parte del señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], indicando lo siguiente:

“(...) No cuenta con conocimientos en Ofimática para el desempeño de su labor profesional como perito, engañando a quienes contratan sus servicios como Perito Avaluador profesional, Las anteriores manifestaciones las presento bajo la gravedad de juramento con el fin que se inicien las investigaciones disciplinarias del caso para que se sancionen ejemplarmente y conforme al procedimiento de los artículos 18 y subsiguientes de la ley 1673 de 2013. (...)”².

SEXTO. Que mediante oficio de fecha del 21 de diciembre de 2022³, con el fin de establecer si existió por parte del señor [REDACTED] un ejercicio ilegal de la actividad del evaluador, pues el mismo no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores- RAA, requirió al señor [REDACTED] lo siguiente:

“(...)”

1. *Copia completa (en formato PDF) del avalúo realizado por el señor [REDACTED]*
2. *Fecha de elaboración del avalúo.*
3. *Documentos que lo acreditaron como evaluador.*
4. *Documentos que permitan evidenciar que se anunció como evaluador inscrito en el R.A.A. sin estarlo.*
5. *La dirección de notificación del señor [REDACTED]*
6. *Otros documentos que pretenda hacer valer y que soporten la denuncia”. (...)”*

SÉPTIMO. Que el señor [REDACTED] por medio de correo electrónico del 17 de enero de 2023⁴, atendió el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia.

OCTAVO. Que analizados los documentos aportados en la denuncia, se observa que el [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], elaboró los siguientes avalúos:

- I. Avalúo comercial del bien inmueble rural ubicado en la vereda Tequita en Sativanorte (Boyacá), identificado con el nombre del predio como Paramo y/o Paramo de colorados, con Matrícula inmobiliaria No. 093-1951 y cédula catastral No. 03000001007300; elaborado el día **12 de agosto de 2020⁵**, solicitado por el señor [REDACTED], con destino al Juzgado Promiscuo Municipal de Gachancipá.
- II. Avalúo comercial urbano del bien inmueble ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000; elaborado el día **25 de julio de 2022⁶**; solicitados por los herederos de [REDACTED].

NOVENO. Que los avalúos elaborados por el señor [REDACTED], se clasifican en las categorías 1 **INMUEBLES URBANOS** y 2 **INMUEBLES RURALES**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.2.17.2.2. Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 y en el presente capítulo:

N	CATEGORÍA	ALCANCES
---	-----------	----------

² Consecutivo 0 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

³ Consecutivo 1 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

⁴ Consecutivo 2 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

⁵ Consecutivo 2 del sistema de trámites de esta Superintendencia/ CamScanner 06-29-2921 12.22

⁶ Consecutivo 2 del sistema de trámites de esta Superintendencia/ 22469661—0000200002.PDF

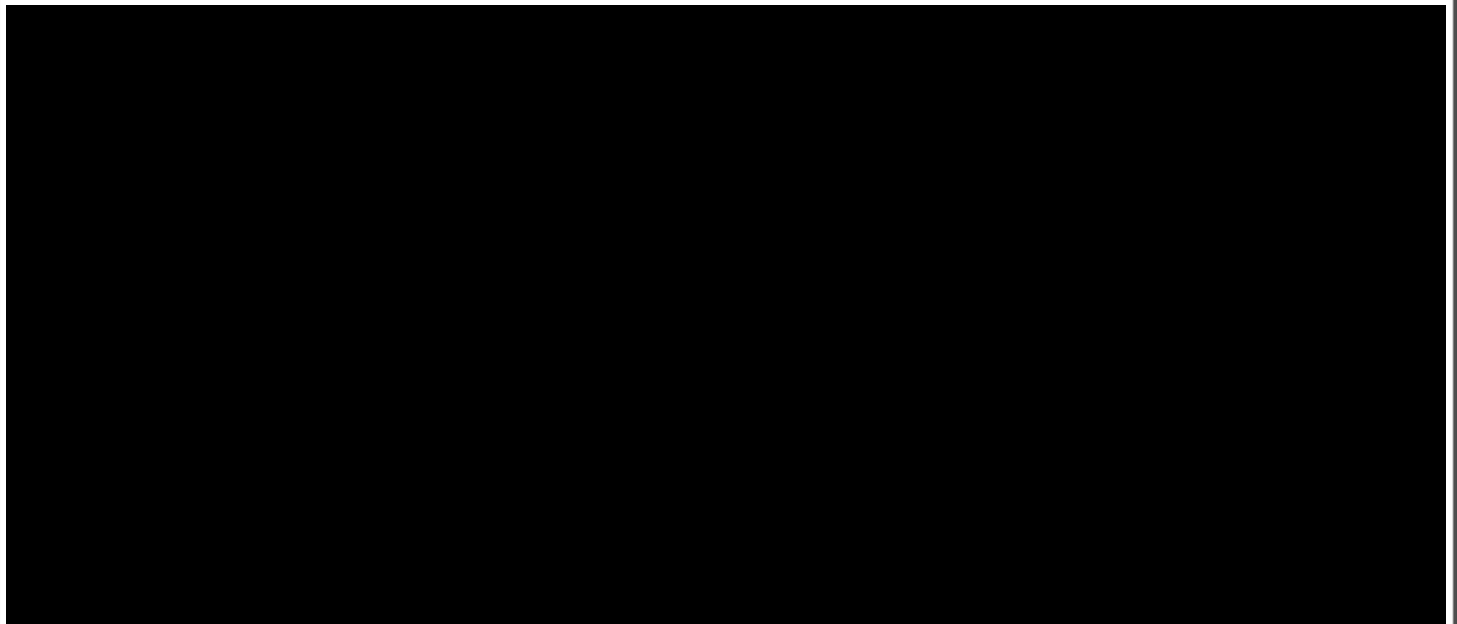
“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

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.
2	INMUEBLES 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.

(...)

DÉCIMO. Que al comparar el Registro Abierto de Avaluadores -RAA y, los avalúos elaborados por el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], esta Superintendencia evidencia lo siguiente:

- Copia del Reporte de avaluadores del Registro Abierto de Avaluadores -RAA; consulta efectuada por esta Superintendencia el 12 de abril de 2023:



DÉCIMO PRIMERO. Que de acuerdo con lo expuesto, esta Superintendencia evidencia que el señor [REDACTED], para la fecha en que elaboró los avalúos: i) del bien inmueble rural ubicado en la vereda Tequita en Sativanorte (Boyacá), identificado con el nombre del predio como Paramo y/o Paramo de colorados, el día **12 de agosto de 2020** y, ii) del bien inmueble ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), el día **25 de julio de 2022**, no estaba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA, en las categorías de *Inmuebles Urbanos* e *Inmuebles Rurales*, requisito habilitante para realizar avalúos sobre estas especialidades, por lo que presuntamente ejerció ilegalmente la actividad valuatoria.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante Resolución No. 20866 de 24 de mayo de 2023⁷, se dio inicio a un procedimiento administrativo sancionatorio y se formularon cargos en contra del señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], al evidenciar el presunto incumplimiento de lo establecido en el inciso primero del artículo 9 y el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015 específicamente las categorías “1 *Inmuebles Urbanos*” y “2 *Inmuebles Rurales*” que prevén:

- **Ley 1673 de 2013:**

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

⁷ Consecutivo 4 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

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

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se enuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agrupación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores, o cuando dentro los procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente (...) (énfasis propio)

“ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN. *Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores (...)*”

- **Decreto 1074 de 2015:**

“ARTÍCULO 2.2.2.17.2.2. Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores. *Para efectos de la inscripción en el RAA, los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a evaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 y en el presente capítulo:*

(...)

1	INMUEBLES URBANOS	<i>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.</i>
2	INMUEBLES RURALES	<i>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.</i>

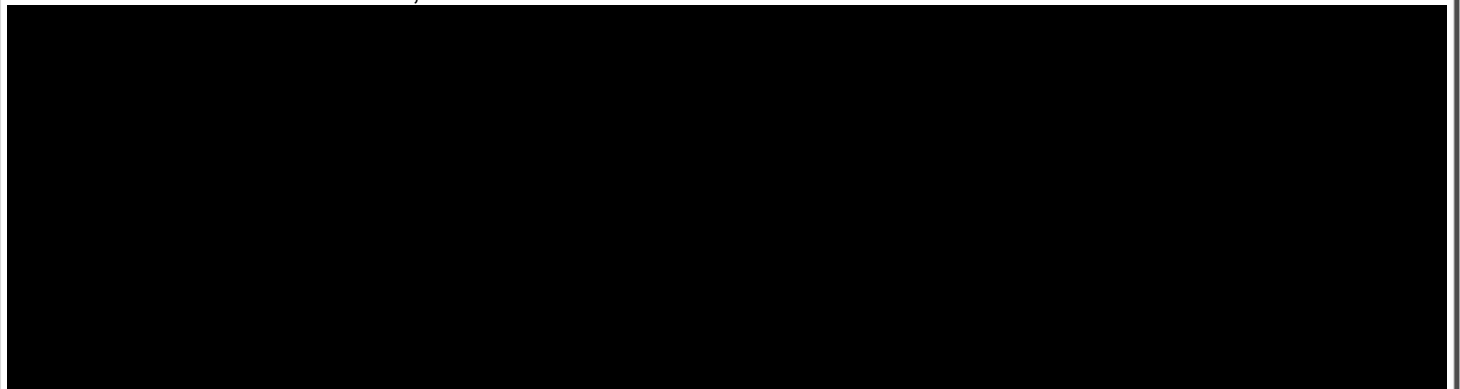
(...)

Lo anterior, para establecer la procedencia de la imposición de las sanciones administrativas establecidas en el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, por expresa remisión de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1673 de 2013. (...)”

De acuerdo con lo anterior, se le otorgó al investigado un término de quince (15) días hábiles siguientes a su notificación, con el fin de que ejerciera su derecho de defensa y contradicción presentando sus descargos, solicitando y aportando las pruebas que pretendiera hacer valer.

DÉCIMO TERCERO. Que para notificar la Resolución 20866 del 24 de abril de 2023, el día 25 de abril de 2023⁸ se remitió citación al señor [REDACTED] a la dirección electrónica [REDACTED], como pasa a verse a continuación:

- Datos de notificación⁹:

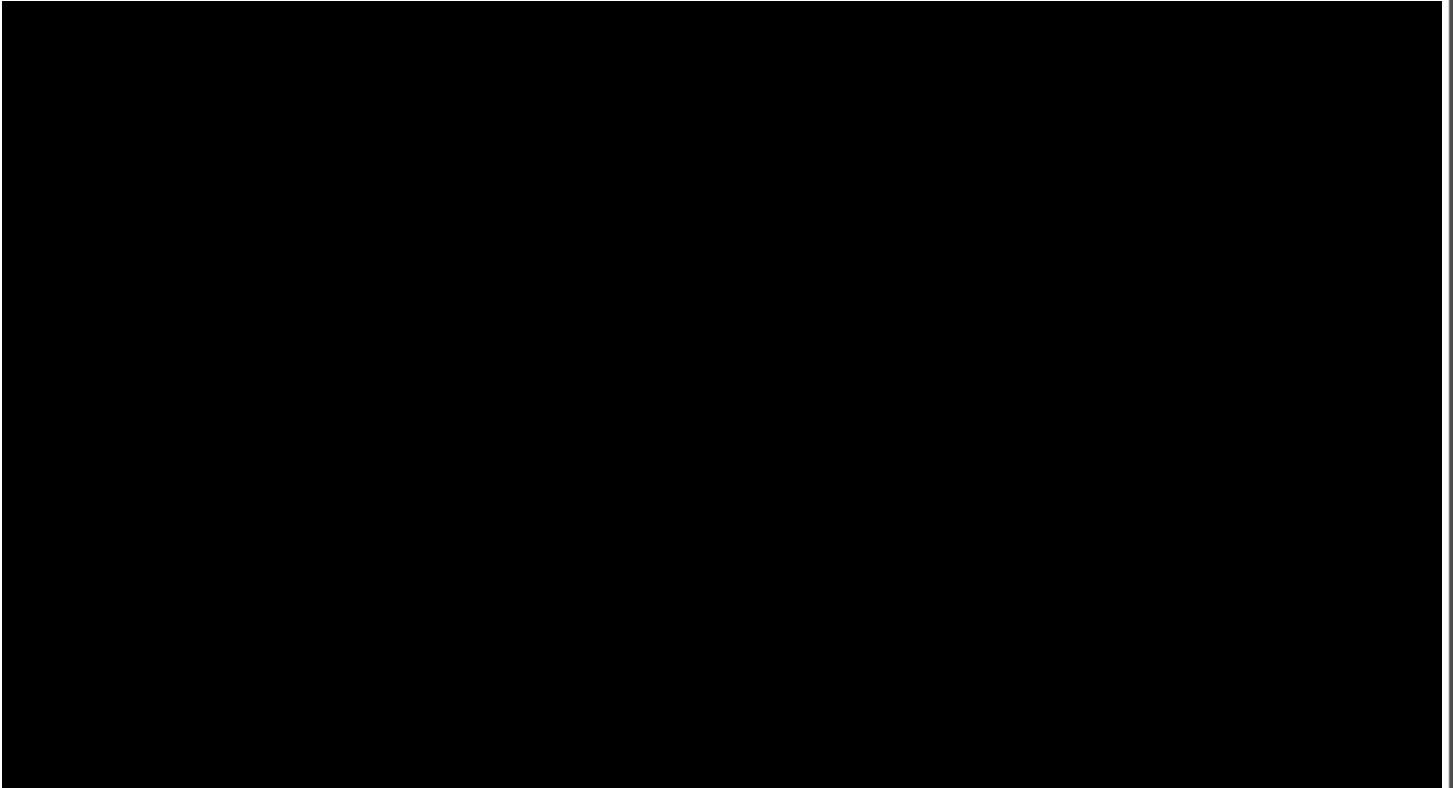


⁸ Consecutivo 6 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

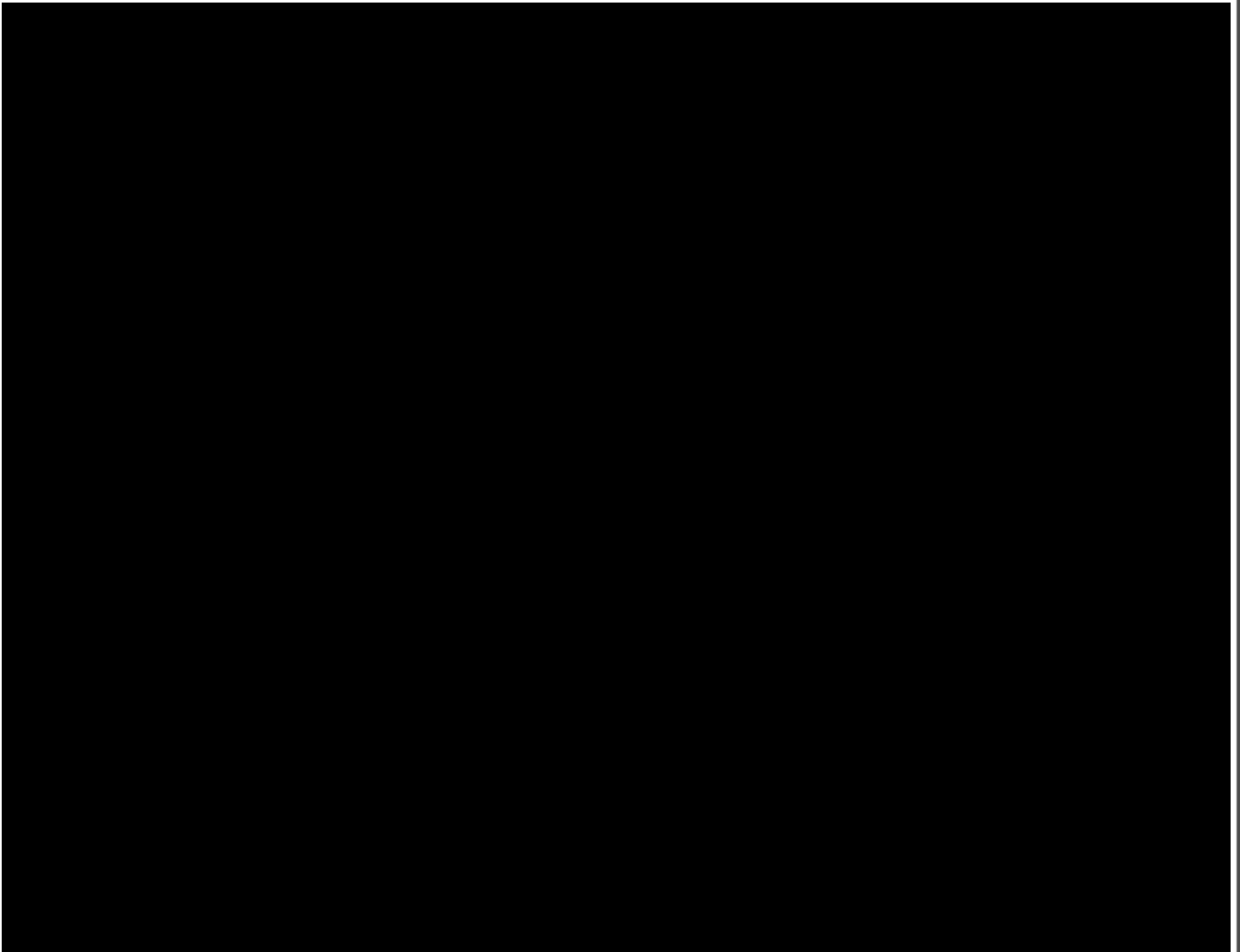
⁹ Dirección electrónica tomada de los avalúos obrantes en el consecutivo 2 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

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

- Citación Notificación personal¹⁰:



- Soporte de envío y entrega de citación de notificación personal¹¹:



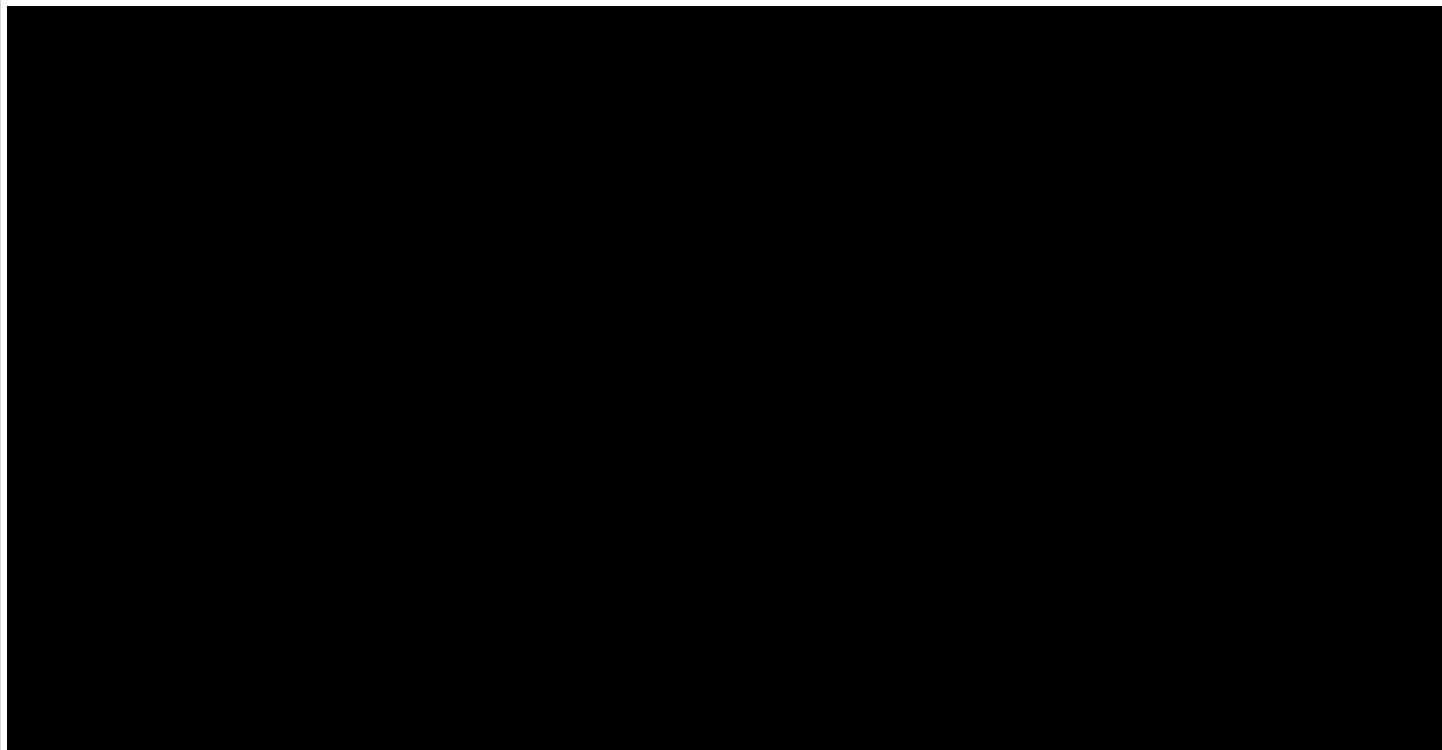
¹⁰ Consecutivo 6 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹¹ Consecutivo 7 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

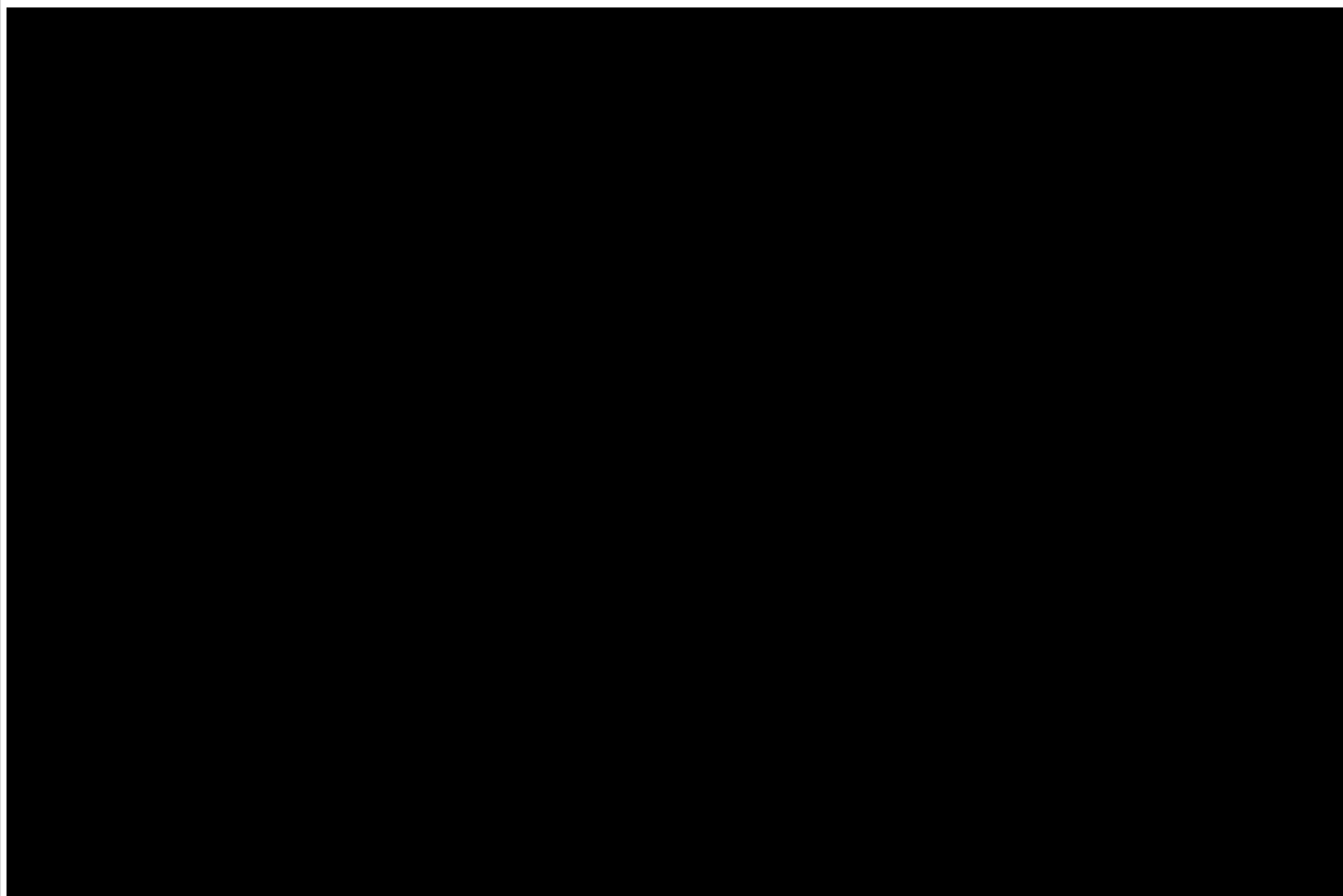
“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

Que al no surtirse la diligencia de notificación personal al cabo de los cinco (5) días de enviada la citación, se procedió a realizar la notificación mediante Aviso No. 8231 del 04 de mayo de 2023¹², que se envió al correo electrónico [REDACTED]¹³, la cual quedó surtida el día 19 de abril de 2023:

- Notificación del acto administrativo por aviso¹⁴:



- Constancia de envío y entrega de aviso¹⁵:



¹² Consecutivo 10 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

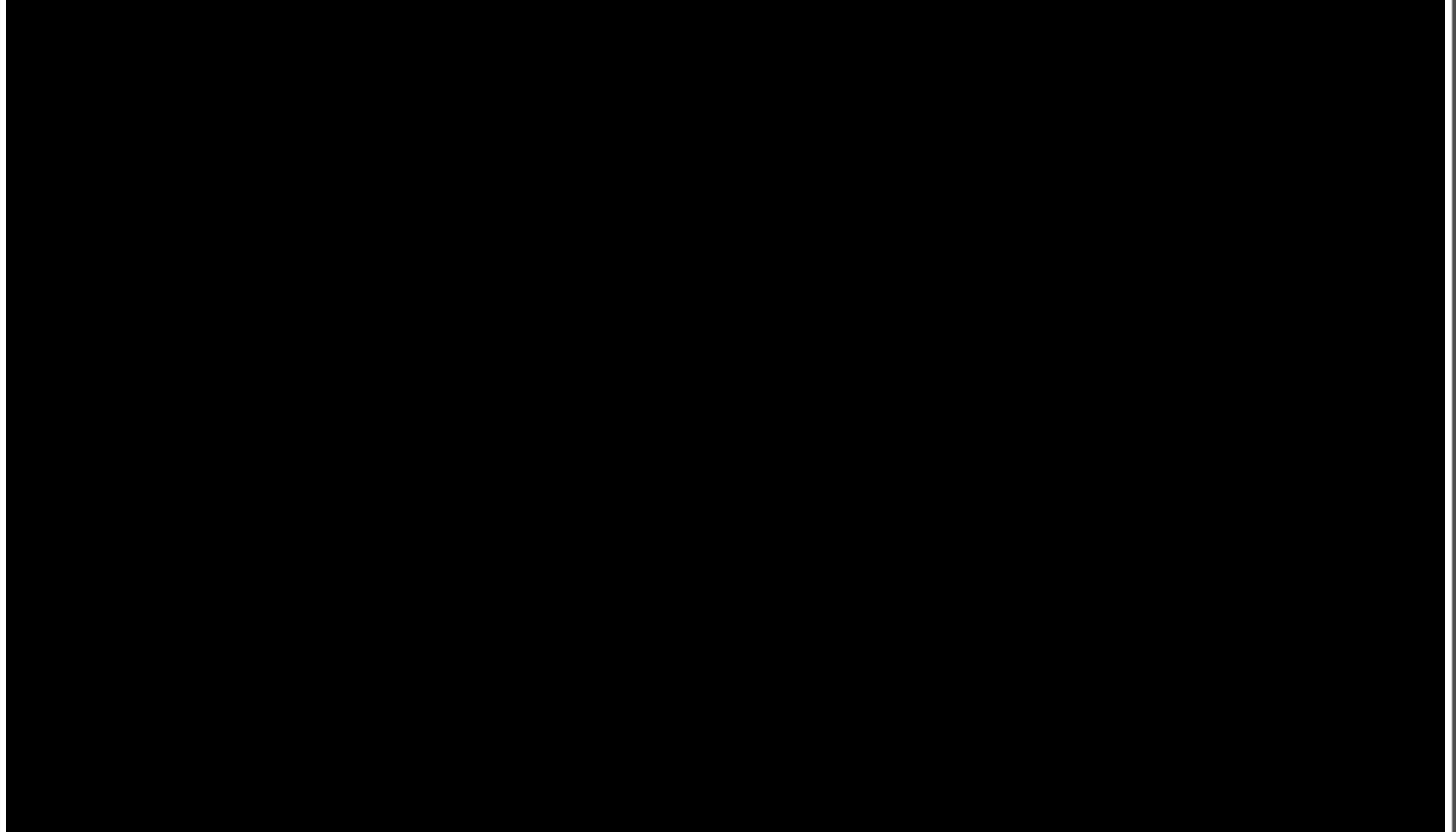
¹³ Dirección electrónica tomada de los avalúos obrantes en el consecutivo 2 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁴ Consecutivo 10 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁵ Consecutivo 11 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

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

- Certificación de notificación¹⁶:



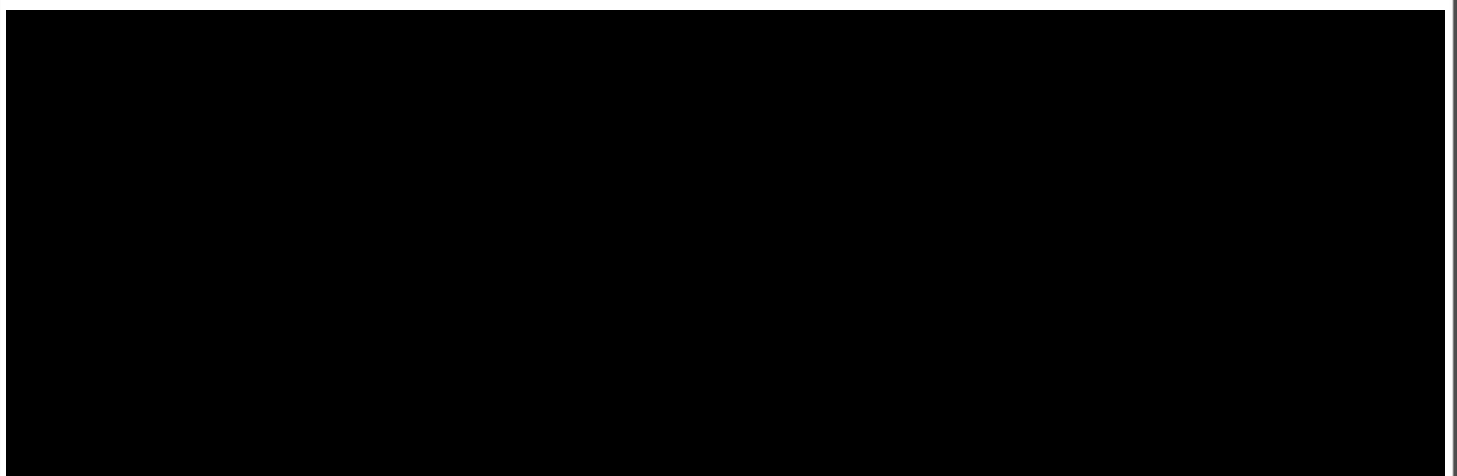
Tomando en consideración lo expuesto, se observa que la resolución en comento fue debidamente notificada al investigado, en los términos de los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

DÉCIMO CUARTO. Que pese a todo lo anterior, vencido el término legal y una vez revisado el expediente y el sistema de trámites de esta Entidad, se observa que el señor [REDACTED] no presentó escrito de descargos, ni solicitó el decreto y/o práctica de pruebas.

DÉCIMO QUINTO. Que mediante Resolución No. 39157 de 12 de julio de 2023¹⁷, 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 SEXTO. Que la Resolución No. 39157 de 12 de julio de 2023, fue comunicada al señor [REDACTED] el día 13 de julio de 2020¹⁸, al correo electrónico [REDACTED]¹⁹, según consta a continuación:

- Comunicación del acto administrativo²⁰:



¹⁶ Consecutivo 12 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁷ Consecutivo 14 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

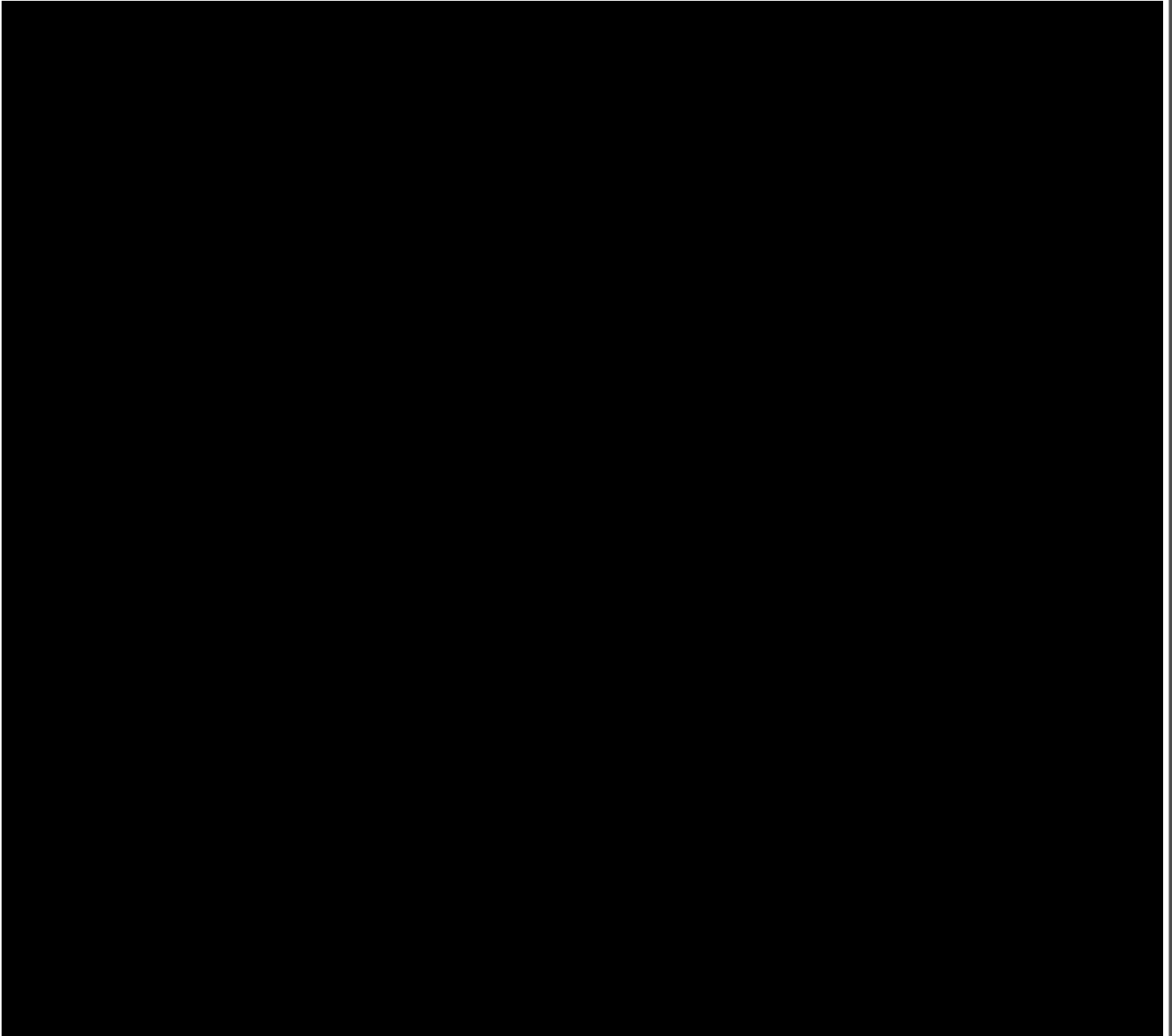
¹⁸ Consecutivo 15 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

¹⁹ Dirección electrónica tomada de los avalúos obrantes en el consecutivo 2 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

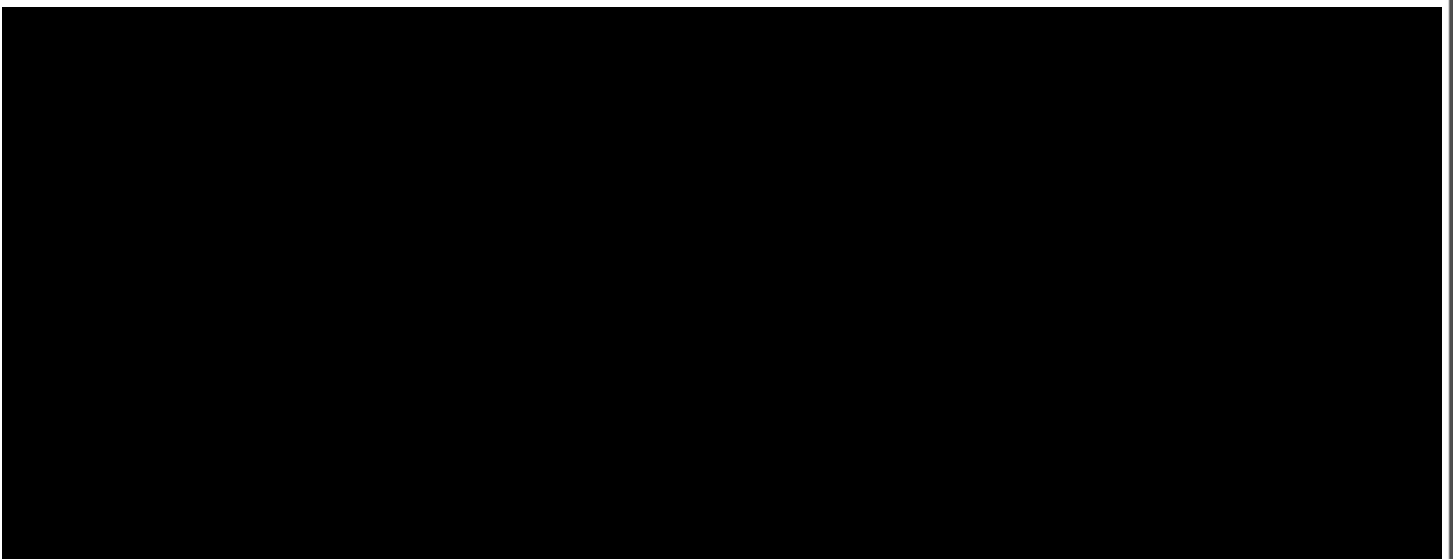
²⁰ Consecutivo 15 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

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

- Constancia de envío y entrega de la comunicación²¹:



- Certificado de comunicación²²:



No obstante, se advierte que pese a la debida comunicación de la Resolución No. 39157 de 02 de julio de 2023, el señor [REDACTED] no presentó alegatos de conclusión:

²¹ Consecutivo 16 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

²² Consecutivo 17 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 2 de la Constitución). 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 -ERA, 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 [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 (...)*”; Dicho registro es obligatorio a partir del 11 de mayo de 2018, fecha en que culminó el periodo de veinticuatro (24) meses en el que estuvo vigente régimen de transición; a partir de esa fecha todos los evaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores para poder ejercer actividades de tasación en el país.

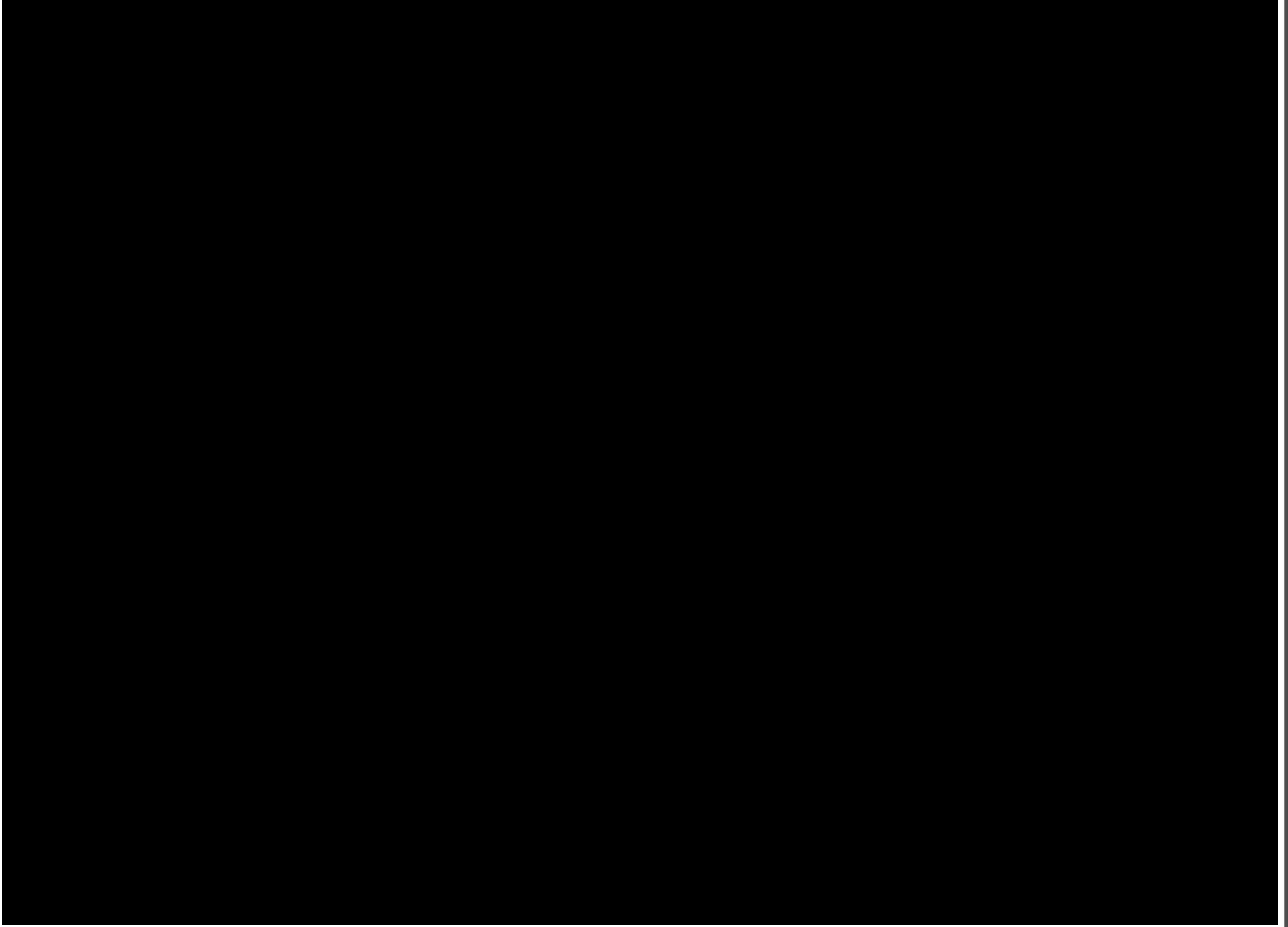
En segundo lugar, al analizar el presente caso, esta Dirección evidencia que el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], elaboró los siguientes avalúos:

- I. Avalúo comercial del bien inmueble rural ubicado en la vereda Tequita en Sativanorte (Boyacá), identificado con el nombre del predio como Paramo y/o Paramo de colorados, con Matrícula inmobiliaria No. 093-1951 y cédula catastral No. 03000001007300; realizado el día **12 de agosto de 2020**²³, documento que se encuentra compuesto por cuatro páginas y sus respectivos anexos, observemos:

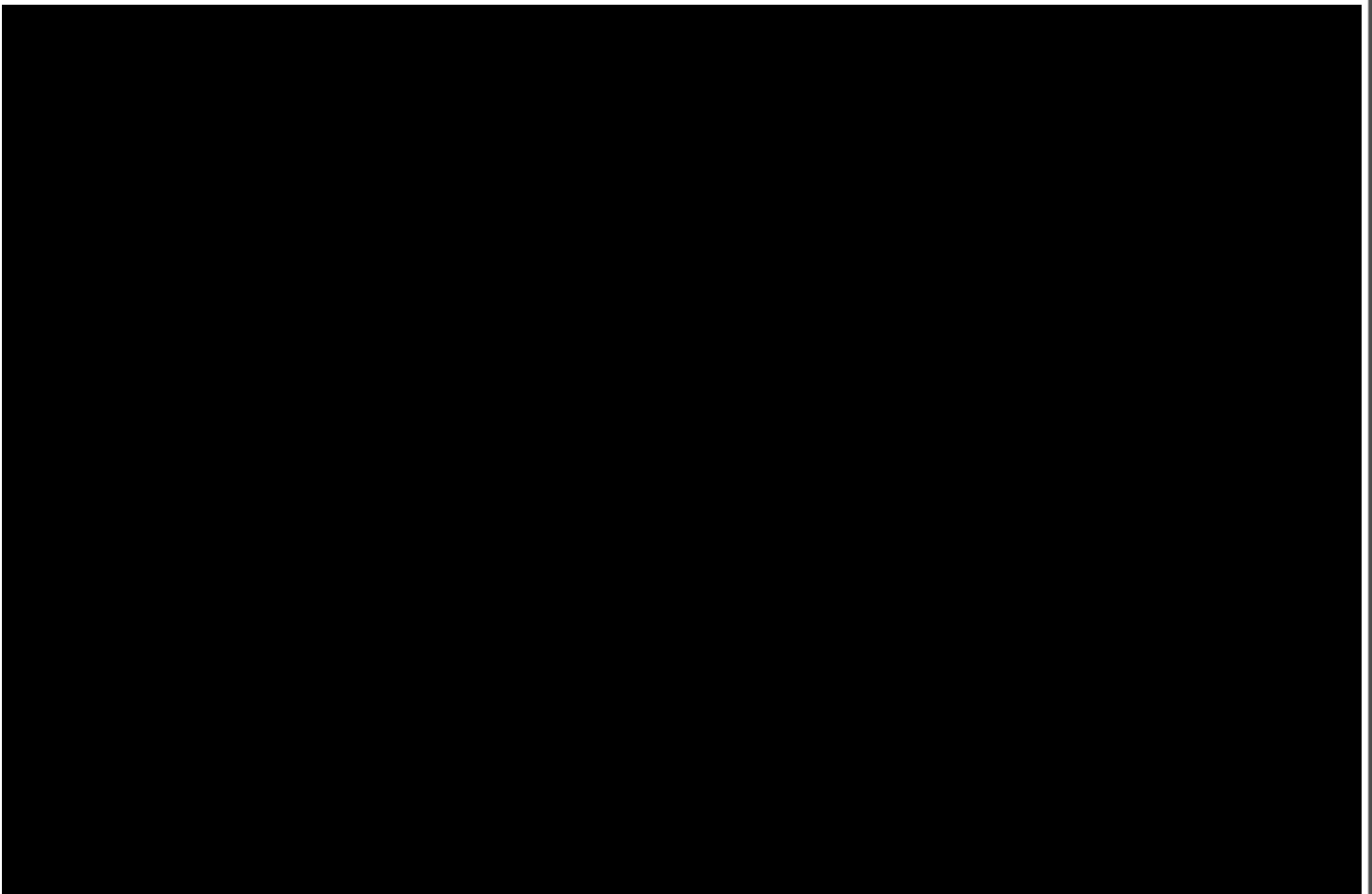
- Espacio en blanco -

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

- **Página 1:** Contiene el nombre de quien hizo el avalúo, el tipo de avalúo, identificación y titularidad del inmueble objeto de la valuación.

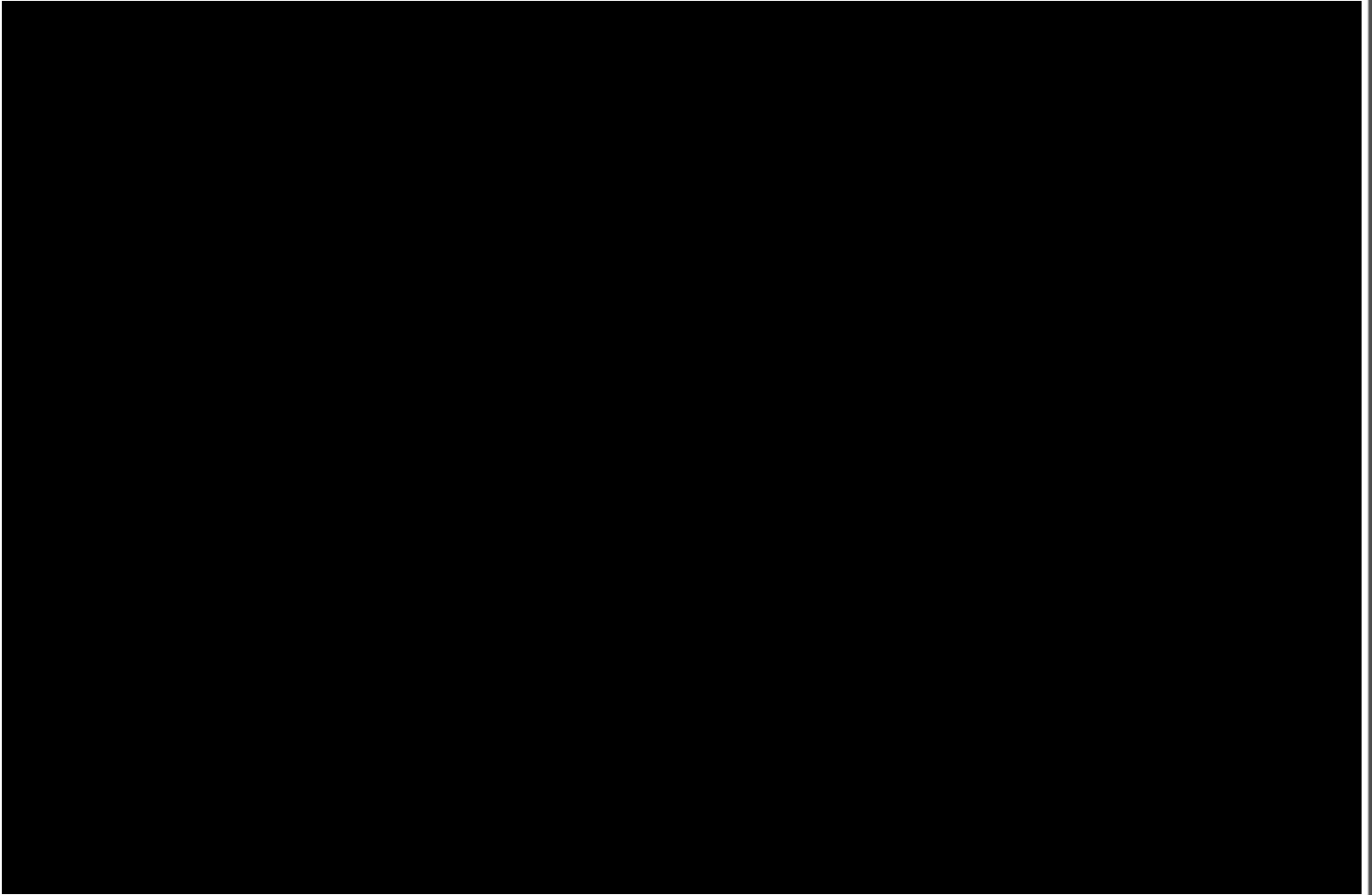


- **Página 2:** Contiene las características del inmueble avaluado, especificaciones constructivas, como del sector.

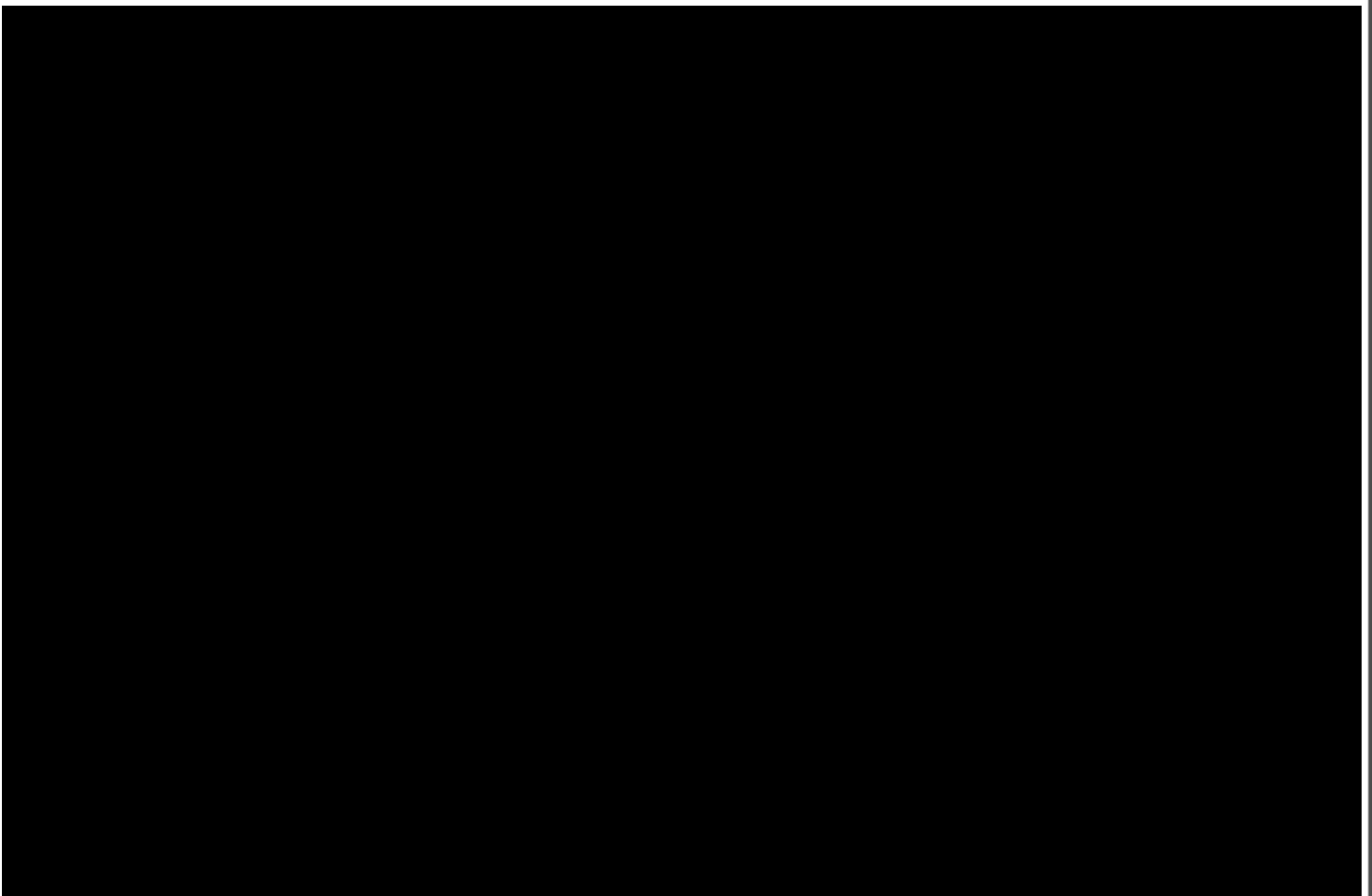


“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

- **Página 3:** Contiene resumen del análisis, consideraciones generales y metodología aplicada.



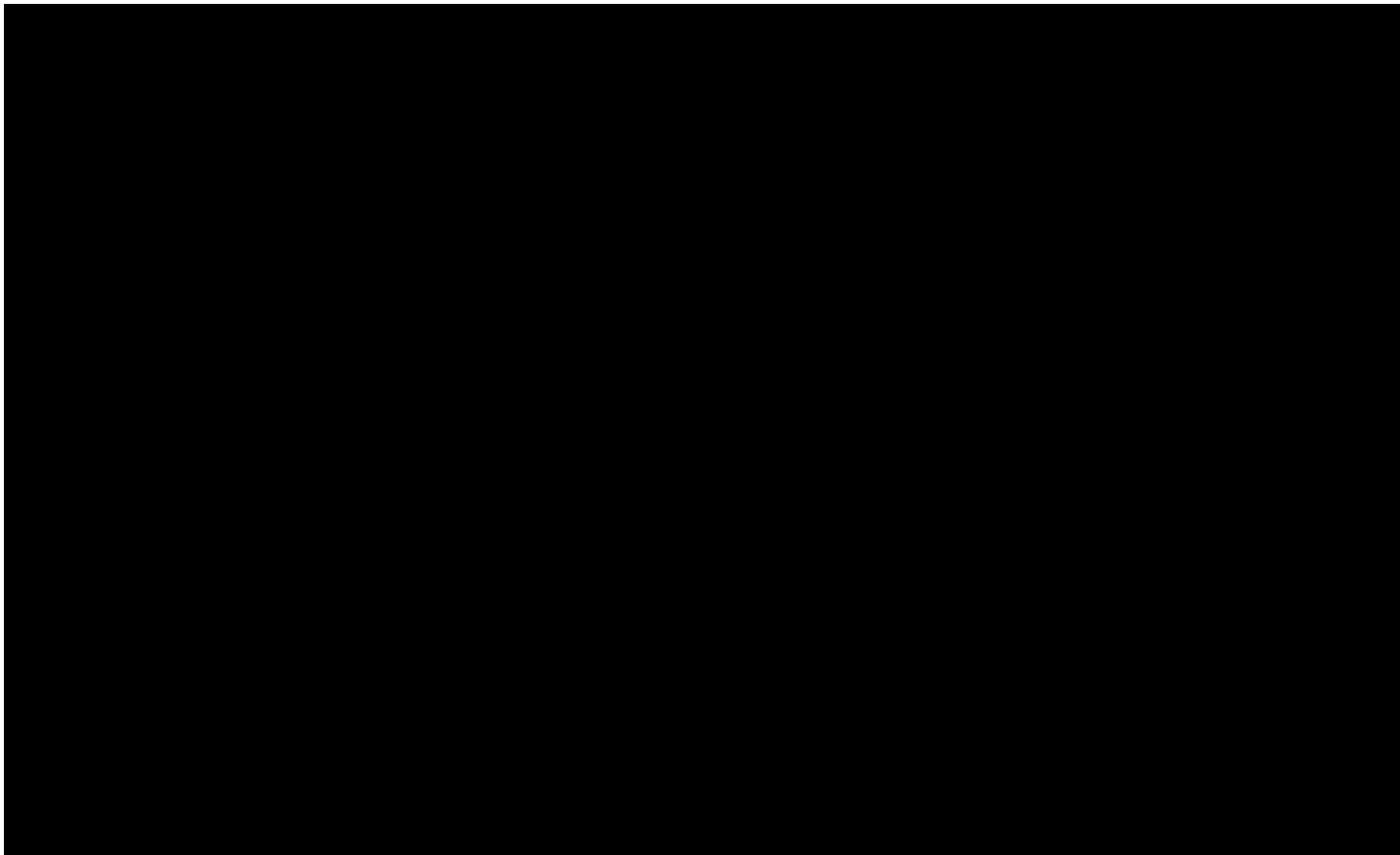
- **Página 4:** Contiene el resultado del avalúo comercial, nombre de quien lo elaboró y la respectiva suscripción.



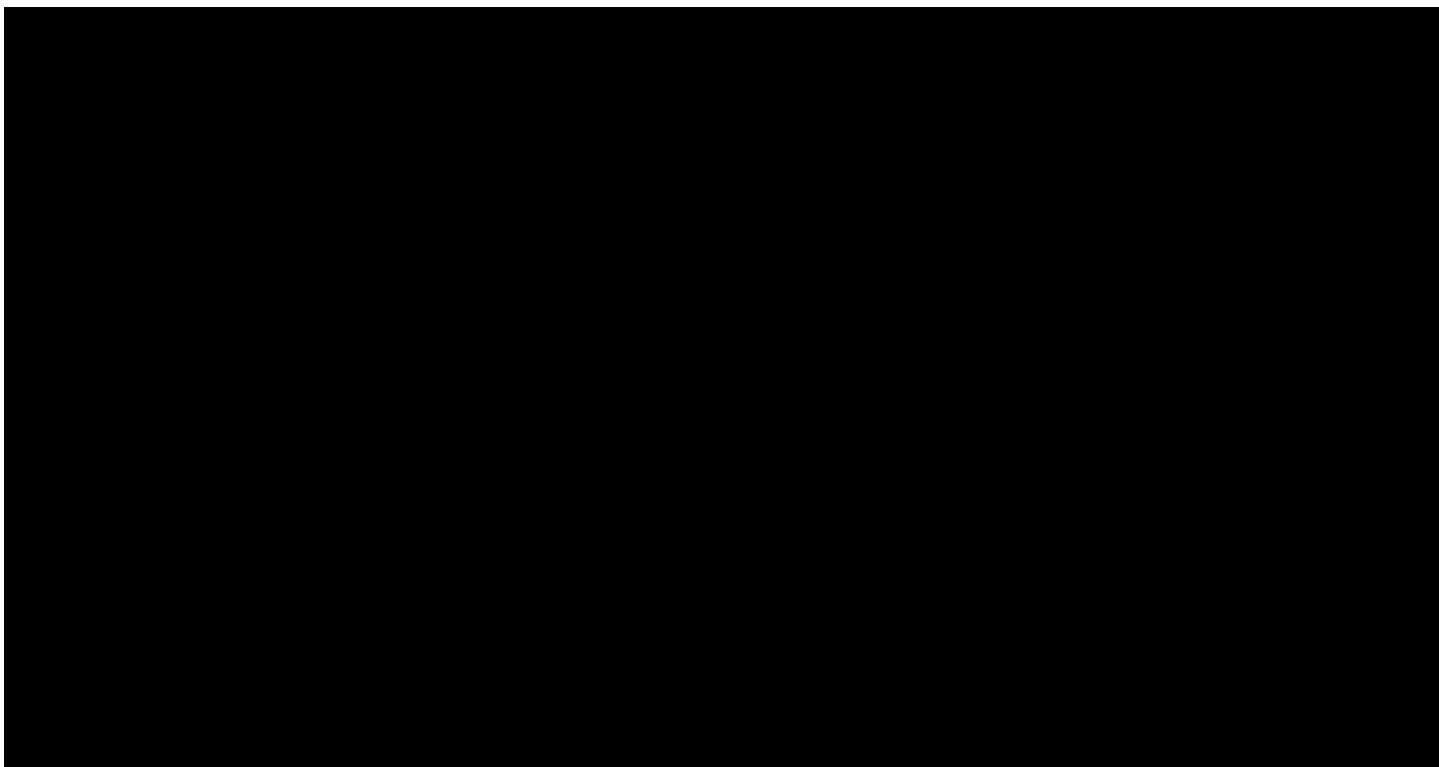
“Por la cual se pone fin a un procedimiento administrativo sancionatorio”

II. Avalúo comercial urbano del bien inmueble ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000; elaborado el día 25 de julio de 2022²⁴, compuesto por 7 páginas, veamos algunos extractos:

- **Página 1:** Contiene el tipo de avalúo, ubicación del inmueble avaluado, fecha y nombre del evaluador.

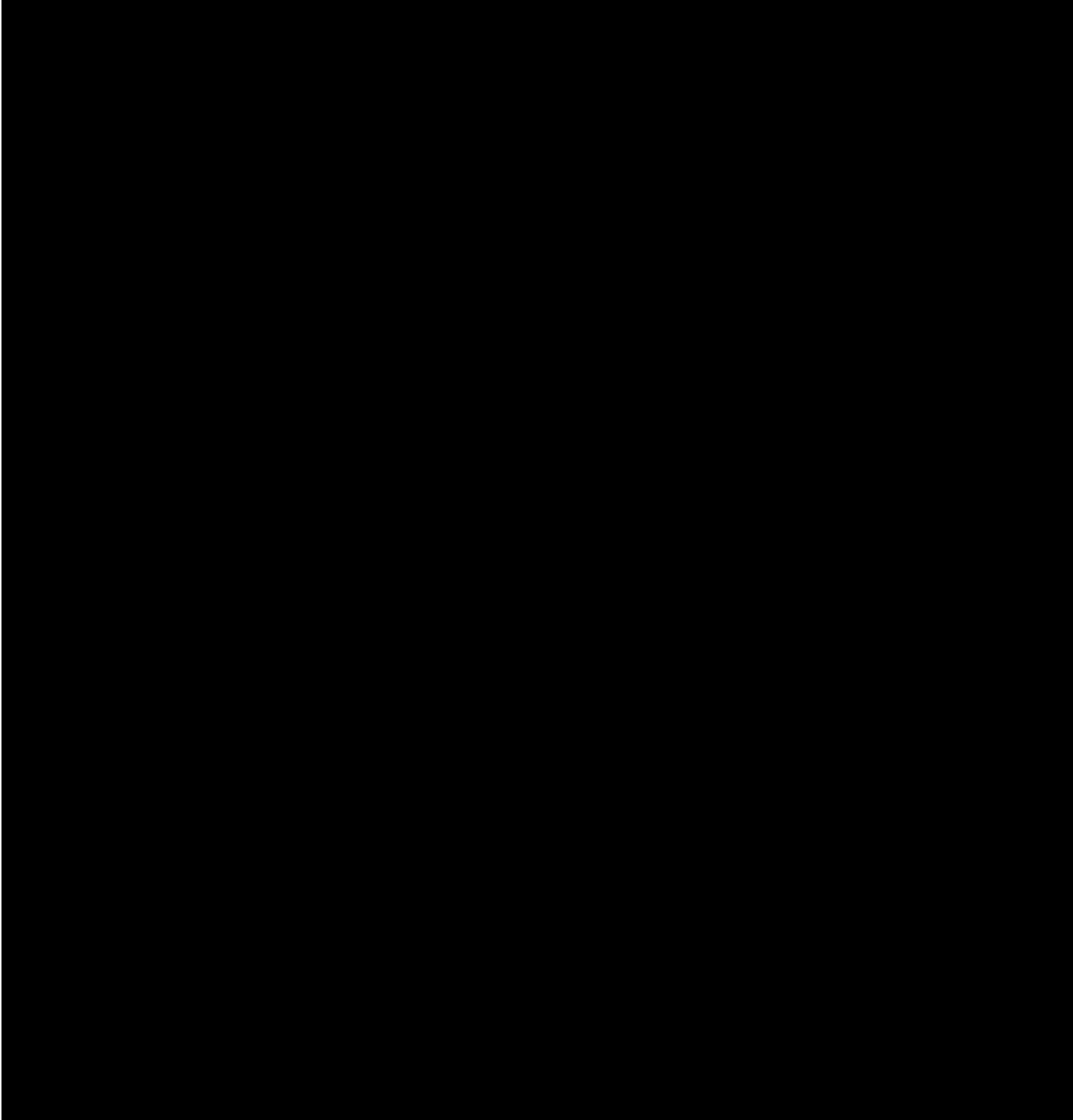


- **Página 2:** Contiene información básica del avalúo frente a los solicitantes, ubicación del inmueble, objeto del avalúo y fecha del informe.

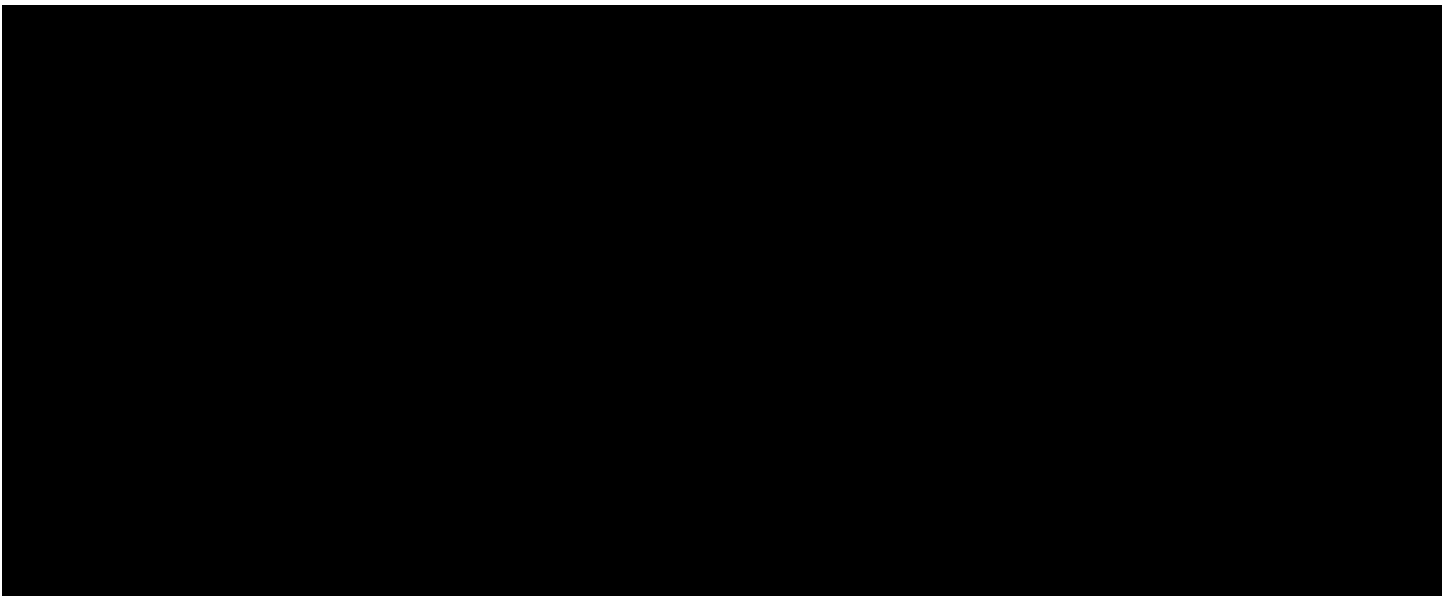


- **Página 4, 5 y 6:** Contiene las características del previo avaluado, método de evaluación.

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



- **Página 7:** Contiene el resultado del avalúo y los valores que se tuvieron en cuenta, la identificación de la persona que realizó el avalúo y anexos.



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

En tercer lugar, como resultado de lo expuesto, se evidencia que el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] realizó los avalúos i y ii, previamente referenciados, cuyo objeto se clasifica respectivamente, dentro de las categorías “1. *Inmuebles urbanos*” y “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:

1	INMUEBLES URBANOS	<i>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.</i>
2	INMUEBLES RURALES	<i>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.</i>

Así atendiendo que los avalúos se encuentran dentro del alcance de la normatividad, la actividad del señor [REDACTED], se encontraba sometida al cumplimiento de la Ley 1673 y los Decretos que la reglamentan; siendo necesario señalar, que la Ley 1673 de 2013 consagra los requisitos que deben cumplir aquellas personas que deseen inscribirse como avaluadores en el R.A.A. y poder ejercer la actividad valuatoria, los cuales se encuentran regulados en el artículo 6:

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

a) *Acreditar en la especialidad que lo requiera:*

(i) *formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a 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 párrafo 1o del presente artículo;*

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

De manera que, sobre la conducta del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador, es competente esta Superintendencia para investigar, siempre y cuando la persona no se encuentre inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA, a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación -ERA reconocida y autorizada en los siguientes casos:

- Quando se practique cualquier acto propio de la actividad valuatoria, sin cumplir los requisitos previstos en la ley,
- 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,
- Cuando un avaluador ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al R.A.A.,
- Cuando en un proceso judicial se ejerza la actividad sin estar facultado por la autoridad competente y,
- Cuando un avaluador aun estando inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –R.A.A., ejerza la actividad valuatoria respecto a categorías no inscritas.

En estas condiciones, para elaborar y presentar los avalúos previamente analizados, el señor [REDACTED] debía demostrar su idoneidad mediante la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores -RAA, en concordancia con la tabla contenida en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015, la cual establece las categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el RAA, de acuerdo con el asunto de los avalúos en los que ejercen la actividad.

En dichas circunstancias, teniendo en cuenta que para el caso concreto, se trataba dos avalúos, el primero, frente sobre un inmueble rural y el segundo, sobre uno urbano, el investigado debía estar

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

inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en la categoría 1 “*inmuebles urbanos*” y 2 “*inmuebles rurales*” lo cual no ocurrió.

Con base en ello, como quiera que los avalúos comerciales de los inmuebles; i) rural, ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000 y ii) urbano ubicado en la en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000, fueron elaborados por el señor [REDACTED] los días **12 de agosto de 2020** y **25 de julio de 2022**, respectivamente, fechas en que ya era obligatoria la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, esta Dirección procedió a verificar el 12 de abril de 2023 la página web <https://www.raa.org.co/>, encontrando lo siguiente:

[REDACTED]

De la anterior consulta, queda claro que el señor [REDACTED], no se encontraba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores- RAA, para el momento que realizó los avalúos materia de estudio.

Así las cosas, es posible inferir que el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], para los días **12 de agosto de 2020** y **25 de julio de 2022**, fechas en que elaboró respectivamente, el avalúo sobre los inmuebles: i) rural, ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000 y ii) urbano ubicado en la en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000, carecía de la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, requisito habilitante para realizar el correspondiente avalúo, circunstancia que demuestra el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador, según lo contemplado en el inciso primero del artículo 9 de la Ley 1673 de 2013.

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

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

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

En ese sentido, este Despacho respetuoso del debido proceso, otorgó y veneró todas las garantías procesales exigidas, como quiera que realizó en debida forma las notificaciones a que hubo lugar para poner en conocimiento del investigado el procedimiento que en su contra se adelanta y así mismo, permitió dentro del término legal que ejerciera su derecho a la defensa a través del aporte de descargos, pruebas y alegatos de conclusión.

Sin embargo, pese a que la investigación se surtió atendiendo todos los postulados que revisten al debido proceso, el investigado no desplegó actos propios para ejercer su derecho de defensa y contradicción, por lo tanto, no debatió los cargos formulados en su contra a través de la Resolución No. 20866 de 24 de abril de 2023.

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

Conclusión:

En definitiva, se tiene que esta Superintendencia encuentra que se ejerció de forma ilegal la actividad valuatoria, al momento en que el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] para el **12 de agosto de 2023**, elaboró el avalúo sobre el inmueble rural, ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000 y, para el **25 de julio de 2022**, realizó el avalúo sobre el inmueble urbano, ubicado en la en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000, sin encontrarse inscrito en el RAA, requisito *sine qua non* para poder elaborar avalúos, de conformidad con el inciso primero del artículo 9 y el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015 “*categoría 1. Inmuebles urbanos y 2 inmuebles rurales*”.

Por consiguiente, y no habiéndose desvirtuado el incumplimiento del inciso primero del artículo 9 y el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, como tampoco del artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015 “*categoría 1 inmuebles urbanos*” y “*2 inmuebles rurales*”, ni probado causal alguna eximente de responsabilidad por parte del señor [REDACTED] 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 OCTAVO. Sanción

Como quiera que se encuentra establecido el incumplimiento del inciso primero del artículo 9 de la Ley 1673 de 2013, el cual dispone “**ARTÍCULO 9. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DE AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA** Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que, sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad. (Énfasis propio)”; debido a que el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] ejerció ilegalmente la actividad del evaluador, toda vez que no demostró estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores –RAA, para la fecha en que elaboró los avalúos comerciales sobre los inmuebles: i) rural, ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000 y ii) urbano ubicado en la en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000, los días **12 de agosto de 2020** y **25 de julio de 2022**, respectivamente.

De la misma manera, la infracción del artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, el cual establece “**ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE AUTORREGULACIÓN.** *Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores...*”; pues en el presente caso, el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] x, no cumplió con la obligación de estar inscrito en el RAA, para ejercer legalmente la actividad valuatoria.

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 del 2015- categoría 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*” y categoría 2 “*inmuebles 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*

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

expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales”. Pues el señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], no se encontraba inscrito en dichas categorías en el Registro Abierto de Avaluadores, clases en las que debía estar registrado a efectos de tasar el valor económico de los inmuebles ampliamente referenciados, según el caso.

Así las cosas, se impondrá al señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS** (\$ 5 800 000 COP), equivalente a CINCO (5) SMLMV que representan 136,75 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 2018-2022²⁵ y su Decreto Reglamentario 1094 de 2020.

Para efectos de graduar el monto de la sanción se ha tenido en cuenta lo siguiente:

1. Daño causado a los consumidores.

Elaborar dictámenes sin estar inscrito en el RAA 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 [REDACTED] realizó dos avalúos sin encontrarse facultado para ello.

Adicionalmente, la conducta desplegada por el señor [REDACTED], atentó contra los intereses legítimamente protegidos por la referida disposición normativa y afectó el reconocimiento general de la actividad que los avaluadores han pretendido consolidar, porque permitió la afectación de los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficacia, restricción del acceso a la propiedad falta de transparencia, así como la pérdida de la certeza de una seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

En efecto, las valuaciones realizadas por el investigado aun sabiendo que no cumplía con los requisitos legales exigidos para hacerlo, y que posteriormente fue puesto a disposición de los solicitantes, sin cumplir con los presupuestos señalados en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, puede poner entre dicho la transparencia y equidad entre las personas, entre estas y el Estado Colombiano, tal y como lo señala expresamente el objeto de la ley, lo que claramente constituye un agravante para la imposición de la sanción.

2. Persistencia en la conducta infractora:

En el presente caso, a pesar de que el señor [REDACTED] continúa sin estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores -RAA, no existe prueba de que haya emitido avalúos después del 25 de julio de 2022 (fecha de elaboración del segundo 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 señalar que el señor [REDACTED], 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 avaluador no ha incurrido con anterioridad en las conductas aquí investigadas.

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

²⁵ART.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”.

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

No hay manera de aplicar este criterio, como quiera que, la conducta infractora se consumó al momento en que el señor [REDACTED] tasó el valor comercial del sobre los inmuebles: i) rural, ubicado en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000 y ii) urbano ubicado en la en la carrera 4ª No 2-05/19 en el municipio de Floresta (Boyacá), con Matrícula Inmobiliaria No. 092-23021 y número Catastral 151276010000220004000, los días 12 de agosto de 2020 y 25 de julio de 2022, respectivamente, sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

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 [REDACTED], haya contado con la disposición de colaborar con esta autoridad administrativa, siendo inaplicable este criterio.

Aclarando que, si bien no presentó descargos, alegatos de conclusión o pruebas al proceso, éstos son ejercicio propio del derecho fundamental al debido proceso, al derecho a la defensa y a la contradicción; por tanto, no son considerados como elementos de colaboración o de falta de esta 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 [REDACTED] toda vez que al 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 RAA. En ese sentido, para el caso que nos ocupa, el investigado 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 [REDACTED]; criterio que se tuvo en consideración para no hacer más gravosa la sanción.

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

El señor [REDACTED] no actuó con la debida diligencia, ya 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 RAA.

Además, el investigado debió ser prudente y adelantar acciones o medidas que permitan mitigar el riesgo, es decir, debió abstenerse de elaborar los avalúos sin cumplir con los requisitos que exige la norma; es evidente que el señor [REDACTED] desatendió los deberes que le atañen como persona que ejerce la actividad valuatoria y desconoció el objeto de la Ley 1673 de 2013, y atentó 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 NOVENO. Orden necesaria.

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

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 59 de la Ley 1480 de 2011, y en el numeral 21 del artículo 1 del Decreto 4886 de 2011, la Ley 1673 de 2013 y la Resolución 23705 de 2015; con el fin de prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado, así como para propender la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, el señor [REDACTED] 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 desee 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 Evaluadores RAA, 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 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 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 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 Evaluadores -RAA, en estado **ACTIVO**.

En caso de que esta Superintendencia verifique con posterioridad a la emisión de la presente orden que, el señor [REDACTED] X 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.

VIGÉSIMO. Que en virtud de lo señalado, se indica que el expediente radicado bajo el número **22-469661** se encuentra a disposición del señor [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, 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 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)".

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Imponer al señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], una sanción pecuniaria por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS** (\$ 5 800 000 COP), equivalente a CINCO (5) SMLMV que representan 136,75 UVT, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

Parágrafo: El valor de la sanción pecuniaria que por medio de esta Resolución se impone, deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta resolución, vencido este plazo se cobrarán intereses por cada día de retraso, liquidados a la tasa del 12% efectivo anual. Para el efecto podrá utilizarse los siguientes medios de pago:

1. A través del Botón de Pagos PSE en el enlace <https://serviciolinea.sic.gov.co/sic.multas.pagos/payform> efectuada la transacción podrá descargar automáticamente el recibo de caja.
2. Utilizando el formato universal de recaudo, consignando en efectivo o cheque de gerencia en el Banco de Bogotá a la cuenta corriente N° 062-87028-2, a nombre de la Superintendencia de Industria y Comercio NIT 800.176.089-2 y código rentístico 03. En este caso deberá acreditarse el pago, enviando el respectivo soporte través del correo electrónico contactenos@sic.gov.co donde se expedirá el recibo de caja aplicado a la resolución sancionatoria, o en su defecto, entregar el soporte de pago en la ventanilla de la Tesorería de la Superintendencia de Industria y Comercio, ubicada en la Avenida Carrera 7 N.º 31ª - 36, piso 3 Bogotá.

ARTÍCULO 2. Ordenar al señor [REDACTED] identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED]x, que dé cumplimiento con lo dispuesto en el considerando **DÉCIMO NOVENO** 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 [REDACTED] 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 17 AGOSTO 2023

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

ANA MARÍA PRIETO RANGEL

Notificación:

Investigado: [REDACTED]

Identificación: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

Dirección física: [REDACTED]

Cédula de ciudadanía No. [REDACTED]

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

Ciudad: [REDACTED]²⁶

Comunicación:

Señor: [REDACTED]

Identificación: Cédula de ciudadanía No. [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]²⁷

Proyectó: STCQ.

²⁶ Dirección electrónica y física tomadas de los avalúos obrantes en el consecutivo 2 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.

²⁷ Dirección electrónica tomada del consecutivo 0 dentro del radicado 22-469661 del sistema de trámites de esta Superintendencia.