



PROCESO: ACCION DE GRUPO.  
ACCIONANTE. ARGENIDA NIEBLES DE CASTRO y otros  
ACCIONADA: PROMIGAS S.A., E.S. P.-  
RADICACIÓN: 08001315300420220015300.

BARRANQUILLA, DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

En auto de fecha 22 de marzo de 2023 se dispuso:

*DECRETAR prueba pericial para que por perito se sirva dictaminar el avalúo de los DERECHOS DE PROPIEDAD que pudieren tener los demandantes en los predios que ocupan cada uno de ellos, incluido el valor de la construcción y el terreno.*

*El perito también deberá dictaminar sobre el valor de los DERECHOS DE POSESIÓN que pudieren tener los demandantes sobre las viviendas construidos en los predios que cada uno ocupa, sin incluir la propiedad del terreno.-.*

*Al efecto se ha de oficiar a la Superintendencia de Industria y Comercio, para que se sirva informar cual es la Entidad Reconocida de Autorregulación , ERA, encargada de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Establecido lo anterior, se ha de oficiar a la Entidad Reconocida de Autorregulación , ERA, encargada de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), por la Superintendencia de Industria y Comercio, para que se sirva designar perito que absuelva el anterior cuestionario.*

En comunicación JUR-2048-2023, visible como archivo 69 del expediente electrónico DIEGO ALEJANDRO ÁLVAREZ PULGAR Director Jurídico del Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A), responde en partes pertinentes:

*En ese entendido, es claro que esta Corporación, desde su entrada en operación, no cuenta con las facultades legales para la designación de cargos de forzosa aceptación como lo es la designación de peritos avaluadores dentro de los procesos judiciales, potestad exclusiva de los administradores de justicia en ejercicio de sus funciones.*

*No obstante lo anterior, los jueces que requieran el apoyo de un evaluador en calidad de perito dentro de un eventual proceso judicial, podrán solicitar a las Entidades Reconocidas de Autorregulación - ERA, en este caso el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A., el envío de un listado de evaluadores inscritos dentro de una o varias de las categorías preestablecidas en el artículo 5° del Decreto 556 de 2014. Que corresponden a:*

Y procede a enlistar describiendo el alcance de cada una de las 12 categorías, para luego manifestar:

*En este sentido, se solicita respetuosamente a este despacho que complemente su solicitud, precisando de manera clara y puntual la siguiente información:*

*Categoría Valuadora y alcances dentro de los cuales debe encontrarse inscrito el evaluador en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, lo anterior, en atención al objeto del dictamen valuatorio requerido para el caso particular. Para tal efecto, la disposición normativa que servirá de guía es el artículo 5 del Decreto 556 de 2014.*

*- Municipio o ciudad en la cual debe residir el evaluador objeto de designación, con el fin de que corresponda a la ubicación geográfica del bien objeto de avalúo.*

*Una vez se aclare la información en cuestión, procederemos a expedir y remitir a su despacho los datos de contacto de los evaluadores que cumplan con los parámetros requeridos por su honorable despacho.*

En atención a las instrucciones impartidas por el Director Jurídico del Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A), se le solicitará remita los datos de contactos de los evaluadores inscritos en las categorías 1 y 2, con residencia en el municipio de Malambo, lugar de ubicación de los predios, o en el municipio de Soledad,, circuito Judicial al cual pertenece Malambo.- En caso de no encontrarse enlistados en las categorías 1 y 2 peritos con residencia en los municipios de Malambo o Soledad, se remitirán datos de contactos de peritos enlistados en esas categorías con residencia en la ciudad de Barranquilla.

Ahora en audiencia de práctica de pruebas celebrada en 18 de mayo de 2023, cómo quiera que no se escuchó en interrogatorio al perito que rindió el dictamen presentado por la parte accionante, y que este perito acepta no estar inscrito en el registro nacional de evaluadores a la fecha de la práctica del dictamen, el apoderado de la parte accionante solicitó en audiencia se le permitiera presentar un nuevo dictamen. Esta petición no fue atendida al no encontrarnos en oportunidad para pedir pruebas, pero se dijo que se podría ampliar el cuestionario al perito que debe designarse luego de que la A.N.A, remita el listado para atender la prueba oficiosa decretada por el juzgado.

Frente a lo anterior tenemos que, según el dictamen allegado con la demanda, el OBJETO DEL AVALUO PERITO JESUS CASTAÑEDA NARAN JO era:

*Tasar el valor comercial de los daños y perjuicios ocasionados al predio con Redes de GAS – Tubería de 20 Pulgada.*

Y en aparte que antecede a la valuación de los daños y perjuicios anuncia:

*Con la imposición de las Servidumbres, el propietario asume una doble carga y se ve limitado, a desarrollar construcciones, o cualquier obra de tipo civil bajo las redes, por lo tanto, se debe indemnizar el derecho a servidumbre, del valor comercial del terreno afectado y perjuicios tangibles e intangibles no contemplados en el momento de la imposición*

Después de esta anotación el perito procede a presentar el avalúo para cada demandante, señalando en recuadro áreas y valores para cada uno.-

Se puede apreciar que el perito expone como antecedente a la valuación definitiva la imposición de servidumbre, cuestión completamente ajena a esta acción.- El perito habla de indemnizar el valor del terreno y los perjuicios tangible e intangibles no contemplados al momento de la imposición, de tal manera que el perito siempre hizo referencia a perjuicios relacionados con imposición de servidumbre.

En lo que hace a la valuación de intangibles, debemos decir además que en la demanda nada se dijo de ellos; por demás ese concepto en la valuación, es ajena al tipo de asunto relacionado con esta acción constitucional, pues, según el artículo 5° del Decreto 556 de 2014, y atendiendo el cuadro inserto en la comunicación del Director Jurídico del Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A), ese aspecto correspondería a la categoría No. 12, siendo el alcance de la valuación de esta categoría:

*Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares*

Se puede apreciar que esa categoría no guarda ninguna relación con las pretensiones de la demanda.

Ahora, el alcance de la valuación de la categoría 13 de Intangibles especiales es:

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

Es el caso que en el escrito de demanda, tanto en los hechos como en el aparte de pretensiones, nada se dice de esos conceptos.

Ahora, el cuestionario formulado al perito en la prueba oficiosa decretada por este juzgado, es el siguiente:

*DECRETAR prueba pericial para que por perito se sirva dictaminar el avalúo de los DERECHOS DE PROPIEDAD que pudieren tener los demandantes en los predios que ocupan cada uno de ellos, incluido el valor de la construcción y el terreno.*

*El perito también deberá dictaminar sobre el valor de los DERECHOS DE POSESIÓN que pudieren tener los demandantes sobre las viviendas construidos en los predios que cada uno ocupa, sin incluir la propiedad del terreno.-.*

Este cuestionario se corresponde con las pretensiones y hechos de la demanda en cuanto a que se presenta como conceptos de bienes jurídicos afectados de los demandantes, los derechos de propiedad y posesión de los demandantes, sin hacer alusión específicamente a otro tipo de conceptos.

Ahora, en la audiencia de pruebas del día 18 de mayo de 2023, algunos de los demandantes en sus interrogatorios expusieron como actos posesorios la siembra de cultivos de pan coger y árboles frutales; en este entendido se habrá de ampliar el cuestionario para recoger este concepto, pues corresponde a un hecho posesorio que puede ejecutar tanto el propietario como el poseedor de un predio.. Por ello el cuestionario quedará se ampliará de manera oficios y quedará de la siguiente manera:

*DECRETAR prueba pericial para que por perito se sirva dictaminar el avalúo de los DERECHOS DE PROPIEDAD que pudieren tener los demandantes en los predios que ocupan cada uno de ellos, incluido el valor de la construcción, el terreno y la siembra de cultivos de pan coger y árboles frutales que pudieren haber realizado cada propietario en su predio.*

*El perito también deberá dictaminar sobre el valor de los DERECHOS DE POSESIÓN que pudieren tener los demandantes sobre las viviendas sobre los predios que cada uno ocupa, incluido el valor de la construcción, la siembra de cultivos de pan coger y árboles frutales que pudieren haber realizado cada poseedor en su predio, sin incluir la propiedad del terreno.-.*

El perito para dictaminar deberá tener en cuenta para establecer los derechos de propiedad, y la ubicación de los predios, las Escritura Públicas obrantes en el proceso, las que debe remitir la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, la que debe remitir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, y la ficha y plano catastral que debe remitir el Instituto geográfico Agustín Codazzi.

También se decretará como prueba oficiosa, oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, para que se sirvan remitir copia de la Escritura Pública 461 de 10/12/2018, que sirve de soporte a la Anotación No. 1 de 31/05/2021 Radicación 2021-041-6-7511, del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-194452.

De igual manera se oficiará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que remita ficha catastral y plano catastral del COD CATASTRAL: 030000080001000, correspondiente

al inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-194452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

Se ha de requerir al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla para que expida copia contentiva con destino de este proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual radicado con el número 08001-31-53-00-2017-00140-00, o de ser el caso, comparta el link del expediente

Se ha de requerir a la Notaria Primera del Círculo Notarial de Barranquilla, para que remita copia de las Escrituras Públicas, - 2334 de abril 18 de 2001, - 6331 de noviembre 04 de 2006, - 974 de marzo 15 de 2019, y - 4157 de agosto 20 de 2021.

Se ordenará que por secretaría se requiera a la ALCALDIA DE MALAMBO, para que den respuesta a lo solicitado en Oficio No.108 Barranquilla, marzo 23 de 2023, visible como archivo 42 del expediente electrónico.

Finalmente se debe señalar que el perito para dictaminar, deberá tener en cuenta para establecer los derechos de propiedad, y la ubicación de los predios, las Escrituras Públicas obrantes en el proceso, las que debe remitir la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, la que debe remitir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, y la ficha y plano catastral que debe remitir el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por lo anterior el Juzgado,

## R E S U E L V E

1º) ORDENAR oficiar al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A), para que se sirva remitir los datos de contactos de los avaluadores inscritos simultáneamente en las categorías 1 y 2, con residencia en el municipio de Malambo, lugar de ubicación de los predios, o en el municipio de Soledad, circuito Judicial al cual pertenece Malambo.- En caso de no encontrarse enlistados en las categorías 1 y 2 peritos con residencia en los municipios de Malambo o Soledad, se remitirán datos de contactos de peritos enlistados simultáneamente en esas dos categorías con residencia en la ciudad de Barranquilla.

2º) MODIFICAR, el cuestionario que debe absolver el perito ha designar, el cual quedará así:

*DECRETAR prueba pericial para que por perito se sirva dictaminar el avalúo de los DERECHOS DE PROPIEDAD que pudieren tener los demandantes en los predios que ocupan cada uno de ellos, incluido el valor de la construcción, el terreno y la siembra de cultivos de pan coger y árboles frutales que pudieren haber realizado cada propietario en su predio.*

*El perito también deberá dictaminar sobre el valor de los DERECHOS DE POSESIÓN que pudieren tener los demandantes sobre las viviendas sobre los predios que cada uno ocupa, incluido el valor de la construcción, la siembra de cultivos de pan coger y árboles frutales que pudieren haber realizado cada poseedor en su predio, sin incluir la propiedad del terreno*

El perito para dictaminar, deberá tener en cuenta para establecer los derechos de propiedad, y la ubicación de los predios; los Certificados de Tradición de los Folios de Matrícula y las Escrituras Públicas obrantes en el proceso, las escrituras que debe remitir la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, la que debe remitir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, y la ficha y plano catastral que debe remitir el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3°) DECRETAR, como prueba oficiosa, oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, para que se sirvan remitir copia de la Escritura Pública 461 de 10/12/2018, que sirve de soporte a la Anotación No. 1 de 31/05/2021 Radicación 2021-041-6-7511, del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-194452.

4°) DECRETAR como prueba oficiosa, oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que remita ficha catastral y plano catastral del COD CATASTRAL: 030000080001000, correspondiente al inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-194452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

5°) REQUERIR al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla para que expida copia contentiva con destino de este proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual radicado con el número 08001-31-53-00-2017-00140-00, o de ser el caso, comparta el link del expediente

6°) REQUERIR a la Notaria Primera del Círculo Notarial de Barranquilla, para que remita copia de las Escrituras Públicas, - 2334 de abril 18 de 2001, - 6331 de noviembre 04 de 2006, - 974 de marzo 15 de 2019, y - 4157 de agosto 20 de 2021.

7°) REQUERIR a la ALCALDIA DE MALAMBO, para que den respuesta a lo solicitado en Oficio No.108 Barranquilla, marzo 23 de 2023, visible como archivo 42 del expediente electrónico

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:  
Javier Velasquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8cd5c3bdbd9452baa9236f18c2e2f28850b7d9669958cf541cde6ef396671474**

Documento generado en 19/05/2023 09:11:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>