



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 4228 DE 2024

(22 FEBRERO DE 2024)

VERSIÓN PÚBLICA

Radicado No. 21- 220663

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE  
REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL (E)

En ejercicio de sus facultades legales y, en especial, las conferidas en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 4886 de 2011, y,

CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que mediante la Resolución No. 11131 del 8 de marzo 2023 (en adelante “Resolución No. 11131 de 2023” o “Resolución Sancionatoria”), la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de esta Entidad (en adelante la “Dirección”), impuso sanción pecuniaria a la señora [REDACTED] (en adelante “la investigada” o “la recurrente”) por haber incurrido en la infracción a lo dispuesto en los artículos 9 y 23 de la Ley 1673 de 2013, por medio del cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones (en adelante “Ley 1673 de 2013”).

A continuación, se presenta la relación de la sanción pecuniaria impuesta a la investigada.

Tabla No. 1. Sanción - Resolución No. 11131 de 2023

No.	Investigada	CC	Monto de la multa	SMLMV <sup>1</sup>	UVT <sup>2</sup>
1	[REDACTED]	[REDACTED]	\$ 3.480.000	3	82,05

**SEGUNDO:** Que el 12 de abril de 2023<sup>3</sup> la investigada, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 11131 de 2023, en el que solicitó que se revocara la sanción impuesta.

**TERCERO:** Que mediante la Resolución No. 80635 del 20 de diciembre de 2023 (en adelante “Resolución No. 80635 de 2023”), la Dirección al resolver el recurso de reposición interpuesto por la investigada, confirmó la Resolución No. 11131 de 2023.

Por otra parte, concedió el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria por la investigada ante el Despacho de la Superintendente Delegada para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal.

**CUARTO:** Que con fundamento en el artículo 79 y 80 de la Ley 1437 de 2011, se resolverá el recurso de apelación interpuesto, así:

Es oportuno recordar que esta Superintendencia sancionó a la investigada por haber incurrido en la infracción de los artículos 9 y 23 de la Ley 1673 de 2013 al haber ejercido de manera ilegal la actividad valuatora, ya que participó en el mes de noviembre de 2020 en la elaboración del avalúo corporativo No. 088-2020 donde se determinó el valor del daño emergente y lucro cesante del bien inmueble ubicado en la [REDACTED], ubicado en el Barrio Ciudad Jardín, Popayán, Cauca, propiedad del señor [REDACTED]; como

<sup>1</sup> Salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la imposición de la sanción.

<sup>2</sup> Artículo 49 de la Ley 1955 de 2019.

<sup>3</sup> Sistema de Trámite de la Entidad- Radicado No. 21- 220663-33.

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

consecuencia de la afectación del antejardín por la construcción del “tramo 5B-ID 842”, dentro del proyecto Sistema Estratégico de transporte público de pasajeros de Popayán.

A continuación, este Despacho procederá a abordar cada uno de los argumentos de inconformidad presentados por la investigada de la siguiente manera:

#### 4.1. Respecto a que realizó un informe técnico y no un avalúo

- **Argumento de la recurrente**

La recurrente señaló que fue contratada por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, para prestar sus servicios como consultor en apoyo contable en la realización de avalúos para lucro cesante, teniendo entre sus funciones: la revisión de soportes contables y comerciales; verificación de la idoneidad de los estados financieros suministrados; verificación de la información tributaria aportada para efectos del cálculo; apoyo profesional como contador a los peritos; verificación como profesional de la contaduría y no como evaluador ni perito evaluador de los valores certificados por concepto de lucros cesantes por contratos de arrendamientos y pérdida de utilidad por actividades económicas.

De esta manera, enfatizó que no fue contratada por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, para prestar servicios como evaluador ni como perito evaluador.

Indicó que el avalúo comercial del bien inmueble fue solicitado por la Empresa Movilidad Futura S.A.S., a fin de realizar una oferta de compra del predio con la finalidad de realizar unas obras públicas de infraestructura vial en el corredor de la carrera 9 con calle 25 norte de la ciudad de Popayán. Añadiendo que, dicho avalúo debía enmarcarse dentro de lo establecido en la Ley 9 de 1989, concordante con la Ley 1682 de 2013, que a su vez remite a la Resolución No. 898 de 2014 y a la Resolución No. 1044 de 2014, expedidas por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** (en adelante “**IGAC**”).

En ese sentido, aseguró que no realizó un avalúo sino un informe técnico con base en los datos suministrados, para efectos de determinar los cálculos de indemnizaciones de daño emergente y lucro cesante enunciados en la Resolución No. 898 de 2014.

Por otro lado, indicó que de conformidad con el artículo 15 de la Resolución No. 898 de 2014, el reconocimiento económico otorgado mediante gestión social en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte es excluyente de indemnizaciones. Razón por la cual “(...) se presenta un concepto técnico de manera contable y no una valuación de intangibles como lo expone la queja inicialmente, así como el argumento esgrimido por la Superintendencia de Industria y Comercio en primera instancia, toda vez que no se realiza como tal una valuación de intangibles sino que se relaciona de manera contables una información para efectos de determinar una indemnización de conformidad con la Resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC (...)”.

Así pues, manifestó que para este efecto no se requiere la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores en la categoría de intangible, pues según la investigada, la Ley 43 de 1990 otorga a los contadores públicos dicha atribución.

- **Pronunciamiento del Despacho**

Para dilucidar la controversia planteada por la recurrente es necesario determinar si el documento objeto de reproche en el presente procedimiento administrativo constituye un concepto técnico y contable, como lo alega la investigada, o por lo contrario, tal como fue decidido por la Dirección, corresponde a un avalúo, y en consecuencia, se analizará si la recurrente debía apegar su actividad a los requisitos dispuestos en la Ley 1673 de 2013, la cual aplica a aquellos que desarrollen actividades como Avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asemejen.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Ley 1673 de 2013. “Artículo 2°. *Ámbito de Aplicación. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.*”

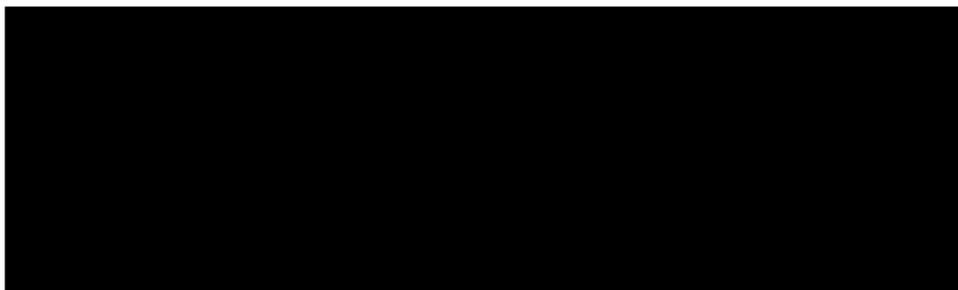
*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el documento refutado tuvo como finalidad tasar los valores correspondientes al daño emergente y lucro cesante par el bien inmueble ubicado en la [REDACTED], ubicado en el Barrio Ciudad Jardín, Popayán, Cauca, con ocasión a la afectación del antejardín por la construcción del “tramo 5B-ID 842”, dentro del proyecto Sistema Estratégico de transporte público de pasajeros de Popayán.

Advierte este Despacho que en el referido documento se calculó por una parte, el valor comercial del bien inmueble, documento suscrito por la Representante legal de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca y por el perito evaluador del bien inmueble urbano; pero además, se calculó el daño emergente y el lucro cesante, documento suscrito por la señora [REDACTED] (Representante legal de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca), por [REDACTED] (perito evaluador del bien inmueble urbano) y por la investigada, a saber, la señora [REDACTED], en su calidad de contadora pública.

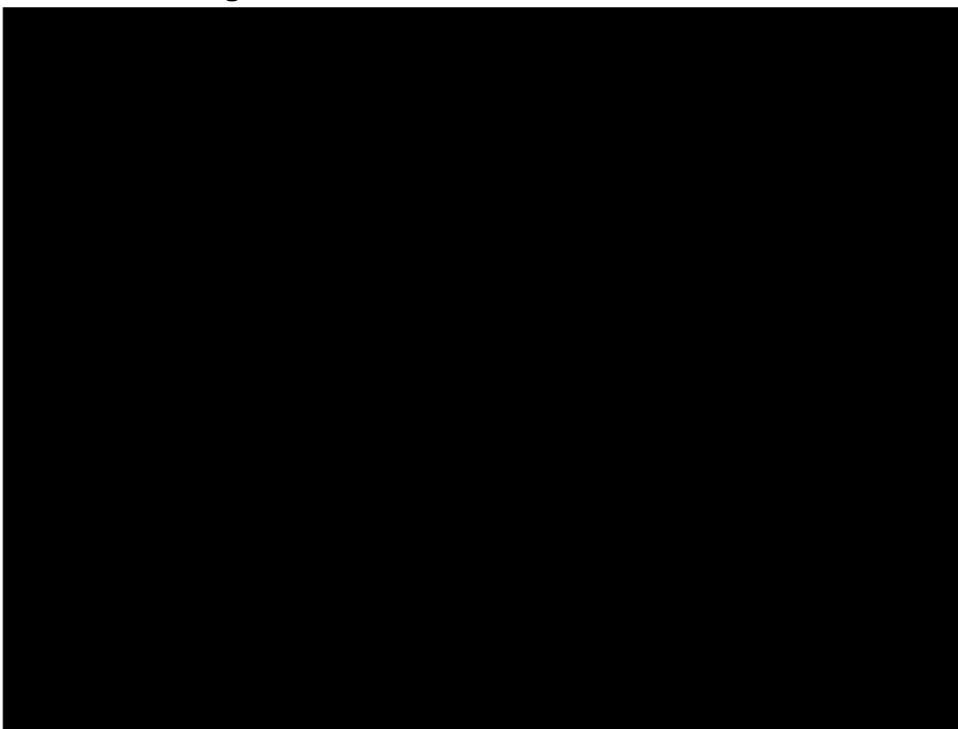
Así las cosas, específicamente, para calcular el daño emergente se analizaron los valores de arrendamiento de nueve (9) inmuebles cercanos al inmueble objeto de avalúo, en virtud de lo cual se determinó que serían doce (12) meses de arriendo que el propietario dejaría de recibir a causa del proceso de adquisición predial.

**Imagen No. 1 Extracto del avalúo No. 088-2020<sup>5</sup>**



Por otra parte, para determinar el valor del lucro cesante, se tomó en cuenta la pérdida de utilidad de los contratos de arrendamientos que dependen del bien inmueble objeto de avalúo, el cual se derivó de los valores que fueron registrados por los arrendatarios en la notaría. Verificándose que el valor del lucro cesante que se debe reconocer al dueño del inmueble es el equivalente a seis (6) meses de arrendamiento:

**Imagen No. 2 Extracto del avalúo No. 088-2020<sup>6</sup>**



Así pues, teniendo claridad sobre el contenido del documento refutado en el presente trámite, corresponde pasar a examinar el significado la “valuación”. Al respecto, la mencionada Ley 1673 en el artículo 3 establece que:

<sup>5</sup> Sistema de Trámite de la Entidad. Radicado 21-220663-0.

<sup>6</sup> Sistema de Trámite de la Entidad. Radicado 21-220663-0.

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

“(…) **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo (…).”

En ese orden, el artículo 5 del Decreto 556 de 2014 y el Artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015 identifican trece (13) categorías en las cuales los evaluadores pueden realizar las actividades de avalúos. La categoría trece (13) está relacionada con la posibilidad de valorar aquello que doctrinaria y jurisprudencialmente no tiene un valor económico determinado, y que es concebido como perjuicios. Obsérvese:

13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores
----	---------------------------	---

De esta manera, debe entenderse que el documento mediante el cual se realiza la estimación de los valores de unos perjuicios materiales a favor de una persona natural o jurídica constituye un avalúo, y, en consecuencia, aquella persona encargada de la valuación de la cual se deriva dicho avalúo tendrá que dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014, el Decreto 422 de 2000, Decreto 1420 de 1998 y demás normas que resulten aplicables.

En virtud de lo expuesto, para esta Instancia no hay lugar a dudas sobre el hecho de que el documento suscrito por la investigada constituye un avalúo, y que el mismo corresponde a la categoría 13 “Intangibles Especiales”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, ya que en el mismo se valoraron y calcularon el daño emergente y lucro cesante del inmueble ubicado en la [REDACTED], ubicado en el Barrio Ciudad Jardín, Popayán, Cauca, como consecuencia de la afectación del antejardín por la construcción del “tramo 5B-ID 842”, dentro del proyecto Sistema Estratégico de transporte público de pasajeros de Popayán.

En consecuencia, tenemos que la investigada realizó un avalúo, y por ende, su actividad debió ajustarse a lo prescrito en la Ley 1673 del 2013 y sus decretos reglamentarios, quedando descartado que, por el hecho de haber efectuado el avalúo como resultado de la prestación de servicio con la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, se pueda eximir de responsabilidad, pues al haber efectuado la valoración y cálculo de perjuicios materiales era imprescindible que cumpliera con los requisitos ordenados por la norma que reglamenta la actividad del evaluador.

Bajo esta perspectiva, considera este Despacho oportuno aclararle a la sancionada que una de las obligaciones que prescribe la Ley, se refiere a estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores, esto, de acuerdo con lo dispuesto en el 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, 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.*

**Parágrafo 1°.** *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 Avaluadores, 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.*

(…)”

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

En línea con lo anterior, el artículo “2.2.2.17.2.2. Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores”, del Decreto 1074 de 2015 dispone que:

“(…)

**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 evaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 y en el presente capítulo (…).”

En efecto, es posible concluir sin duda alguna que cuando un perito, independientemente de su profesión, intervenga en un proceso para elaborar dictámenes y/o avalúos en cualquiera de las especialidades determinadas en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, este, deberá presentar además del certificado de inscripción vigente en el mencionado registro como prueba idónea de su calidad de evaluador, la inscripción en las categorías que corresponde. Por lo cual, quien realice actividades de valuación sin estar inscrito en el R.A.A. a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación (en adelante “E.R.A.”), y además realice avalúos sin demostrar la competencia mediante la inscripción en la categoría de su especialidad, ejercerá ilegalmente la actividad conforme lo expuesto previamente.

Sobre el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador, el artículo 9 de la Ley 1673 de 2013 establece:

**“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.” (subrayado fuera del texto original)

Conforme a lo expuesto, corresponde indicarle a la accionante que, es indispensable estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -R.A.A. en cualquiera de las categorías determinadas en el Decreto 1074 del 2015 según la actividad puntual que realice.

En estos términos, se tiene que, para la elaboración del avalúo lonja No. 088-2020 entregado el 30 de noviembre de 2020, la investigada debía demostrar su idoneidad acreditando la inscripción en el R.A.A. a través de alguna de las E.R.A.; sin embargo, no se evidenció el registro, circunstancia que permite ratificar el incumplimiento de los artículos 9º y 23º de la Ley 1673 de 2013.

Como resultado del análisis efectuado, esta instancia concluye que la actividad que realizó la libelista y que versó sobre la valoración y liquidación de perjuicios materiales fue ejercida ilegalmente.

Por otro lado, es menester advertir que, a esta Entidad no le corresponde verificar los métodos, criterios, procedimientos y/o técnicas sobre los cuales los evaluadores efectúan sus avalúos, pues lo determinante es verificar que para la fecha en que se elabora el avalúo se cumple con las exigencias previstas por la Ley 1673 de 2013 para ejercer la actividad valuatoria. Motivo por el cual, independientemente que el avalúo bajo análisis haya estado sustentado en la Ley 9 de 1989, la Ley 1682 de 2013 y la Resolución No. 898 del 19 de agosto de 2014; la recurrente debía ajustar su actividad a lo establecido en la Ley 1673 de 2013, ya que el cumplimiento de dichas normas no es excluyente.

Destacando además que, puntualmente la Resolución No. 898 de 2014 dentro de las consideraciones para su expedición, hace alusión a la Ley 1673 de 2013, estableciendo que la misma tiene como objeto “(...) regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia, definiendo la valuación como la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen de la valuación (...)”.

En suma, el argumento expuesto por la recurrente no tiene la potencialidad de desvirtuar el incumplimiento que le ha sido endilgado por esta Entidad, pues se enfatiza que, al llevar a cabo una actividad valuatoria, la investigada debía procurar cumplir con todos los instrumentos

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

normativos que regulan en Colombia la actividad de los evaluadores, principalmente la Ley 1673 de 2013, que al tener carácter especial, su aplicación resulta de carácter primordial.

#### 4.2 Respecto a la solicitud de decreto de pruebas

- **Argumentos de la recurrente**

La recurrente solicitó se decrete la práctica de las siguientes pruebas:

“(…) Solicitar ante la empresa Movilidad Futura S.A.S., si en relación con la adquisición del predio ubicado en la [REDACTED] del sector Ciudad Jardín de la ciudad de Popayán (Cauca), de propiedad del Sr. Humberto Perafán Alegría se ha llegado a algún tipo de arreglo en relación con la indemnización por daño emergente y lucro cesante determinado en el Avalúo No. 088 – 2020 efectuado por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca para efectos de determinar si existió una solución adecuada a los consumidores.

De igual manera, solicito se sirva requerir a la Junta Central de Contadores para efectos que certifique los antecedentes disciplinarios de la suscrita [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Popayán (Cauca) de Profesión Contadora Publica titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. [REDACTED], para que determine si ha tenido sanciones disciplinarias por parte de esa entidad que permita tenerla como factor determinante en una eventual dosificación de la sanción.

Solicitar al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA con el fin que conceptúe sobre la diferencia de un concepto técnico que realice un contador público y una valuación de intangibles, adicionalmente que determine el alcance de la normatividad de la Ley 43 de 1990 relacionada con el artículo 13 numeral 1 literal c) que señala: Para actuar como perito en controversias de carácter técnico contable, especialmente en diligencias sobre exhibición de libros, juicios de rendición de cuentas, avalúo de intangibles patrimoniales, y costo de empresas en marcha en relación con la Ley 1673 de 2013; dado que en la resolución atacada no se observa en ningún momento si la norma del año 2013 deroga, suprimió o hizo caso omiso a esta determinación legal que es indispensable para el caso objeto de sanción con el fin que sirva de sustento normativo sobre la materia y los criterios que esa entidad ha expedido sobre la misma en el campo específico del actuar de los contadores públicos.

Requerir a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA, para que determine específicamente si la suscrita [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Popayán (Cauca) de Profesión Contadora Publica titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No.56733-T, se encuentra registrada como perito valuadora o como contadora pública, especificando funciones y tipo de vinculación (...).”

- **Pronunciamiento del Despacho**

Es menester tener en consideración que el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011 ordena al funcionario que ha de resolver el recurso de reposición o apelación pronunciarse sobre las pruebas interpuestas en conjunto con dichos recursos. En ese sentido y en aplicación del artículo 306<sup>7</sup> de la misma norma, y con el fin de verificar la solicitud probatoria realizada por el recurrente, es necesario remitirse al régimen probatorio regulado por la Ley 1564 de 2012.

El decreto y práctica de las pruebas no es automática, toda vez que, previo a tomar cualquier decisión respecto a las mismas, el operador jurídico deberá analizar si su práctica es conducente, pertinente y útil. Lo anterior, porque según el tenor del artículo 168 de la Ley 1564 de 2012 se deben rechazar aquellos medios de convicción que no satisfagan las citadas características. Veamos:

“(…) **ARTÍCULO 168. RECHAZO DE PLANO:** El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles (...).”

En este mismo orden la Corte Constitucional señaló:

“(…) La autoridad titular de la competencia no necesariamente está obligada a decretar y a practicar todas las pruebas solicitadas, sino las que sean pertinentes y conducentes para

<sup>7</sup> “**Artículo 306. Aspectos no Regulados.** En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo”.

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

garantizar el derecho de defensa y el logro de la finalidad perseguida con la actuación administrativa. Por lo tanto, podrá negar la práctica de pruebas, cuando ellas carezcan de la aptitud o de la utilidad necesarias para que puedan servir de soporte a la adopción de la correspondiente decisión (...)”<sup>8</sup> (Subrayas fuera de texto original).

De igual manera, el Consejo de Estado se ha pronunciado sobre la obligación del juez o director del proceso de analizar las solicitudes probatorias que hagan las partes, previo a tomar la decisión de decretar pruebas. Así, ha establecido:

“(…) Hay lugar a inadmitir de plano, por parte del Juez, tanto las pruebas inconducentes como las legalmente prohibidas o ineficaces; las que versen sobre hechos notoriamente impertinentes y las superfluas. Lo anterior impone al Juez la obligación de analizar las solicitudes de pruebas que eleven las partes y de considerar si las pruebas correspondientes cumplirán, o no, con los requisitos de legalidad, conducencia y pertinencia, respecto de los hechos objeto del proceso, para proceder así a su decreto o, por el contrario, denegar su práctica (...)”<sup>9</sup>Subrayas fuera de texto original).

Ahora bien, se pasará a explicar cada uno de los requisitos que deben cumplir las pruebas rogadas por la investigada, a fin de que sean decretadas por esta instancia. Para ello se hará uso de las definiciones otorgadas por la doctrina:

Así, la conducencia de la prueba es “(…) la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar determinado hecho (...) La conducencia es una comparación entre el medio probatorio y la ley, a fin de saber, si el hecho se puede demostrar en el proceso, con el empleo de ese medio probatorio (...)”<sup>10</sup>.

De igual forma, la pertinencia de la prueba ha sido definida como “(…) la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los hechos que son tema de la prueba en este. En otras palabras, es la relación de facto entre los hechos que se pretenden demostrar y el tema del proceso (...)”<sup>11</sup>.

Respecto de la utilidad de la prueba se ha indicado que, “(…) este requisito [significa] que la prueba debe ser útil desde el punto de vista procesal, es decir, que debe prestar algún servicio o, por lo menos, conveniente para ayudar a obtener la convicción del juez respecto de los hechos principales o accesorios sobre los cuales se basa la pretensión contenciosa, esto es, que no sea completamente inútil. Se persigue el mismo doble fin que con los requisitos de la conducencia y pertinencia de la prueba (...)”<sup>12</sup>.

En atención a las nociones esbozadas, pasará esta Instancia a pronunciarse sobre la práctica de pruebas solicitada por la investigada:

- a. Solicitar ante la empresa Movilidad Futura S.A.S., si en relación con la adquisición del predio ubicado en la [REDACTED] del sector Ciudad Jardín de la ciudad de Popayán (Cauca), de propiedad del Sr. [REDACTED] se ha llegado a algún tipo de arreglo en relación con la indemnización por daño emergente y lucro cesante determinado en el avalúo No. 088 – 2020 efectuado por la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca para efectos de determinar si existió una solución adecuada a los consumidores.

A todas luces, la práctica de dicha prueba resulta inconducente e impertinente; pues recuérdese que el presente procedimiento administrativo sancionatorio tuvo lugar al constatarse que la investigada estaba ejerciendo la actividad valuadora de manera ilegal, al haber participado en noviembre de 2020 en la elaboración del avalúo No. 088-2020, sin contar con la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, incumpliendo; en consecuencia, los artículos 9 y 23 de la Ley 1673 de 2013.

Puntualmente, la práctica de este medio de prueba resulta inconducente porque con el mismo no se desvirtúa la conducta por la cual se le endilgó responsabilidad a la investigada, esto es, que para el momento de haber elaborado el avalúo No. 088-2020 se encontraba inscrita en el R.A.A.

<sup>8</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 1395 de 2000.

<sup>9</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Auto del 28 de mayo de 2013. Rad.: 38455.

<sup>10</sup> Parra Quijano, Jairo. Manual de derecho probatorio. Ed. Librería del profesional. Décima Tercera Edición. 2002, p, 141 y s.s.

<sup>11</sup> Ibídem

<sup>12</sup> Devis Echandía, Hernando. Teoría general de la prueba judicial, tomo primero. Ed. Temis. Quinta Edición. 2002, p, 331.

*“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*

Asimismo, resulta impertinente, pues los hechos que se pretenden demostrar con dicho medio de prueba no guardan relación con los hechos objetos del presente procedimiento administrativo sancionatorio, esto es, determinar la inscripción de la investigada en el R.A.A. previo al avalúo que suscribió en noviembre de 2020.

*b. Requerir a la Junta Central de Contadores para efectos que certifique los antecedentes disciplinarios de la suscrita [REDACTED] identificada con cedula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Popayán (Cauca) de Profesión Contadora Publica titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. [REDACTED], para que determine si ha tenido sanciones disciplinarias por parte de esa entidad que permita tenerla como factor determinante en una eventual dosificación de la sanción.*

Del análisis de este medio de prueba citado se desprende que el mismo resulta inconducente, en virtud de que la determinación de sanciones disciplinarias por parte de la Junta Central de Contadoras no son el medio idóneo para demostrar la inscripción de la investigada ante el R.A.A., ni mucho menos, tienen la capacidad de incidir en la dosificación de la sanción, teniendo en cuenta que, en este tipo de procedimientos sancionatorios, únicamente se toman en cuenta como criterios dosificadores de la sanción, aquellos que se encuentran establecidos en el parágrafo primero del artículo 61 de la Ley 1480 de 2011.

De igual forma, dicho elemento de prueba es impertinente, pues en nada tienen relación los hechos objetos de la prueba con aquellos que han sido investigados dentro de este trámite sancionatorio y que han sido determinados reiteradamente.

*c. Solicitar al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA con el fin que conceptúe sobre la diferencia de un concepto técnico que realice un contador público y una valuación de intangibles, adicionalmente que determine el alcance de la normatividad de la Ley 43 de 1990 relacionada con el artículo 13 numeral 1 literal c) que señala: Para actuar como perito en controversias de carácter técnico contable, especialmente en diligencias sobre exhibición de libros, juicios de rendición de cuentas, avalúo de intangibles patrimoniales, y costo de empresas en marcha en relación con la Ley 1673 de 2013; dado que en la resolución atacada no se observa en ningún momento si la norma del año 2013 deroga, suprimió o hizo caso omiso a esta determinación legal que es indispensable para el caso objeto de sanción con el fin que sirva de sustento normativo sobre la materia y los criterios que esa entidad ha expedido sobre la misma en el campo específico del actuar de los contadores públicos.*

El indicado medio probatorio resulta inconducente, pues tenga en cuenta la recurrente que, más allá de cualquier conceptualización que establezca el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la Ley 1673 de 2013, establece expresamente qué debe entenderse por valuación, mientras que, el Decreto 1074 de 2015 puntualiza el contenido del tipo de avalúo de intangible.

De igual modo, se debe precisar que el ejercicio de la profesión de contador no exonera el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1673 de 2013, teniendo en cuenta que la misma es una norma especial y, por ende, tiene primacía ante la Ley 43 de 1990, la cual reglamenta la profesión del contador.

Por último, debe aclararse que, el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 1673 de 2013 es exigido a todas las personas naturales que realicen avalúos, con independencia de la profesión u oficio que ejerzan, destacando que, el título profesional no es suficiente para llevar a cabo una actividad evaluadora ajustada a la ley.

*d. Requerir a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA, para que determine específicamente si la suscrita [REDACTED] (...) de Profesión Contadora Publica titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. [REDACTED], se encuentra registrada como perito valuadora o como contadora pública, especificando funciones y tipo de vinculación.*

Este último medio de prueba es claramente inconducente, ya que no tiene la idoneidad de demostrar que la recurrente llevó a cabo una valuación previa inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, pues, si la recurrente pretendía demostrar su inscripción en el RAA, debía aportar el certificado correspondiente, lo cual no ocurrió en el presente trámite sancionatorio.

Asimismo, se evidencia que, dicho elemento probatorio también es impertinente, pues con el mismo se pretende dilucidar una circunstancia que no es objeto de controversia, esto es, la

“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”

prestación de servicio de la investigada a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca; destacando además que, dicha circunstancia tampoco puede exonerar a la recurrente de ajustar su actividad valuatoria a lo previsto en la Ley 1673 de 2013. En conclusión, resulta ineludible rechazar el decreto de las pruebas solicitadas por la recurrente por ser las mismas inconducentes e impertinentes.

Culminada la revisión de los argumentos elevados por la investigada y habiéndose encontrado que ninguno de ellos estuvo llamado a prosperar en orden a desestimar su responsabilidad, este Despacho concluye procedente confirmar en su integridad el acto administrativo a través del cual se le impuso sanción.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1. CONFIRMAR** integralmente la Resolución No. 11131 del 8 de marzo 2023, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 2. NOTIFICAR** personalmente el contenido de la presente resolución a la señora [REDACTED] identificada con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED], entregándole copia de esta e informándole que contra la misma no procede recurso alguno.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los 22 FEBRERO DE 2024

La Superintendente Delegada para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal (E),

**LILIANA ROCÍO ARIZA ARIZA**

#### Notificación<sup>13</sup>:

Sancionada:  
Identificación:  
Correos de notificación:  
Dirección física:  
Ciudad:

[REDACTED]

Cédula de ciudadanía No. [REDACTED]

[REDACTED]

Popayán, Cauca.

Proyectó: JADA  
Revisó: LRAA  
Aprobó: LRAA

<sup>13</sup> Información de notificación contenida en el Sistema de Trámites de la Entidad bajo el Radicado No. 21-220663-33.