



**Versión pública según artículo 30 de
LAIP.**

**Por supresión de información
confidencial. Art. 24, Lit. c. LAIP**

**SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO**

PAS-03/2024

SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, en el Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del nueve de octubre de dos mil veinticuatro.

El presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio (en adelante PAS) se instruyó de oficio por medio de auto pronunciado a las diez horas, del día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, en contra del ingeniero **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, inscrito en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia, con número de asiento registral **PV-0088-2011**, en adelante "el Ingeniero" o "el Perito", con el propósito de determinar si existe responsabilidad administrativa respecto al presunto incumplimiento relacionado en el Memorándum No. [REDACTED], de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés, remitido por el Departamento de Registros de esta Superintendencia; el cual se detalla a continuación:

I. PRESUNTAS INFRACCIONES ATRIBUIDAS.

Presunto incumplimiento al artículo 32 de las Normas Técnicas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales (NRP-27), (en adelante Normas Técnicas NRP-27) en relación con el artículo 49 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero (en adelante LSRSF), los cuales disponen:

Normas Técnicas (NRP-27).

"Principios de valuación y conducta

Art. 32.- El Perito deberá elaborar el contenido del informe de valuación atendiendo como mínimo a los principios siguientes: [...]

b) Eficiencia: Las estimaciones deben reflejar adecuadamente el valor mercado a la fecha de realización del valúo; (1) [...]

d) Integridad: Los valúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total de los valúos, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios;



e) *Objetividad: El valor del Bien deberá ser resultado de criterios técnicos objetivos, neutrales y de datos cuyas fuentes sean confiables y verificables; [...]*

f) *Profesionalismo: La determinación del valor de mercado del Bien se debe basar en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminado a la búsqueda, obtención y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el valor de mercado que se determine refleje los montos que razonablemente se otorgarían por su adquisición o se recibirían por su venta; [...]*”.

LSRSF.

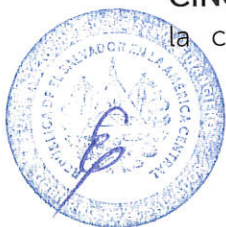
“Art. 49.- [...], los peritos, [...] inscritos en los registros de la Superintendencia deberán ser sancionados por el incumplimiento de los requisitos de inscripción en el registro correspondiente y de las obligaciones profesionales o legales; y por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en otros cuerpos normativos que deben cumplir en su calidad de [...], perito, [...] con las sanciones previstas en esta ley; si la sanción fuere de multa su cuantía será de hasta quinientos salarios mínimos urbanos del sector comercio, o particularmente con suspensión o cancelación en el registro respectivo que lleva esta Superintendencia [...].

Los peritos particularmente serán sancionados cuando observen cualquiera de las conductas siguientes: [...]

b) Haga uso indebido del número de inscripción [...] que le hubiere otorgado la Superintendencia”.

II. RAZONES DE CONFIGURACIÓN DE LA INFRACCIÓN ATRIBUIDA.

El presunto incumplimiento se configuró debido a que el ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, consignó en informe pericial de valuación de inmueble, ofrecido en garantía a Banco Cooperativo Visionario de Responsabilidad Limitada, que se abrevia BANCOVI, de R.L. (en adelante “la Entidad” o “el Banco”), por la sociedad ADASTRA, S.A., con fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, un detalle de construcciones proyectadas, desglosando cuatro construcciones que no se habían realizado en dicho momento, pero que tomó en cuenta en el informe de valúo; las cuales fueron apuntadas en el aludido documento bajo los nombres “Construcción A”, “Construcción B”, “Construcción C”, y “Construcción D”, cuyo valúo total ascendió a la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$996,675.00)**; sin embargo, la cantidad antes mencionada refleja el valor de construcciones inexistentes que se





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

consideraron en el valor comercial total del inmueble ofrecido como garantía a BANCOVI de R.L.

Todo lo anterior, resultando en clara contravención a lo dispuesto en el artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27), por no haberse atendido los principios de eficiencia, integridad, objetividad y profesionalismo prescritos en la disposición en comento.

Es necesario hacer mención de que el seis de noviembre de dos mil veintitrés, los delegados de esta Superintendencia realizaron una visita técnica al inmueble relacionado, constatándose de que a dicha fecha no se habían realizado las construcciones proyectadas que se tomaron en cuenta en el informe realizado por el Perito.

Se verificó lo expuesto, en las visitas técnicas realizadas por los delegados de esta Superintendencia, dentro del período comprendido entre el veintitrés de octubre y el veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, en la sucursal de BANCOVI, de R.L., ubicada en el Paseo General Escalón. Las visitas tuvieron como objetivo de realizar la revisión técnica pericial de informes de valúos de dicha entidad, identificándose en dicho acto, un informe pericial de valuación de inmueble ofrecido en garantía a BANCOVI, de R.L. por la sociedad ADASTRA, S.A. de C.V., con fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, firmado y sellado por el perito Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, al cual se le hicieron observaciones.

III. TRAMITACIÓN DEL PAS.

1. Visto el contenido del **Memorándum No. DAJ-984/2023**, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés, remitido por el Departamento de Registros del Sistema Financiero, se ordenó instruir el presente PAS, por medio de auto dictado a las diez horas, del día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, y emplazar al ingeniero **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, informándole sobre el contenido del incumplimiento atribuido. Emplazamiento que se llevó a cabo en legal forma el diecinueve de enero de dos mil veinticuatro (fs. 1-20).

2. El Perito hizo uso de su derecho de audiencia y defensa, compareciendo en el presente PAS, por medio de escrito de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, contestando a los señalamientos realizados en el sentido negativo, de acuerdo con los términos expuestos en su escrito; junto con su respectivo anexo (fs. 21-26).



3. Mediante auto dictado a las diez horas, del día siete de febrero de dos mil veinticuatro, se dio intervención al ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel; se abrió a pruebas el presente PAS, por el término de diez días hábiles; y, se realizaron diligencias para determinar la capacidad económica del Perito. Resolución que se notificó el día diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro (fs. 27-36).

4. La Gerencia General de la Unidad de Pensiones del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, a través de carta de fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, informó a esta Superintendencia, que el Perito está afiliado a la Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, S.A., manifestando por igual, que no están habilitados a proporcionar la información requerida en relación a los salarios sobre la base de los cuales se están declarando las cotizaciones previsionales o monto de alguna prestación previsional (fs. 37).

5. El Jefe de Análisis e Integración de Cuentas de la Administradora de Fondos de Pensiones Confía, S.A., a través de carta de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, informó a esta Superintendencia, que el Perito no se encuentra registrada en dicha AFP, por lo que no fue posible remitir la información relativa a la capacidad económica de la profesional en comento (fs. 38).

6. La Subdirectora General de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, a través del oficio con referencia No. [REDACTED], de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, informó a esta Superintendencia que con base en el artículo 86 inciso final de la Constitución de la República de El Salvador (en adelante Cn), en relación con el artículo 3 literal c) e inciso cuarto y 28 del Código Tributario, dicha Institución se encuentra imposibilitada de compartir la información tributaria del Ingeniero (fs. 39 y 40).

7. La Jefe de Notificaciones y Pagos de la Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, S.A., a través de carta del trece de febrero de dos mil veinticuatro, remitió información correspondiente a los salarios sobre la base de los cuales se están declarando las cotizaciones previsionales o monto de alguna prestación previsional otorgada a favor del Perito (fs. 41).

8. Por medio de escrito de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, el ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel ofreció los argumentos y elementos probatorios con los que pretende determinar la inexistencia de la infracción que se le atribuye (fs. 42-66).

9. Por medio de escrito de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticuatro, el ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel solicitó que se continuara con el trámite del PAS (fs. 67).





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

10. Por medio de auto de las once horas con quince minutos del día veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se resolvió: a) Agregar nota de fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, remitida por el Gerente General de la Unidad de Pensiones del Instituto Salvadoreño del Seguro Social; b) Agregar nota de fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, suscrita por la Jefa de Análisis e Integración de Cuentas de Administradora de Fondos de Pensiones Confía, S.A. de C.V.; c) Agregar el oficio con referencia No. [REDACTED] de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, suscrita por la Jefa del Departamento de Notificaciones de la Dirección General de Impuestos Internos; d) Agregar el escrito de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, suscrito por el ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel; e) Agregar la nota de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, suscrita por la Jefa de Notificaciones y Pagos de Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, S.A. de C.V.; f) Señalar la práctica de la audiencia para la recepción de prueba testimonial para las diez horas del día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, en las instalaciones de esta Superintendencia; y, g) Declarar improcedente la prórroga solicitada por el Ingeniero Navarrete Jovel en su escrito de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticuatro. Auto que fue notificado en legal forma el treinta de agosto de dos mil veinticuatro (fs. 68-72).

11. Acta de audiencia de declaración de testigo, llevada a cabo el día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, en la que se hicieron presentes: a) el Ingeniero [REDACTED] b) [REDACTED] [REDACTED], en sus calidades de testigos; c) la Coordinadora del Departamento de Litigios y Sanciones; y, d) la Directora de Asuntos Jurídicos; junto con sus respectivos anexos y memoria USB conteniendo archivo de grabación de la audiencia en comento (fs. 73-78).

12. Por medio de auto de las once horas con seis minutos, del día trece de septiembre de dos mil veinticuatro, se resolvió: a) agregar el acta de audiencia de declaración de testigo llevada a cabo el día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro; b) conceder al perito Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, la audiencia establecida en el artículo 110 de la Ley de Procedimientos Administrativos. Auto que fue notificado en legal forma el día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro (fs. 79-81).

13. Por medio de escrito de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro, el Perito, presentó sus alegatos finales en el ámbito de lo prescrito en el Art. 110 de la Ley de Procedimientos Administrativos (fs. 82 y 83).



14. Por medio de auto de las once horas con veintiséis minutos del día uno de octubre de dos mil veinticuatro, se resolvió: a) admitir y agregar el escrito presentado por el ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, en la calidad en la que comparece; b) solicitar al Perito, que en el plazo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación de ese mismo auto, presente a esta Superintendencia su última declaración de renta presentada al Ministerio de Hacienda; c) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 número 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos (en adelante LPA), suspender el plazo para la conclusión del PAS por cinco días hábiles. Resolución que fue debidamente notificada en fecha dos de octubre de dos mil veinticuatro (fs. 84-86).

15. Por medio de escrito de fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, el Perito proporcionó aclaraciones en relación con la devolución de saldo por vejez que solicitó en el año dos mil veinticinco a la Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, Sociedad Anónima; asimismo, adjuntó a dicho escrito el comprobante de la última Declaración del Impuesto sobre la Renta y Contribución Especial realizado por su persona, con número [REDACTED] (fs. 87-90).

16. A través de auto de las once horas con cuarenta minutos, del día ocho de octubre de dos mil veinticuatro, se resolvió emitir la resolución final correspondiente (fs. 91).

IV. PRUEBA INCORPORADA AL PROCEDIMIENTO.

1. PRUEBA DE CARGO

1) Memorándum No. [REDACTED] de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés, proveniente del Departamento de Registros de esta Superintendencia, junto con sus respectivos anexos (fs. 1-2):

ANEXO 1: Informe Pericial de Inmueble de Naturaleza Urbana ofrecido en garantía a [REDACTED], de R.L., por [REDACTED], S.A. DE C.V., de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós (fs. 3-15).

2) Carta de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, remitida por la Jefa de Notificaciones y Pagos de la Administradora de Fondos de Pensiones, Crecer, S.A. (fs. 44).

3) Acta de audiencia de declaración de testigo, llevada a cabo el día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, en la que se hicieron presentes: a) el Ingeniero [REDACTED]; b) [REDACTED] en sus calidades de testigos; c) la Coordinadora del Departamento de Litigios y Sanciones; y, d) la Directora de Asuntos





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

Jurídicos; junto con sus respectivos anexos y memoria USB conteniendo archivo de grabación de la audiencia en comento (fs. 73-78).

4) Comprobante de la última Declaración del Impuesto sobre la Renta y Contribución Especial realizado por el Perito, con número [REDACTED] (fs. 89-90).

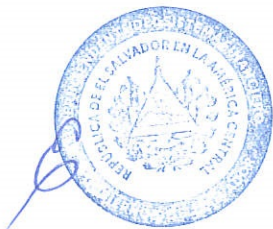
2. PRUEBA DE DESCARGO.

El ingeniero **Ricardo Alfredo Navarrete Jovel** compareció en el presente PAS, presentando argumentos y prueba de descargo por medio de sus escritos de fechas veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro (fs. 21-26) y catorce de febrero de dos mil veinticuatro (fs. 42); y, por medio de los alegatos finales presentados en fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro (fs. 82 y 83). En el anterior contexto, el Perito, a través de los escritos antes relacionados, presentó la siguiente prueba de descargo:

a) Nota referencia No. [REDACTED], de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, suscrita por la Jefa del Departamento de Registros de esta Superintendencia, dirigida al ingeniero Ricardo Alfredo Navarrete Jovel; por medio de la cual, se le comunicó que se analizó su solicitud de prórroga para su inscripción en el Registro de Peritos Valuadores de que al efecto lleva esta Superintendencia, verificándose que cumplía con los requisitos establecidos en el artículo 81 de la LSRSF y las Normas Técnicas (NRP-27), autorizándose la prórroga por un período de dos años, contados a partir del once de enero de dos mil veintidós al diez de enero de dos mil veinticuatro (fs. 26).

b) Informe pericial de inmueble de naturaleza urbana, ofrecido en garantía a [REDACTED] DE R.L., por la sociedad [REDACTED], S.A. DE C.V., de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós (fs. 43-66).

c) Acta de audiencia de declaración de testigo, llevada a cabo el día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, en la que se hicieron presentes: a) el Ingeniero [REDACTED]; b) [REDACTED], en sus calidades de testigos; c) la Coordinadora del Departamento de Litigios y Sanciones; y, d) la Directora de Asuntos Jurídicos; junto con sus respectivos anexos y memoria USB conteniendo archivo de grabación de la audiencia (fs. 73-78).



V. ARGUMENTOS, ANÁLISIS DEL CASO Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA.

A. Argumentos del Perito.

El ingeniero Navarrete Jovel, a través de sus escritos de fechas veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro (fs. 21-26) y catorce de febrero de dos mil veinticuatro (fs. 42-66); así como, por medio de sus alegatos finales, presentados en fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro (fs. 82 y 83), argumentó planteó los siguientes argumentos:

a) Respecto al valúo de inmueble solicitado por [REDACTED], de R.L., ubicado en "Calle [REDACTED], de la ciudad de [REDACTED] departamento de [REDACTED]."

El perito indicó que el informe de avalúo del inmueble fue elaborado por él a solicitud de [REDACTED], R.L. En este contexto, señaló que, al momento de la solicitud, quien actuaba en nombre de la entidad le informó que en el inmueble se llevarían a cabo construcciones que ya estaban siendo negociadas por [REDACTED]. Por lo tanto, se le solicitó que tuviera en cuenta estas construcciones proyectadas al elaborar el informe de avalúo, incluyéndolas bajo el término "PROYECTADO".

En ese mismo orden de ideas, indicó que de conformidad al art. 32 literal j) de las Normas Técnicas (NRP-27)¹, y a su criterio, el valor en que se determina a una propiedad por parte de los peritos es cambiante en el transcurso del tiempo, por las circunstancias propias o colaterales que el bien valuado pueda sufrir, por lo que a su criterio sí cumplió con lo señalado por la ley.

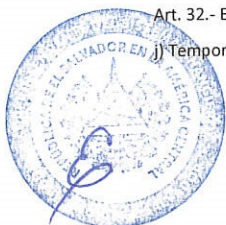
b) Respecto de la responsabilidad del Perito en la inclusión de las construcciones proyectadas.

El ingeniero argumentó que, a su juicio, la atribución del presunto incumplimiento en relación con las construcciones proyectadas incluidas en el informe de avalúo es incorrecta. En este sentido, afirmó que su responsabilidad como perito valuador se limita a un marco temporal específico, en el cual visita el lugar y verifica lo que existe en el terreno. En el caso presente, se refiere a las construcciones proyectadas que su cliente indicó que se llevarían a cabo.

¹ Principios de valuación y conducta.

Art. 32.- El Perito deberá elaborar el contenido del informe de valuación atendiendo como mínimo a los principios siguientes: [...]

j) Temporalidad: El valor de un Bien es variable a lo largo del tiempo; [...] (subrayado propio).





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

Respecto a este último aspecto, sostuvo que no le corresponde saber si dichas proyecciones se materializarán o no, y que esta responsabilidad recae en el banco.

Continuó manifestando, que en el informe de avalúo cuestionado consignó expresamente que el valor estimado es una *proyección condicionada*, término que a su criterio, no fue comprendido correctamente por esta Superintendencia, puesto que el término "*proyectado*", hace alusión a una situación propuesta pero aún no materializada.

En la misma línea, mencionó que en ninguna parte de su informe ni en ningún otro documento se establece que él sea responsable de verificar el cumplimiento de las construcciones proyectadas. Por lo tanto, en su opinión, es evidente que a través del avalúo cuestionado no se busca legitimar situaciones que no cumplen con dicho requisito. Considera que ha actuado de acuerdo con la ley y la normativa técnica aplicable a su labor como perito valuador, así como en conformidad con las instrucciones proporcionadas por [REDACTED].

Finalmente, expuso que no es responsable del uso que el Banco pueda dar al informe de avalúo suscrito por su persona, puesto que es obligación de dicha Entidad que el inmueble valuado alcance el valor al que está condicionado a través de la realización de las obras proyectadas.

c) Respecto de los datos anotados en el informe de avalúo, en relación con las construcciones proyectadas.

El Ingeniero Navarrete Jovel señaló que en la sección de su informe de avalúo, denominada "*DETALLE DE CONSTRUCCIONES PROYECTADAS*" (fs. 45 y 46, subrayado propio), y en referencia a dicho apartado, destaca la utilización de la palabra "*proyectadas*", debiendo entenderse, en su opinión, que las construcciones enlistadas deben entenderse como planificadas a futuro.

Asimismo, trajo a colación el cuadro denominado "*CÁLCULO DE VALORES UNITARIOS (MÉTODO DEL COSTO)*" (fs. 48); con respecto del cual se hacen las siguientes observaciones:

CÁLCULO DE VALORES UNITARIOS (MÉTODO DEL COSTO)												
COMPONENTE	VRN	VUT AÑOS	EDAD AÑOS	FE	FD	FFU	ED. REM	% REM	ED. EFECT	Fre	VNR	VUR
Construcción A	\$ 685,00	75	0	1,0000	1,0000	1	0	0,00%	0	1,0000	\$ 685,00	75,00
Construcción B	\$ 685,00	75	0	1,0000	1,0000	1	0	0,00%	0	1,0000	\$ 685,00	75,00
Construcción C	\$ 685,00	75	0	1,0000	1,0000	1	0	0,00%	0	1,0000	\$ 685,00	75,00
Construcción D	\$ 685,00	75	0	1,0000	1,0000	1	0	0,00%	0	1,0000	\$ 685,00	75,00
Tapiales, patios y otros	\$ 105,000,00	60	0	1,0000	1,0000	1	0	0,00%	0	1,0000	\$ 105,000,00	60,00



(Resaltado propio, extraído de folios 48)

El perito destaca que en la columna titulada "EDAD AÑOS", al revisar los valores unitarios, se observa claramente que la edad de las construcciones se ha registrado con el valor "0" (cero), lo que indica que dichas edificaciones aún no existen.

Asimismo, trajo a discusión la sección denominada "*RESUMEN DE AVALÚO DETALLE*" (fs. 49), a través de la cual se expresó que, se están tomando en cuenta "*1,455.00 M2*" de construcciones proyectadas.

También hizo referencia a la sección "OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" (fs. 50), cuyo primer párrafo indica: "*Se trata de un inmueble con construcciones perimetrales y otras en proceso [...]*". Además, mencionó el sexto párrafo de la misma sección, que expresa: "*Su uso actual es proceso de construcción (con construcciones perimetrales)*". Asimismo, aludió a la imagen satelital (fs. 58) y a las fotografías adjuntas a su informe de avalúo (fs. 64-66), en las cuales se observa que no hay construcciones, sino que se trata de un terreno baldío que se encontraba en ese estado al momento de realizar el peritaje.

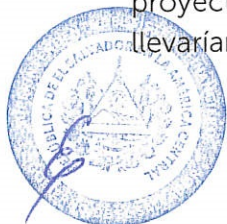
En conclusión, a lo largo de todos los párrafos anteriores, el ingeniero expresó que es evidente que ha plasmado de manera gráfica y detallada los hallazgos sobre el inmueble para el cual se le solicitó realizar el avalúo.

d) Respecto de los testigos ofertados.

A través de la audiencia de declaración de testigo, llevada a cabo el día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, en la que se hicieron presentes: a) el Ingeniero [REDACTED] y, b) [REDACTED], en su calidad de testigo.

En relación con lo expuesto anteriormente, se considera pertinente tomar en cuenta únicamente los extractos de la declaración que se refieren a las presuntas infracciones que dieron origen al presente PAS, omitiendo cualquier otra explicación que aborde temas ajenos a esta delimitación. Así, el testigo resumió su declaración de la siguiente manera:

Que recibieron una llamada del banco para realizar la inspección de un inmueble, por lo que él acompañó al ingeniero al lugar indicado, donde se enteró de que se iba a desarrollar un proyecto. En este contexto, les mostraron unos planos que incluían las construcciones que se llevarían a cabo en el terreno mencionado, informándoles que el avalúo tendría como objetivo





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

representar un presupuesto de cómo quedaría el proyecto una vez finalizado, basado en los planos presentados. El testigo indicó que los planos habían sido elaborados por la sociedad [REDACTED].

Cuando se realizó la inspección, verificaron las construcciones que ya poseía el local. Asimismo, declaró que se tomaron los datos de las medidas de lo que estaba construido, teniendo en cuenta obras perimetrales que tenía el terreno, y también, se llevó a cabo el levantamiento fotográfico que se hace para comprobar que el perito se apersonó al lugar del inmueble valuado. En dicho sentido, el testigo reitera que, el proyecto no era casi nada, sino que el objetivo del valúo, era determinar cuánto podría costar el proyecto ya terminado, según indicaciones provistas por el ingeniero [REDACTED], quien el testigo manifiesta que les recibió en el lugar. Con respecto del dueño del inmueble, declaró que no se tuvo contacto con él.

Finalmente, señaló que no se observó ningún tipo de malicia por parte del banco ni de las personas que contactaron al perito para llevar a cabo el avalúo. Además, indicó que, una vez elaborado el informe, este fue entregado a la empresa [REDACTED] en sus oficinas, y fue dicha sociedad la que, posteriormente, lo entregó al banco.

e) Respecto de la medida cautelar impuesta al Perito.

El ingeniero Navarrete Jovel, argumentó que en su opinión, se le ha sancionado antes de ser escuchado en el presente PAS, debido a que cuando solicitó que se habilitara su registro como perito valuador para poder seguir ejerciendo sus funciones profesionales, se le denegó su petición, no permitiéndole continuar en el Registro Nacional de Peritos Valuadores, por un lapso de tiempo que ronda los nueve meses, lo que a su juicio se corresponde con una sanción anticipada por no haberse logrado establecer su mala fe o negligencia en su actuar.

f) Respecto al considerando VII, contenido en las Normas Técnicas (NRP-27).

El Perito trajo a colación un extracto del considerando VII de las Normas Técnicas (NRP-27), el cual versa:

"VII. Que el artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos establece que los fondos de titularización podrán constituirse en bienes inmuebles existentes o por constituirse [...]" (subrayado propio).



Al respecto, hizo énfasis en el fragmento que versa que los bienes inmuebles valuados por los Peritos pueden tener la característica de ya ser existentes, o a punto de ser erigidos, por lo que, con base en lo anteriormente expuesto, actuó dentro del marco legítimo establecido por la antes mencionada normativa técnica.

B. Análisis de los argumentos de la Supervisada y decisión de esta Superintendencia.

i. Competencias.

Previo a realizar valoraciones, respecto de las presuntas infracciones llevadas a cabo por el Perito, la Suscrita tiene a bien enfatizar en que el Sistema de Supervisión y Regulación Financiera, no puede ser efectivo si no cuenta con el elemento coercitivo para el cumplimiento de sus normas, por lo que no puede dejarse a opción de los integrantes del sistema, el cumplir con lo establecido en el marco regulatorio que les resulte aplicable. A esta Superintendencia le fue conferido el mandato legal de velar porque las entidades cumplan, con los más altos estándares de conducta en el desarrollo de sus negocios, actos y operaciones, de conformidad con la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, demás leyes aplicables, así como los reglamentos y normas técnicas que se dicten para tal efecto.

Asimismo, conviene mencionar que la potestad sancionadora de esta Superintendencia se enmarca en el respeto de los principios de legalidad, reserva de ley, tipicidad, presunción de inocencia, proporcionalidad y de responsabilidad. En el anterior sentido, el art. 44 de la LSRSF, establece la sujeción a las sanciones para los supervisados, por incumplimiento a dicha Ley, y por una fórmula de tipificación por remisión, se abarca tanto a otras leyes, las que, en el caso particular, han sido consideradas por esta Superintendencia, para tipificar las infracciones que se le atribuyen al ingeniero **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, ya que en los literales a) y b) de la disposición en comento, remite a las leyes y disposiciones de normas técnicas que contienen obligaciones de carácter financiero y que resulten aplicables.

En tal sentido, de conformidad a lo dispuesto en el art. 86 de la Constitución de la República (en adelante Cn.), esta Superintendencia tiene por mandato legal, el ejercicio de la facultad sancionatoria de conformidad al art. 14 de la Cn. y a los arts. 4 literal i), 19 literales f) y g), 43, 44 y siguientes de la LSRSF, en tanto las normas secundarias que establecen tal potestad se encuentren vigentes dentro del ordenamiento jurídico positivo.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

ii. **Análisis de Tipicidad, Culpabilidad y de los alegatos de la Supervisada.**

Ante tal escenario descrito, corresponde ahora valorar los elementos vertidos durante la tramitación del presente PAS y determinar si, en efecto, el ingeniero **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, es responsable de los presuntos incumplimientos que se le atribuyen. Dicha valoración se realizará de conformidad con el marco legal vigente aplicable a las infracciones objeto de investigación, así como también, los elementos probatorios, los cuales constan en el expediente del presente PAS, y en estricto respeto de los derechos y garantías de los administrados.

A) Respecto a que se tuvieron en cuenta las construcciones proyectadas, como consecuencia de una indicación provista por un representante de BANCOVI; y, que el valor de las propiedades valuadas cambia con el tiempo.

En primer lugar, la suscrita desea enfatizar que, aunque el ingeniero argumente que la inclusión de las construcciones proyectadas en su informe de avalúo (fs. 5) fue solicitada por su cliente, [REDACTED], R.L., este alegato resulta irrelevante en el contexto de las obligaciones profesionales que la ley y la normativa técnica vigentes imponen a los peritos valuadores. En este sentido, es importante destacar que la legislación vigente es de carácter obligatorio; y su cumplimiento es imperativo para todos sus destinatarios, en aras del interés social o público; tal como lo dispone el art 246 de la Cn., el cual señala que “[...] El interés público tiene primacía sobre el interés privado” (subrayado propio).

En el presente contexto, se hace énfasis en que el interés público consiste en las necesidades colectivas de la población y los intereses difusos directamente ligados a dicho grupo, aspectos que son tutelados por el Estado a través de la ley vigente.

Por lo tanto, se concluye que el interés privado de su cliente [REDACTED] de R.L., resulta intrascendente frente al interés público traducido en la ley y la normativa técnica; por lo que el Perito debió acatar en atención a la obligatoriedad de su contenido, lo prescrito en el artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27) en relación con el artículo 49 de la LRSF.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27) y en el artículo 49 de la Ley de Servicios de Registro y de Sociedad de Responsabilidad Limitada (LRSRL), queda claro que el informe elaborado por los peritos debe fundamentarse en las condiciones actuales del inmueble al momento de realizar el avalúo, y no en proyecciones o construcciones inexistentes.



En este sentido, es importante señalar que el argumento del ingeniero, basado en el principio de temporalidad al que se refiere el literal j) del artículo 32 de las Normas Técnicas, no es pertinente. Este literal se refiere únicamente a una de las características de los bienes valuados, mientras que el literal b) del mismo artículo establece de manera categórica que el valor consignado en el informe de avalúo debe estar fundamentado en las condiciones del bien al momento de la evaluación.

Esto implica que los peritos tienen la responsabilidad de reflejar la realidad del inmueble, basándose en su estado físico y legal en la fecha del avalúo, lo cual es fundamental para asegurar la transparencia y la precisión en el proceso de valuación. Ignorar esta disposición podría llevar a interpretaciones erróneas y a la legitimación de situaciones que no se corresponden con la realidad del bien evaluado, lo cual sería perjudicial tanto para el banco como para las partes involucradas.

B) Respecto a que no es responsabilidad del perito valuador si las construcciones proyectadas son completadas o no, por su cliente.

En primer término, la Suscrita trae a colación un extracto del romano IV, contenido en el escrito presentado por el señor Ricardo Alfredo Navarrete Jovel en fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro (fs. 21), el cual versa: *"[...] mi responsabilidad como perito valuador recae a una delimitación de tiempo, que es el momento que me apersono al lugar y verifico lo que existe [...] pero escapa a mi [...] el constatar si tales proyecciones se materializa(n) [...]"* (subrayado y paréntesis propio).

Con base en lo anterior, es importante enfatizar que los presuntos incumplimientos atribuidos al perito en el presente PAS no están relacionados con la falta de materialización de las construcciones proyectadas incluidas en el informe de avalúo, ni con el uso que el banco pueda dar a dicho informe. Más bien, la cuestión radica en la inclusión de estas construcciones, que afecta el valor comercial total del inmueble ofrecido como garantía a [REDACTED] R.L., dado que, al momento de elaborar el avalúo, estas construcciones no existían.

En tal sentido, a pesar de que tal como manifiesta el Ingeniero, no existen en su informe o cualquier otro documento, texto alguno en el que se le obligue a observar que las construcciones proyectadas se lleven a cabo, en cambio, sí existe una disposición contenida en la normativa técnica vigente que le obliga a tener en cuenta el valor de mercado del bien a la fecha de realización del avalúo, a saber, el artículo 32 literal b) de las Normas Técnicas (NRP-27), reiterando la Suscrita en que es únicamente en este último contexto que se le atribuyeron los presuntos incumplimientos; por lo tanto, su argumento no es atendible.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

C) Respecto a la calidad de "proyectadas", anotadas a las construcciones tomadas en cuenta en el informe de avalúo presentado, y otros aspectos similares incluidos.

No obstante el Ingeniero afirmó que, en su informe de avalúo, se establecieron claramente suficientes datos que reflejaban que las Construcciones A, B, C y D, incluidas obedecían a edificaciones proyectadas, es decir, inexistentes al momento de la realización del valúo en comento; lo anterior, no basta para desvirtuar el presunto incumplimiento atribuido a su persona, por los siguientes motivos:

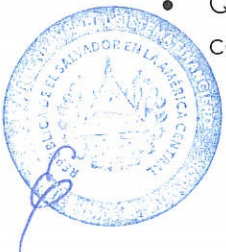
- El artículo 32 literal b) de las Normas Técnicas (NRP-27), establece claramente que "*Las estimaciones deben reflejar adecuadamente el valor mercado a la fecha de realización del valúo*"; no haciendo consideraciones dentro de su texto en referencia a construcciones proyectadas, sino, literalmente a las existentes al momento de su elaboración; y,
- El Perito, no solo incluyó las construcciones proyectadas dentro de su informe a manera de enunciación; en cambio, también tomó en cuenta el supuesto valor de cada una de las antes mencionadas al momento de determinar el valor total del inmueble (fs. 6 vuelto), incumpliendo del mismo modo el requisito de *reflejar adecuadamente el valor de mercado* en los términos descritos en el artículo 32 en comento.

Por los motivos antes expuestos, resulta irrelevante que el perito haya incluido en su informe la calificación de "proyectadas" para las construcciones que dieron lugar al presunto incumplimiento. Esto se debe a que, al momento de determinar el valor del bien en el informe, se consideró el valor de construcciones inexistentes para establecer su valor presente.

D) En referencia al testimonio aportado por el señor [REDACTED]

A través del interrogatorio llevado a cabo por la Directora de Asuntos Jurídicos de esta Superintendencia, en lo que concierne a lo declarado por el testigo en comento, este último manifestó, en síntesis:

- Que en el inmueble ya había construcciones realizadas;
- Que dichas construcciones, no son las que se consignaron en el informe de avalúo controvertido;



- Que de acuerdo con las Normas Técnicas (NRP-27), no es posible valorar algo que aún no existe, aun cuando se reporte que se va a construir;
- Que el valúo lo realizó el Ingeniero de esa forma, como consecuencia de una solicitud del Banco;
- Que las Normas Técnicas (NRP-27) establecen que debe acatarse lo que dicen estas últimas, y no el cliente;
- Identificó correctamente el informe de avalúo anexo al expediente administrativo, era en efecto el que fue llevado a cabo por el ingeniero Navarrete Jovel; y,
- Finalmente, reconoció que el informe de avalúo en comento fue realizado para el cliente, [REDACTED], sin embargo, consideró que dicho instrumento debe realizarse con base en construcciones ya realizadas.

Así, de todo lo anteriormente expuesto, se deduce claramente que el testigo ofrecido por el Ingeniero reconoce que las Normas Técnicas (NRP-27) establecen claramente que el informe de avalúo debe realizarse sobre la base de construcciones ya existentes, y no proyectadas, y que, del mismo modo, debe acatarse lo dispuesto por la norma aludida, por sobre cualquier solicitud realizada por entidades del sistema financiero.

E) Con respecto a la supuesta sanción anticipada, materializada a través de la medida cautelar interpuesta al Perito.

Previo a realizar valoraciones de fondo con respecto de los argumentos expuestos por el perito Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, en lo relativo a la supuesta imposición de una sanción anticipada por parte de esta Superintendencia, vale la pena traer a colación la resolución emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo a las catorce horas con treinta y ocho minutos del veintiséis de marzo de dos mil diez, en el proceso con referencia 181-2005, la cual versa que: “[...] en el ordenamiento administrativo sancionador salvadoreño resultan aplicables los principios que rigen en materia penal encauzando la actuación sancionadora en beneficio del cumplimiento de los fines del Estado y en garantía de los derechos de los administrados. Consecuentemente, los destinatarios de sanciones administrativas estarán siempre amparados por las garantías constitucionales [...]” (subrayado propio).

En dicho contexto, es necesario señalar que en el presente PAS, no se ha determinado aún sanción alguna en referencia al presunto incumplimiento atribuido, en cambio, a través del literal c) de la parte resolutive contenida en el auto de inicio de las diez horas del día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, se decretó la siguiente medida provisional:

d) Decrétese como medida provisional la suspensión del trámite de solicitud de prórroga o inscripción presentada el nueve de noviembre de dos mil veintitrés por el ingeniero RICARDO





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

ALFREDO NAVARRETE JOVEL, durante la tramitación del presente procedimiento administrativo sancionador”.

En cuanto a las medidas provisionales, la Suscrita tiene a bien hacer énfasis en que las antes mencionadas no corresponden a una sanción, sino a *las medidas instrumentales que pueden ser acordadas por la autoridad administrativa, en el presente caso, en un procedimiento, para proteger provisionalmente los bienes, derechos o intereses de las partes y de esta manera evitar que la resolución final del proceso se vea desprovista de su objeto*².

En referencia a lo antes expuesto, se tiene a bien hacer cita de la resolución con referencia 2-B-96 emitida por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia a las trece horas con treinta minutos del veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis, la cual versa: “Los derechos fundamentales son susceptibles de privación [...]; Además, los derechos fundamentales son susceptibles de restricción, en función de los fines de una investigación penal, como es el caso de la imposición de medidas cautelares [...]”. El subrayado es propio.

Por otra parte, se tiene a bien hacer cita de la resolución con referencia 4-94 emitida por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, de las diez horas del trece de junio de mil novecientos noventa y cinco, la cual señala: “[...] Las garantías individuales establecidas en la Constitución deben ejercerse dentro de los límites legales, esto significa que no son absolutos porque se pueden regular con el objeto de garantizar a los habitantes, tranquilidad, bienestar, respeto a la moral, al patrimonio, etc. [...] desde luego, que la ley es una norma de carácter general que garantiza la igualdad y actúa como factor excluyente de intervenciones arbitrarias de los poderes públicos y/o de las personas en particular cuando [...] menoscaben los intereses generales de los miembros de la colectividad [...]”. El subrayado es propio.

En ese mismo orden de ideas y en relación con la potestad que este Ente Supervisor posee en cuanto a la imposición de medidas provisionales, se traen a colación los artículos 78 y 152 de la Ley de Procedimientos Administrativos, resulta perceptible que, la Ley de Procedimientos Administrativos vigente, no ofrece un catálogo de medidas provisionales a las cuales la Administración Pública, pueda avocarse para su adopción en el ámbito del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, habilitándosele en cambio a decretar de manera discrecional cualquier medida que considere idónea para proteger el interés general que pudiese ser objeto

² De la Sierra, Susana. *Tutela cautelar contencioso – administrativa y derecho europeo, un estudio normativo y jurisprudencial*. Thompson – Aranzadi, Navarra, España, 2004, p. 42. Sobre las características que apunta DE LA SIERRA y nuestra conformidad o inconvención volveremos más adelante.



de menoscabo previo a la emisión resolución final. Todo lo anterior, teniendo como límite el cumplimiento de los requisitos legales, doctrinales y jurisprudenciales previstos, es decir, en clara observancia del principio de proporcionalidad.

En este sentido, la medida provisional decretada por esta Superintendencia se ajusta al principio de necesidad que informa el principio de proporcionalidad. Dado que no existe un índice taxativo de medidas provisionales, se ha optado por la más adecuada, que tiene como objetivo evitar la continuidad de la actividad considerada presuntamente infractora. Por lo tanto, la suscrita considera que no es válido el argumento del perito en el que sostiene que ha sido sancionado anticipadamente en el contexto de estas diligencias.

F) Respecto del considerando VII de las Normas Técnicas (NRP-27).

En relación con la afirmación de que los fondos de titularización pueden constituirse en bienes inmuebles existentes o en proceso de constitución, la suscrita considera que esta postura carece de relevancia en el presente contexto. El considerando VII mencionado se refiere a un aspecto de la conformación de los fondos de titularización según la Ley de Titularización de Activos, y no a los principios que debe cumplir el perito al elaborar un informe de avalúo. Las Normas Técnicas (NRP-27) abordan claramente estos principios en los literales del artículo 32, que son relevantes para el presente PAS: b) eficiencia; d) integridad; e) objetividad; y f) profesionalismo. Por lo tanto, no es válido el argumento presentado por el perito en este sentido.

Así, por los motivos expuestos se considera que el perito Ricardo Alfredo Navarrete Jovel, sí es responsable administrativamente por el incumplimiento al artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27) en relación con el artículo 49 de la LSRSF.

3) CONSIDERACIONES A LA SANCIÓN A IMPONER Y LA PROPORCIONALIDAD.

Tanto la jurisprudencia nacional como la comparada y la doctrina de tratadistas nacionales e internacionales en materia de derecho administrativo sancionatorio, convergen en la aplicabilidad de los principios y garantías fundamentales del derecho penal público, y en la actividad administrativa sancionatoria del Estado. En ese contexto es pertinente indicar que uno de los pilares fundamentales para la imposición de la sanción administrativa, debe ser el de la proporcionalidad, en virtud de la cual se constituye una frontera o límite de la actuación represiva de la Administración Pública. Como resultado de la aplicación de dicho principio, es dable afirmar que la sanción imponible debe ser la necesaria, idónea y proporcionada para obtener los objetivos perseguidos por la misma, factor que debe tomarse en consideración al





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

momento de determinar la misma.

De conformidad con el artículo 50 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, los criterios para adecuación de la sanción que deben considerarse al momento de determinar la sanción a un supervisado por la comisión de una infracción son: a) la gravedad del daño o del probable peligro a quienes podrían resultar afectados por la infracción cometida; b) el efecto disuasivo en el infractor respecto de la conducta infractora; c) la duración de la conducta infractora; y d) la reincidencia de la misma, en los casos en que ésta no haya sido considerada expresamente por el legislador para el establecimiento de la sanción respectiva. Además, cuando la sanción a imponer sea una multa, deberá tomar en consideración la capacidad económica del infractor.

Se debe agregar que la Superintendencia del Sistema Financiero, debe vigilar que sus supervisados, den estricto cumplimiento a lo señalado por las leyes y la normativa técnica correspondientes, lo cual tiene como resultado, el buen funcionamiento del sistema financiero; y, por lo tanto, la protección de los derechos de los usuarios y tener acceso a los servicios dentro de un ambiente justo y equitativo.

Sobre el particular, es importante hacer una breve reseña de lo que se debe comprender por el principio de proporcionalidad de la sanción, tal principio a la presente fecha, ya se encuentra definido legalmente en el art. 139 número 7 de la LPA, así:

"[...] en la imposición de sanciones por parte de la Administración Pública, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de infracción y la sanción aplicada. El establecimiento de sanciones pecuniarias deberá prever que de las infracciones tipificadas no resulte más beneficio para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas"; dicho principio impone a la Administración Pública, que sus actuaciones deben ser aptas e idóneas para alcanzar los fines previstos, restringidas en su intensidad a lo que resulte necesario para alcanzar tales fines y limitadas respecto a las personas cuyos derechos sea indispensable afectar para conseguirlos.

Como condición de procedencia del test de proporcionalidad, debe establecerse la finalidad que busca la sanción sujeta a análisis, en tal sentido, una vez que se identifica el fin constitucionalmente legítimo de la sanción, debe enjuiciarse su idoneidad. Basta que la medida impugnada, fomente de alguna manera el fin inmediato que persigue para estimar satisfecho el juicio de idoneidad.



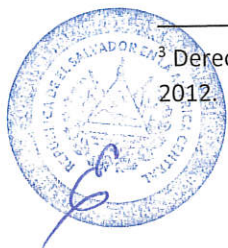
Luego, debe analizarse su necesidad, que implica comprobar, si la sanción era la menos lesiva para el derecho fundamental intervenido, que entre todas las medidas alternativas que tuviera mayor o igual idoneidad para contribuir a la realización del fin perseguido.

Finalmente, la proporcionalidad en sentido estricto implica determinar si la importancia de la realización del fin mediato perseguido por la medida justifica la intensidad de la intervención en el derecho fundamental correspondiente.

En ese sentido, se advierte que la falta de cumplimiento de las obligaciones contenidas en las leyes y normas técnicas de acuerdo con lo señalado en el art. 44 literal a) y b) de la LSRSF, constituye un riesgo a la estabilidad del Sistema Financiero; por lo que se considera que el incumplimiento por parte del ingeniero **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, inscrito en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia, con número de asiento registral **PV-0088-2011PV-0092-2011**, con respecto a la gravedad de las presuntas infracciones, resulta de especial relevancia, puesto que en primer término, la omisión del referido profesional en el sentido realizar sus informes de avalúo de bienes recibidos en garantía, en estricto e íntegro apego a los enfoques y principios establecidos en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y las Normas Técnicas (NRP-27), vulneran la cualidad veracidad del valor de los bienes objeto de avalúo, entorpeciendo la capacidad de las entidades financieras de recuperar el financiamiento otorgado, y en consecuencia, poniendo en riesgo la estabilidad del sistema financiero como interés difuso perseguido por este Ente Supervisor.

Es importante traer a colación lo señalado por el reconocido autor Alejandro Nieto, respecto a que el dolo incluye un elemento intelectual y otro volitivo, *"el primero implica que el autor tiene conocimiento de los hechos constitutivos del tipo de infracción así como de su significación antijurídica. Es decir que en la práctica la identificación de este elemento no puede ser exacta ya que es imposible penetrar en la mente del autor para saber sin duda lo que conocía. En consecuencia hay que valorar a través de las referencias indiciarias que, además, hay que adaptar a la cultura y a la personalidad del autor (...) En cuanto al segundo elemento, -el volitivo, o sea, el querer el hecho ilícito- es importante distinguir sus distintos grados; y así se habla de un dolo directo en el que se persigue inmediatamente el ilícito (dolo directo de primer grado) o, al menos, se aceptan las consecuencias inevitables que va a producir (dolo directo de segundo grado) y de un dolo eventual, en el que se asumen las consecuencias probables de su actuación."*³

³ Derecho Administrativo Sancionador, Alejandro Nieto, págs. 339 – 340, 5ª Edición. Editorial Tecnos, Madrid, año 2012.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

De conformidad a lo señalado por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Ref. 165-2015, de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, que literalmente señaló: *"Así pues, en materia administrativa sancionatoria el dolo o la culpa constituyen un elemento básico de la infracción, pues para la imposición de una sanción por infracción de un precepto administrativo, es indispensable que el sujeto haya obrado dolosa o cuando menos culposamente; es decir, que la transgresión a la norma haya sido querida o se deba a imprudencia o negligencia del sujeto, quedando excluido cualquier parámetro de responsabilidad objetiva en la relación del administrado frente a la Administración, pues ésta, para ejercer válidamente la potestad sancionatoria, requiere que la contravención al ordenamiento jurídico haya sido determinada por el elemento subjetivo en la conducta del administrado"*, es claro, el incumplimiento del perito fue debido a la negligencia en el cumplimiento de sus funciones.

En cuanto al efecto disuasivo, la Suscrita reitera que que el Sistema de Supervisión y Regulación Financiera, no puede ser efectivo si no cuenta con el elemento coercitivo para el cumplimiento de sus normas, por lo que no puede dejarse a opción de los integrantes del sistema, el cumplir con lo establecido en el marco regulatorio que les resulte aplicable; así, a través de la imposición de la sanción al Perito en el presente contexto, la Administración Pública tiene como objetivo sentar un precedente coercitivo que desaliente a los profesionales del mismo rubro de cometer infracciones de naturaleza similar.

Por otra parte, en cuanto a la reincidencia, debe destacarse que la Sala de lo Constitucional de la Honorable Corte Suprema de Justicia en el proceso de inconstitucionalidad tramitado bajo referencia 9-2021, se pronunció con respecto de dicho elemento como criterio de dosimetría punitiva, considerando que transgrede el principio de la doble o múltiple persecución, *ne bis in ídem*. Razón por la cual, la Suscrita no valorará tal elemento en el presente análisis.

Finalmente, la capacidad económica de del infractor, es un factor relevante que se considera al determinar las sanciones impuestas. Se reconoce que la capacidad financiera del infractor puede variar considerablemente y que las multas o penalizaciones deben ser proporcionales a esta capacidad. Es importante garantizar que las sanciones sean efectivas y disuasorias, sin imponer una carga excesiva que pueda llevar a situaciones de injusticia o inequidad. Por lo tanto, al evaluar la capacidad económica del infractor, se busca asegurar que las sanciones sean justas y equitativas, promoviendo así la efectividad del sistema sancionador y el cumplimiento de las normativas establecidas.

Se realizó análisis de capacidad económica del Perito, teniendo en cuenta los datos provistos



por la Administradora de Fondos de Pensiones, CRECER, S.A., en fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, en la que consta que el referido profesional se encuentra pensionado, y gozó del beneficio de devolución de saldo total por vejez, por un monto de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS ONCE DÓLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$31,911.78)** (fs. 41); teniéndose en cuenta del mismo modo, la Declaración de Impuesto sobre la Renta y Contribución Especial No. [REDACTED] realizada por el Ingeniero en el año dos mil veintitrés, en la cual se percibe un total de ingresos gravados a los que se les efectuaron retenciones acreditables de **SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$76,163.05)**.

Después de considerar todos los aspectos mencionados anteriormente, se concluyó que: **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, sí es responsable administrativamente por el incumplimiento al artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27) en relación con el artículo 49 de la LSRSF. En consecuencia, es procedente imponer una multa de **MULTA DE MIL TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,650.00)**, equivalente a **DIEZ SALARIOS MÍNIMOS URBANOS DEL SECTOR COMERCIO**, por la omisión del referido profesional de realizar sus informes de avalúo de bienes recibidos en garantía, en estricto e íntegro apego a los enfoques y principios establecidos en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y las Normas Técnicas (NRP-27).

En este contexto, es importante destacar que la determinación de la cuantía de la multa se realizó tras un exhaustivo análisis de la capacidad financiera de la referida profesional. Este análisis consideró varios aspectos, como la capacidad de pago, el impacto económico de la infracción, los costos asociados a la corrección del incumplimiento y los precedentes establecidos en casos similares, tal como se señaló anteriormente; concluyendo que el monto de la multa es adecuado y proporcional, para garantizar el cumplimiento de la normativa administrativa infringida por la sociedad; además, se ha procurado evitar imponer una carga excesiva al infractor, al tiempo que se busca actuar como un eficaz mecanismo de disuasión para futuras infracciones.

Por último, es relevante mencionar que la determinación de la multa se fundamentó en un análisis de todos los elementos de la dosimetría punitiva contenidos en el art. 50 de la LSRSF; el cual abarcó y consideró la intencionalidad del infractor, el alcance del daño ocasionado, la posibilidad de reincidencia y cualquier circunstancia que pudiera atenuar o agravar la falta; a fin de que la sanción impuesta sea equitativa y proporcional a la normativa violada.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-03/2024

POR TANTO, sobre la base de los anteriores considerandos y con fundamento en los artículos 11, 12, 14 y 86 de la Constitución de la República; 19 literal g), 43, 44 literales a) y b), 50 y 61 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, y; 154 y 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos; **RESUELVE**:

1. Determinar que **RICARDO ALFREDO NAVARRETE JOVEL**, inscrito en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia, con número de asiento registral **PV-0088-2011PV-0092-2011**, es responsable administrativamente del incumplimiento a lo establecido en el incumplimiento al artículo 32 de las Normas Técnicas (NRP-27) en relación con el artículo 49 de la LSRSF, por no realizar su informe de avalúo de bienes recibidos en garantía, en estricto e íntegro apego a los enfoques y principios establecidos en los antes referidos cuerpos normativos; en consecuencia, se le sanciona con una **MULTA DE TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$3,650.00)**, equivalente a **DIEZ SALARIOS MÍNIMOS URBANOS DEL SECTOR COMERCIO**.

2. Hágase del conocimiento del **Perito**, que la presente resolución para los efectos legales consiguientes, así como que la misma es objeto de Recurso de Reconsideración, el cual es potestativo, y de Apelación el cual es preceptivo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 64 y 66 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos. El primero de los recursos se presenta y dirige al Superintendente del Sistema Financiero, en un plazo de cuatro días hábiles, contados desde el siguiente de la notificación y el segundo, se dirige al Comité de Apelaciones del Sistema Financiero y se presenta en las oficinas de esta Superintendencia, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la notificación.

NOTIFÍQUESE.

Evelyn Marisol Gracias
Superintendente del Sistema Financiero



AJ02
7952
RHGA

