



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO: Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento La Libertad, a las trece horas con treinta y cinco minutos del día treinta de octubre de dos mil veinticinco.

El presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio, inició de forma oficiosa por medio de auto pronunciado a las nueve horas con nueve minutos, del día 31 de enero de 2025 (folios 42-44), en contra del Ingeniero [REDACTED], en adelante referido como "el Perito", quien fue emplazado el día 06 de febrero de 2025 (folio 47), con el propósito de determinar si existe responsabilidad respecto del incumplimiento relacionado en el Memorándum con referencia No. [REDACTED] de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el Departamento de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folio 1) y el Memorándum con referencia No. [REDACTED] de fecha 09 de febrero de 2024, emitido por el Analista de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folios 2-3), en los cuales se determinó lo siguiente:

I. PRESUNTA INFRACCIÓN ATRIBUIDA.

La conducta realizada por el señor [REDACTED], presuntamente infringe la disposición legal siguiente:

Presunto incumplimiento al art. 49 inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en adelante LSRSF.

El cual establece:

"Art. 49.- Los auditores externos, los peritos, los agentes de servicios previsionales, los agentes corredores de bolsa y los intermediarios de seguros 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 auditor externo, perito, agente de servicios previsionales, agente corredor de bolsa o intermediario de seguros 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 la Superintendencia (...).





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

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

b) Haga uso indebido del número de inscripción, o permita o faculte a otra persona para que utilice la autorización que le hubiere otorgado la Superintendencia”.

II. RAZONES DE CONFIGURACIÓN DE LA INFRACCIÓN ATRIBUIDA.

El presunto incumplimiento se configuró debido a que en nueve informes de valuación, suscritos por el Ingeniero [REDACTED], en su calidad de perito, utilizó el código de inscripción “PV01882009”, pese a que dicho código había sido cancelado desde el 11 de abril de 2012. Los informes fueron emitidos entre los años 2020 al 2023, por lo que para ese momento, el referido profesional ya no se encontraba facultado para usarlo. En consecuencia, hizo un uso indebido del número de inscripción, en contravención de lo dispuesto en el artículo 49, inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

III. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.

1) Visto el contenido del Memorándum referencia No. [REDACTED], de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el Departamento de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folio 1); y el Memorándum referencia No. [REDACTED], de fecha 09 de febrero de 2024, emitido por el Analista de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folios 2-3) con sus respectivos anexos (folios 4-41), se ordenó instruir el presente Procedimiento Administrativo Sancionador y emplazar al Ingeniero [REDACTED], mediante resolución de las nueve horas con nueve minutos, del día 31 de enero de 2025, informando al mismo sobre el contenido del incumplimiento atribuido (folios 42-44), la cual se notificó y emplazó en legal forma al Perito, en fecha 06 de febrero de 2025 (folio 47).

2) El Perito hizo uso de su derecho de audiencia compareciendo en el presente Procedimiento Administrativo Sancionador, por medio de escrito de fecha 20 de febrero de 2025, presentado en esta Superintendencia, el mismo día (folios 49-50), contestando los señalamientos y



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

teniendo por reconocida la responsabilidad de los hechos atribuidos de acuerdo con los términos expuestos en su escrito.

3) Mediante auto dictado a las once horas con cinco minutos, del día 24 de febrero de 2025 (folio 51), esta Superintendencia dio intervención en el presente Procedimiento al Ingeniero [REDACTED], se tuvo por contestado el señalamiento realizado en el sentido de tener por reconocida la responsabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), por lo que se omitió el término probatorio y se resolvió emitir resolución final; asimismo, se requirió al señor [REDACTED], que presentara a esta Superintendencia dentro de los cinco días hábiles posteriores a la notificación de la resolución, su última declaración del Impuesto Sobre la Renta presentada al Ministerio de Hacienda; resolución que se notificó al Perito, en fecha 26 de febrero de 2025, (folios 52-53).

4) Mediante escrito de fecha 04 de marzo de 2025, suscrito por el Perito y presentado en esta Superintendencia en fecha 05 de marzo de 2025 (folio 54), se adjuntó la última Declaración del Impuesto sobre la Renta presentado al Ministerio de Hacienda, siendo esta la correspondiente al año 2023 (folios 55-56).

5) Por medio de auto dictado a las once horas con quince minutos, de fecha 27 de marzo de 2025, (folio 57), se agregó al presente Procedimiento Administrativo Sancionador, fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta y Contribución Especial del Perito, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023, asimismo, se ordenó realizar diligencias administrativas correspondientes a fin de determinar la capacidad económica del señor [REDACTED] y se suspendió el plazo para la conclusión del presente procedimiento; auto que fue notificado en fecha 31 de marzo de 2025, (folios 59-60).

6) Por medio de Nota No. [REDACTED] de fecha 27 de marzo de 2024 (folio 58), suscrita por la Directora de Asuntos Jurídicos de esta Superintendencia, se solicitó a la Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, S.A., Administradora de Fondos de Pensiones Confía, S.A., y UPISSS-Instituto Salvadoreño del Seguro Social, proporcionar información vinculada 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 señor [REDACTED]; Nota que fue notificada en fecha 31 de marzo de 2025, (folios 61-62).





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

7) En fecha 03 de abril de 2025, se recibió nota de fecha 01 de abril de 2025, suscrita por el licenciado Leonardo Arturo Ingles Sibrian, en su calidad de Gerente General en Funciones del UPISSS, por medio de la cual informa que según la base de datos el señor [REDACTED], se encuentra afiliado a AFP CRECER, S.A. (folio 63).

8) En fecha 07 de abril de 2025, se recibió nota de fecha 02 de abril de 2025, suscrita por [REDACTED], en su calidad de Jefe de Gestión de Cuenta Individual de la Administradora de Fondos de Pensiones Crecer, S.A., por medio de la cual informó el último salario del señor [REDACTED] (folio 64).

9) En fecha 07 de abril de 2025, se recibió nota de misma fecha, suscrita por la licenciada [REDACTED], en su calidad de Jefe de Clientes Corporativos, de la Administradora de Fondos de Pensiones Confía, S.A., por medio de la cual informó que el señor [REDACTED] no se encuentra en sus registros (folio 65).

10) Por medio de auto dictado a las once horas con cinco minutos, de fecha 10 de abril de 2025 (folio 66), se agregaron las notas relacionadas en los numerales 7, 8 y 9 al presente Procedimiento Administrativo Sancionador, se dejó sin efecto la suspensión del plazo para la conclusión de las presentes diligencias y se ordenó emitir resolución final. Auto que fue notificado en fecha 11 de abril de 2025 (folios 67-68).

IV. PRUEBA INCORPORADA AL PROCEDIMIENTO.

1. PRUEBA DE CARGO.

- 1) Memorándum referencia No. [REDACTED], de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el Departamento de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folio 1).
- 2) Memorándum referencia No. [REDACTED], de fecha 09 de febrero de 2024, emitido por el Analista de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia (folios 2-3), junto con sus respectivos anexos:



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

ANEXO 1 (folio 4):

- Solicitud de inscripción recibida en esta Superintendencia, en fecha 25 de agosto de 2023, suscrita por [REDACTED] mediante la cual solicita inscripción en el Registro de Peritos Valuadores de esta Superintendencia, (folio 5).
- Curriculum Vitae del señor [REDACTED] (folio 5 vuelto-6 frente).
- Copia de Documento Único de Identidad del señor [REDACTED] (folio 6 vuelto).
- Copia de Tarjeta de Identificación Tributaria y Copia de Número de Registro Contable (folio 7).
- Copia de Tarjeta de Número de Identificación Tributaria homologada (folio 8 frente).
- Copia de constancia de antecedentes penales (folio 8 vuelto).
- Copia de título universitario (folio 9).
- Título de Maestría en Administración de Empresas (folio 10).
- Declaración jurada (folios 11-12).
- Informe de valúo de fecha 27 de julio de 2023, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
- Informe de valúo de fecha 21 de abril de 2023, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 29 de julio de 2022, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 29 de julio de 2022, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 01 de junio de 2021, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 21 de mayo de 2021, de inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

- Informe de valúo de fecha 17 de diciembre de 2020, de inmueble ubicado en [REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 04 de noviembre de 2020, de inmueble ubicado en [REDACTED]
- Informe de valúo de fecha 16 de abril de 2021, de inmueble ubicado en [REDACTED]

ANEXO 2: Nota de referencia [REDACTED] de fecha 05 de septiembre de 2023, cuyo asunto es: "Solicitud de inscripción", (folios 38-39).

ANEXO 3: Impresión de correo electrónico de fecha 01 de febrero de 2024, enviado por el señor [REDACTED], por medio del cual consulta sobre la posibilidad de someterse al proceso de inscripción de peritos valuadores (folios 40-41):

2. PRUEBA DE DESCARGO.

De conformidad con el artículo 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el señor [REDACTED] reconoció expresamente el incumplimiento mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2025 (folios 49-50), recibido en esta Superintendencia en la misma fecha, sin acompañar prueba de descargo. En razón de ello, se omitió la apertura del término probatorio mediante resolución emitida a las once horas con cinco minutos del día 24 de febrero de 2025 (folio 51), la cual fue notificada el 26 de febrero de 2025 (folios 52-53).

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

A. Argumentos del señor [REDACTED]

Por medio de escrito de contestación al emplazamiento, de fecha 20 de febrero de 2025, recibido en esta Superintendencia el mismo día (folios 49-50), el señor [REDACTED], presentó los siguientes argumentos:



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

"Que por este medio expresamente vengo a reconocer mi responsabilidad, por haber hecho uso indebido de mi número de inscripción como Perito Valuador. En el presente caso, ciertamente se consignó en cada una de las impresiones de los Peritajes mi número de Perito Valuador, lo cual fue un evento fortuito, mecánico, ya que la plantilla de cada uno de ellos fue la misma, tal como consta de las impresiones que presenté ante esa oficina, al solicitar la renovación de mi registro; cabe hacer mención que en cada una de las impresiones de los Peritajes se expresó que únicamente serían utilizados para "uso exclusivo del solicitante", lo cual vemos establecido claramente en cada uno de ellos.

Sin perjuicio del reconocimiento de responsabilidad que he manifestado anteriormente, es mi deseo expresar a esa oficina que a mi entender, la situación por la cual se me instruye el presente procedimiento administrativo sancionador, no constituye realmente una infracción sancionable, ya que la misma obedece a un caso fortuito de mi parte, pues tales impresiones nunca salieron de mi poder y tal como consta en el auto suscrito por la Superintendente del Sistema Financiero de las nueve horas nueve minutos del día treinta y uno de enero del dos mil veinticinco, en el sentido de que de conformidad a los Arts. 70 y 79 de Ley de Procedimientos Administrativos, no existen terceros interesados que puedan resultar afectados por la decisión que se adopte, se concluye que éstos nunca fueron utilizados en ninguna institución gubernamental, financiera, ni particular, con lo cual no hay ningún uso indebido de las impresiones de que se trata.

Igualmente deseo enfatizar que fue precisamente el suscrito el que innecesariamente aportó en su solicitud de Registro, dichas impresiones de informes, para erróneamente respaldar mi solicitud.

Realizo estas acotaciones, con el objeto de solicitar a esa Superintendencia, efectúe un análisis a profundidad de mi situación y que se establezca la procedencia de este procedimiento, dado que en ningún momento existió el ánimo de usar el número que se me tenía asignado, en contravención a lo que se establece a la Ley".

B. Análisis de esta Superintendencia.

I. Competencias.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

El Sistema de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, no puede ser efectivo si la regulación no cuenta con el elemento coercitivo, por lo que no puede dejarse a opción de los integrantes del sistema y otros supervisados el cumplir o no con lo establecido en el marco regulatorio que les resulte aplicable. En ese sentido, a esta Superintendencia, se le confirió el mandato legal de preservar la estabilidad del sistema financiero y velar por la eficiencia y transparencia del mismo, así como de que los integrantes del sistema financiero y demás supervisados cumplan con los más altos estándares de conducta, en el desarrollo de sus negocios, actos y operaciones, de conformidad a la LSRSF, las demás leyes aplicables, así como los reglamentos y normas técnicas que se dicten para tal efecto.

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. De ahí que, el art. 44 de la LSRSF, establece la sujeción a las sanciones para los supervisados por incumplimiento a la Ley, y por una fórmula de tipificación por remisión, que se abarca tanto a otras leyes como a regulaciones normativas, las que, en el caso particular, han sido consideradas por esta Superintendencia para tipificar la infracción que se le atribuye al señor [REDACTED] ya que en los literales a) y b) de la disposición en comento, remite a las disposiciones contenidas en las normas técnicas que desarrollan las obligaciones establecidas en las leyes antes mencionadas.

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.

II. Análisis de Tipicidad, Culpabilidad y Valoración de la Prueba.

Ante el escenario descrito, corresponde ahora valorar los elementos vertidos durante la tramitación del presente Procedimiento Administrativo Sancionador y determinar si, en efecto, el señor [REDACTED], es responsable del presunto incumplimiento que se le atribuye. Dichas valoraciones se realizarán de conformidad con el marco legal y normativo vigente aplicable a las infracciones objeto de investigación, así como también, en los elementos probatorios, los cuales constan en el expediente del presente Procedimiento Administrativo Sancionador, y en estricto respeto de los derechos y garantías de los administrados.



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

Se advirtió por medio de Memorándum con referencia [REDACTED], suscrito por el Analista de Registros del Sistema Financiero de esta Superintendencia, de fecha 09 de febrero de 2024, que el señor [REDACTED] remitió solicitud de inscripción en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia; sin embargo, por medio de Nota [REDACTED] de fecha 05 de septiembre de 2023, se le notificó que su solicitud fue archivada en virtud de que se verificó que en nueve informes remitidos en adjunto a la solicitud, había realizado uso indebido del número de inscripción PV01882009, el cual fue cancelado en fecha 11 de abril de 2012.

Se corroboró que los nueve informes de valúos habían sido emitidos en los años de 2020 a 2023, por lo tanto, ya no se encontraba facultado para utilizarlo. Lo anterior se constata, según el siguiente detalle:

IDENTIFICACIÓN DEL INFORME DE VALUACIÓN	FECHA DE INFORME DE VALUACIÓN
[REDACTED]	27/07/2023
	04/21/2023
	07/29/2022
	07/29/2022
	01/06/2021
	21/05/2021





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

IDENTIFICACIÓN DEL INFORME DE VALUACIÓN	FECHA DE INFORME DE VALUACIÓN
	17/12/2020
	04/11/2020
	04/16/2021

En este punto, es importante destacar que los informes de valúos poseen vital trascendencia para proporcionar una valoración precisa y objetiva, lo que es especialmente relevante en decisiones de índole financiera y legal. Deben de ser elaborados por un perito acreditado y contener información precisa, detallada y sustentada por documentación efectivamente verificable y objetiva. Además, su elaboración debe seguir los procedimientos y normativas establecidas por las autoridades competentes. Estos informes de valúos de bienes inmuebles juegan un papel fundamental en el mercado inmobiliario, ya que proporcionan una estimación objetiva y equitativa del valor de la propiedad, pues son de vital importancia para una variedad de situaciones, como la compraventa de propiedades, obtención de préstamos hipotecarios, inversión en bienes raíces y resolución de disputas legales.

Como ya se dijo, estos informes de valúos de bienes inmuebles deben ser realizados por profesionales debidamente autorizados por la autoridad competente, para el caso de El Salvador, corresponde esta facultad a la Superintendencia del Sistema Financiero, según lo dispone el artículo 3 literal h) en estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 81, todos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

En síntesis, la función de los peritos no solo se basa en competencia técnica, sino también en la adherencia a normativa y estándares éticos, lo cual es esencial para mantener la confianza en el proceso de valoración. Esta función crítica va más allá de una simple asignación de valor; implica un análisis exhaustivo y multifacético que considera diversos factores, desde la ubicación física y características estructurales de la propiedad, hasta las tendencias del mercado y las condiciones económicas laborales, influyendo significativamente en las decisiones financieras, legales y de desarrollo urbano.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

Lo anterior implica, que esta Superintendencia como supervisora de esta actividad, debe garantizar que los peritos valuadores inscritos en el respectivo registro, cumplan con las competencias técnicas, académicas y éticas, con el objetivo de garantizar la estabilidad del sistema financiero y la protección y seguridad jurídica de las partes intervinientes, lo que conlleva a identificar cualquier actuación contraria a la ley y a la normativa que éstos realicen en el marco de la función que se les ha encomendado.

En ese orden de ideas, el Perito [REDACTED] hizo uso indebido del número de inscripción en los nueve informes de valúos, los cuales fueron presentados a esta Superintendencia al momento de la solicitud de inscripción. En consecuencia, ha incumplido la disposición contenida en la ley. Por todo lo anterior, resulta clara la contravención al art. 49 inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, que establece: "Los peritos particularmente serán sancionados cuando observen cualquiera de las conductas siguientes: b) Haga uso indebido del número de inscripción, o permita o faculte a otra persona para que utilice la autorización que le hubiere otorgado la Superintendencia".

Finalmente, el señor [REDACTED], a través de su escrito de fecha 20 de febrero de 2025, recibido en esta Superintendencia el mismo día (folios 49-50), señaló que reconoce su responsabilidad, por haber hecho uso indebido de su número de inscripción como Perito Valuador; lo anterior, responde supletoriamente a lo que regula el art. 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos, reconociendo el Perito expresamente su responsabilidad, respecto del incumplimiento que se le atribuye en el presente procedimiento administrativo sancionador.

En ese sentido, resulta oportuno hacer énfasis en que, tanto la doctrina como la jurisprudencia en materia penal, han sostenido que la confesión del imputado en forma aislada no resulta suficiente como para determinar con certeza que el delito se ha consumado por quien se incrimina en un hecho delictivo, sino que además, el juzgador necesita reunir suficientes pruebas o elementos que acrediten que el hecho, fue en efecto consumado por dicho individuo, es decir, que el delito debe ser comprobado por otros medios suplementarios a la confesión.

Lo cual, es preciso mencionar que lo anterior, es aplicable al presente caso, ya que las reglas y principios del proceso penal, pueden aplicar al procedimiento administrativo sancionador, tal y





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

como lo ha dicho la Sala de lo Constitucional: *"Por tanto, no debe perderse de vista que dicha potestad sancionadora es una de las facetas que el genérico poder punitivo del Estado muestra frente a las personas. La diferencia que posee con respecto a los ilícitos de naturaleza penal es solo cuantitativa –en razón de la intensidad de la sanción a imponer–. De ahí que la aplicación de los principios y reglas constitucionalizadas que presiden el Derecho Penal sean aplicables al Derecho Administrativo Sancionador, con fundamento en la homogeneización o unidad punitiva, siempre que se atienda a la singularidad en cada uno de sus procedimientos, en respuesta a la naturaleza de los ilícitos y de sus sanciones, así como a la mayor intervención de las sanciones administrativas sobre las penales en el ordenamiento jurídico. Por ello, la aplicación de los principios y garantías que rigen en el ámbito de la legislación penal es igualmente exigible y aplicable en el Derecho Administrativo Sancionador (Inc. 107-2012)."*

Así al adaptarse la citada jurisprudencia al ámbito del derecho administrativo sancionador, y analizar la infracción del art. 49 inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, con los hechos advertidos, se concluye que en el presente caso, existen elementos suficientes que comprueban la existencia de la infracción administrativa previamente señalada, además de la participación y por consiguiente, responsabilidad del señor [REDACTED], conducta infractora, que se tiene por cometida, debido a una evidente falta de cumplimiento legal, por utilizar un código de inscripción en los informes de valúos que a sabiendas ya no se encontraba vigente al momento de realizar los nueve informes de valuación relacionados, es decir, utilizar un número de inscripción que había sido cancelado en el año 2012, los cuales constan en los folios del 13 al 37, pues fueron elaborados entre los años 2020 al 2023.

Por lo anterior, queda plenamente probado el incumplimiento al artículo relacionado anteriormente; consecuentemente, lo que corresponde es determinar la responsabilidad administrativa por parte del señor [REDACTED], en concepto de dolo, en razón del conocimiento de la ilicitud o antijuridicidad de la acción y además la voluntad de producir el hecho, sin importar la asunción de las consecuencias probables de su actuación, emitiendo informes de valúo con número de registro cancelado y no autorizado por la autoridad competente.

Ahora bien, es importante realizar análisis sobre la culpabilidad de la infracción, y sobre ello, la Sala de lo Constitucional, en la sentencia emitida a las doce horas veinte minutos de dos mil ocho, bajo referencia 18-2008, respecto al principio de culpabilidad en materia administrativa



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

sancionadora ha expresado que «[el] principio de culpabilidad en esta materia supone el destierro de las diversas formas de responsabilidad objetiva, y rescata la operatividad de dolo y la culpa como formas de responsabilidad. De igual forma, reconoce la máxima de una responsabilidad personal por hechos propios, y de forma correlativa un deber procesal de la Administración de evidenciar este aspecto subjetivo sin tener que utilizar presunciones legislativas de culpabilidad, es decir, que se veda la posibilidad de una aplicación automática de las sanciones únicamente debido al resultado producido».

Razón por la que, es de hacer notar la conducta dolosa por parte del Ingeniero [REDACTED], pese a que en su escrito expresa que fue un evento fortuito, mecánico, ya que la plantilla de cada uno de los informes fue la misma, considerando que éstos serían utilizados para "uso interno exclusivo del solicitante". Sin embargo, lo anterior, no es justificante para exonerar la conducta dolosa de elaborar informes de valúo con un código de inscripción que a sabiendas a las fechas de elaboración de los informes se encontraba sin vigencia ni autorización para ser utilizado, por haberse cancelado.

VI. 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 general de los principios y garantías fundamentales del derecho penal público, 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 proporcionalidad, en virtud del 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 alcanzar la finalidad perseguida por la misma, factor que debe tomarse en consideración, al momento de determinar la sanción.

De conformidad con el art. 50 de la LRSF, 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





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

misma, en los casos en que ésta no haya sido considerada expresamente por el legislador para el establecimiento de la sanción respectiva.

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 correspondiente, lo cual tienen 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 debemos comprender por el principio de proporcionalidad de la sanción, tal principio a la presente fecha ya se encuentra definido legalmente en el art. 139 N.º 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 sean indispensables afectar para conseguirlos.

Como condición de precedencia 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.

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



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

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 los literales a) y b) del art. 44 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, constituye un riesgo a la estabilidad del Sistema Financiero; por lo que, se considera que el incumplimiento por parte del Ingeniero [REDACTED] con respecto a la gravedad de las presuntas infracciones, resulta de especial relevancia, puesto que en primer término, hacer uso indebido del número de inscripción PV01882009, tiene como consecuencia vicios en los informes y una posible falsedad de los documentos, así como vulneración de la calidad y veracidad del valor de los bienes objeto de valúo, afectando la realidad del mercado, como resultado de una metodología inadecuada, 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."*¹

De conformidad con 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*

¹ Derecho Administrativo Sancionador, Alejandro Nieto, págs. 339 – 340, 5ª Edición. Editorial Tecnos, Madrid, año 2012.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

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 del uso del número de inscripción.

En el presente procedimiento, de acuerdo al ámbito de aplicación del derecho administrativo sancionador, la gravedad de las infracciones revisten de una importancia fundamental, ya que estas infracciones, pueden conllevar consecuencias significativas, tanto para los individuos como para las entidades involucradas, supervisados, así como para el interés público en general; por lo que las sanciones impuestas, pueden variar desde multas económicas, hasta la suspensión de actividades o incluso la revocación de licencias o autorizaciones. La gravedad de estas medidas se justifica, por la necesidad de garantizar el cumplimiento de las normativas y preservar el orden público, la seguridad y la estabilidad del Sistema Financiero. En cuanto a la gravedad del incumplimiento relacionado en el romano I) de la presente resolución; constituye una infracción administrativa, según lo señalado en el art. 44 de la LSRSF, revistiendo de especial trascendencia, debido a que las mismas denotan conocimiento de la ilicitud o antijuridicidad de la acción y además la voluntad de producir el hecho, sin importar la asunción de las consecuencias probables de su actuación.

Respecto al efecto disuasivo, éste juega un papel crucial en la prevención de conductas contrarias a la normativa vigente, las sanciones impuestas no solo buscan corregir el comportamiento infractor, sino también enviar un mensaje claro a los supervisados sobre las consecuencias de transgredir las normas establecidas. Este efecto disuasivo, no solo afecta a los individuos y supervisados, sino que también influye en aquellos que observan y conocen las acciones y sus consecuencias; por lo que se espera que el efecto disuasivo motive a los supervisados de esta Superintendencia a cumplir con las disposiciones legales y normativas y evitar conductas que puedan acarrear sanciones administrativas.

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 la 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 idem*, razón por la cual, la Suscrita no valorará tal elemento en el presente análisis.



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

Finalmente, la capacidad económica 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 ha advertido que el señor [REDACTED] por medio de su escrito de fecha 20 de febrero de 2025 (folios 49-50), recibido en esta Superintendencia en la misma fecha, señaló que reconoce su responsabilidad, por haber hecho uso indebido del número de inscripción como Perito Valuador; lo anterior, responde supletoriamente a lo que regula el art. 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos, reconociendo el Perito expresamente su responsabilidad, respecto del incumplimiento que se le atribuye en el presente procedimiento administrativo sancionador. Sin embargo, para el presente caso, por tratarse de una conducta dolosa, la Suscrita se abstiene de considerar esta circunstancia como una atenuante al momento de determinar la sanción que correspondiente.

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 nota de fecha 02 de abril de 2025, en la que consta que el referido profesional se encuentra activo con reporte de último salario, por un monto de [REDACTED] (folios 64); teniéndose en cuenta del mismo modo, la Declaración de Impuesto sobre la Renta y Contribución Especial No. [REDACTED] realizada por el Ingeniero correspondiente al año dos mil veintitrés, en la cual se percibe que el Perito no obtuvo ingresos y rentas gravadas, no obstante, dentro del presente expediente constan informes de valúos realizados por su persona en las fechas 27 de julio de 2023 (folios 13-18) y 21 de abril de 2023 (folios 16 frente -18), advirtiéndole la Suscrita que no fueron reportados al Ministerio de Hacienda, por lo que se considerará remitir certificación del presente a dicho Ministerio, así como a la Fiscalía General de la República, a efectos de que investiguen las acciones realizadas por el señor [REDACTED], de conformidad al artículo 4, literal j) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.





SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

Después de considerar todos los aspectos mencionados anteriormente, se concluyó que: [REDACTED], inscrito en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia, con número de asiento registral PV01882009, y cancelado en fecha 11 de abril de 2012, sí es responsable administrativamente por el incumplimiento al artículo 49 inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por hacer uso del código de inscripción "PV01882009", en nueve informes presentados en esta Superintendencia, los cuales fueron emitidos entre los años dos mil veinte al dos mil veintitrés, sin embargo, dicho código había quedado sin vigencia a partir del día 25 de octubre de 2013, razón por la cual ya no se encontraba facultado para utilizarlo, por lo que ha realizado un uso indebido del número de inscripción; en consecuencia, es procedente imponer una multa de **DOS MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,044.00)**, equivalente a **CINCO SALARIOS MÍNIMOS URBANOS DEL SECTOR COMERCIO**.

En este contexto, es importante destacar que la determinación de la sanción impuesta se realizó tras un exhaustivo análisis de la gravedad del incumplimiento con respecto del cual se determinó la responsabilidad administrativa del Perito, su grado de participación; así como la puesta en peligro de los intereses difusos, traducidos en la estabilidad del sistema financiero y el orden socioeconómico, tal como se señaló anteriormente; concluyendo que la sanción determinada es adecuada y proporcional para garantizar el cumplimiento de la normativa administrativa infringida por el perito; 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 sanción 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.

POR TANTO, de conformidad con los anteriores considerandos y sobre la base de lo establecido en los artículos 11, 12, 14 y 86 de la Constitución de la República, 49 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y 146, 154 y 156 de la Ley de Procedimientos Administrativos, la Suscrita **RESUELVE**:



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

PAS-08/2025

1. Determinar que [REDACTED], quien fue inscrito en el Registro de Peritos Valuadores que lleva esta Superintendencia, con número de inscripción PV01882009, y cancelado en fecha 11 de abril de 2012, es responsable administrativamente del incumplimiento establecido en el artículo 49 inciso final, literal b) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por hacer uso del código de inscripción "PV01882009", en nueve informes presentados en esta Superintendencia, los cuales fueron emitidos entre los años dos mil veinte al dos mil veintitrés, sin embargo, dicho código de inscripción se encontraba cancelado, razón por la cual no se encontraba facultado para utilizarlo, habiendo realizado un uso indebido del mismo, por lo que se le sanciona con una **MULTA DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,044.00)**, equivalente a **CINCO SALARIOS MÍNIMOS URBANOS DEL SECTOR COMERCIO**.
2. Remitir certificación de las presentes diligencias al Ministerio de Hacienda y a la Fiscalía General de la República, para los efectos correspondientes.
3. Hágase del conocimiento del Perito, que la presente resolución para los efectos legales consiguientes es objeto de los siguientes recursos: a) Reconsideración, el cual es potestativo, cuyo plazo es de diez días hábiles, contados desde el siguiente de la notificación; y, b) Apelación el cual 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, este es preceptivo para acceder a la jurisdicción contencioso administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 64 y 66 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

NOTIFÍQUESE.



[REDACTED]
Evelyn Marisol Gracias

Superintendente del Sistema Financiero