



SUPERINTENDENCIA DEL  
SISTEMA FINANCIERO

PAS-4/2021

**SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO:** En la ciudad de San Salvador, a las once horas con diez minutos del día veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

El presente procedimiento administrativo sancionador, inició de manera oficiosa mediante auto dictado a las once horas y treinta minutos del día siete de septiembre de dos mil veintiuno, en contra del Ingeniero **FRANCISCO ORLANDO SURA ROMERO**, con el propósito de determinar si existe o no responsabilidad administrativa respecto a las supuestas infracciones de las cuales se ha informado por medio del Memorándum **No. IEF-14/2021**, de la Intendencia de Instituciones Estatales de Carácter Financiero, de fecha diez de junio de dos mil veintiuno, Informe **No. BE-131/2020**, de la Intendencia de Instituciones Estatales de Carácter Financiero, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte y el Memorándum **DAJ-RSF-457/2021**, de la Jefa del Departamento de Registros del Sistema Financiero, de fecha veintitrés de junio del presente año.

**I) PRESUNTOS INCUMPLIMIENTOS.**

Presunto incumplimiento al artículo 4 inciso segundo en relación con los artículos 5 y 15 de las Normas NPB4-42 "Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero", derogada pero aplicable al presente caso, por haberse cometido las presuntas infracciones, durante la vigencia de las mismas.

El artículo 4 inciso segundo de las Normas NPB4-42, establece: "Los peritos que cumplan con los requisitos para su registro de conformidad a su especialización, serán autorizados por el Consejo Directivo de la Superintendencia; la inscripción les habilita para ejercer la función de valuación de activos fijos y de las garantías que reciban las entidades supervisadas."

Respecto a la especialización de los Peritos Valuadores, el artículo 5 de las Normas NPB4-42, establece las categorías en las que se pueden autorizar, mencionando: "1. Terrenos y Construcciones, que comprende la valuación de: terrenos urbanos, lotificaciones, urbanizaciones, vivienda mínima, residencias, edificios y locales comerciales; 2. Inmuebles Agropecuarios y Bienes Industriales, que comprende la valuación de: construcciones, terrenos



SUPERINTENDENCIA DEL  
SISTEMA FINANCIERO

agroindustriales, pecuarios y rústicos, maquinaria y equipo agrícola, semovientes y productos agrícolas e industriales, plantaciones, inmuebles industriales, maquinaria y equipo industrial y otros análogos; 3. Medios de Transporte y otros bienes muebles que comprenden la valuación de: automotores, vehículos pesados, aeronaves, bienes náuticos y otros bienes muebles.”

En adición a lo anterior, el artículo 15 de las normas citadas establece la obligación de que el “Perito deberá desarrollar su labor de manera competente e independiente”, en ese sentido, las disposiciones antes citadas establecen que los peritos autorizados, pueden prestar sus servicios conforme a la categoría de especialización para lo cual han sido autorizados.

Mediante nota No. 4652, del diez de febrero de dos mil veinte

informó a esta Superintendencia de la “Mala actuación” del Ingeniero Francisco Orlando Sura Romero y otro perito valuador, en relación a valúo pericial realizado el diecisiete de enero de dos mil veinte en un inmueble de naturaleza rústica ubicado en Km. 58 + 500 de la Carretera El Litoral, Cantón El Espino, Zacatecoluca, La Paz,

Se verificó el registro y autorización de los peritos valuadores que participaron en la valuación del inmueble antes referido, conforme a la información pública que lleva esta Superintendencia, con base en lo establecido en los Art. 5, 7, 8, 14, 24 y 25, todos de las Normas NPB4-42, obteniendo el resultado siguiente:

Condición del registro de los Peritos Valuadores responsables de la valuación

Perito valuador	Registro No.	Categorías (Art. 5)			Fechas de vigencia (Art. 14)	
		C-1	C-2	C-3	Inscripción	Vencimiento
Francisco O. Sura Romero	PV-86/2000	x			26-10-2011	11-10-2020

Simbología:

C1 = Terrenos y Construcciones

C2 = Inmuebles Agropecuarios y Bienes Industriales

C3 = Medios de Transporte y Otros Bienes Muebles