



PROCESO: VERBAL.

DEMANDANTE. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA EDIFICAR S.A.S

DEMANDADO: TRIPLE A S.A. E.S.P y AMARILO S.A.S

RADICACIÓN: 080013153004202300202.

BARRANQUILLA, QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Obedeciendo lo dispuesto por la Sala Plena de la Corte Constitucional en AUTO 362 DE 2024, de veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) Referencia: expediente CJU-5072, cuando al desatar conflicto de jurisdicción resuelve asignar el conocimiento del asunto a este juzgado, se procederá a avocar el conocimiento del mismo, y se resolverá sobre la admisibilidad de la demanda según las reglas del artículo 90 del Código General del Proceso.

En seguimiento de lo dispuesto en el inciso 3º., del artículo 90 del C. G del P., la presente demanda se inadmitirá concediéndose el término de cinco días para que el demandante subsane los defectos de que adolece.

En atención a lo dispuesto en los numerales 2 y 10 del artículo 82 del C. G del P., debe indicarse el nombre, documento de identidad, correo electrónico y dirección física del representante legal de la demandada TRIPLE A S.A. E.S.P. Si ese representante no figura como tal en el certificado de cámara de comercio aportado con la demanda, deberá aportarse el certificado correspondiente

Debe aportarse certificado de cámara de comercio que acredite que JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA, es representante legal de AMARILO S.A.S., conforme se dice en el aparte de pruebas, pues no figura como tal en el certificado allegado.- Debe indicarse documento de identidad, dirección física y correo electrónico de representante legal de esta sociedad.

El correo electrónico para notificaciones de la demandada AMARILO S.A.S., suministrado con la demanda, no se corresponde con el inscrito en cámara de comercio para esa finalidad.

Debe aportarse la prueba de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, según lo señalado en el numeral 7º., inciso 3º., del artículo 90 del C. G del P.-

En atención a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, se debe acreditar que al momento de presentar la demanda ante la oficina judicial, se envió simultáneamente por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.

De otra parte, en el AUTO 362 DE 2024, de veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) Referencia: expediente CJU-5072, arriba referido, por medio del cual la Corte Constitucional nos asigna el conocimiento del asunto, se dijo:

10. Posteriormente, en el **auto 069 de 2022**, la Corte dirimió un conflicto de competencia entre jurisdicciones en el marco de un proceso de indemnización por la ocupación permanente de un predio por parte de una empresa de servicios públicos domiciliarios. En esa ocasión, el demandante afirmó que la empresa de servicios públicos “ocasionó perjuicios a un bien inmueble de su propiedad, como consecuencia del paso de tuberías y válvulas instaladas por la aludida empresa para garantizar la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado, sin constitución de una servidumbre legal para ello”. En este contexto, la Sala Plena encontró que el accionante pretendía una “indemnización de los perjuicios derivados de una ocupación por la vía de los hechos” y, por lo tanto, señaló que la demanda debía “seguir el procedimiento definido en la Ley 56 de 1981, según lo establecido en el artículo 57 de la Ley 142 de 1994”. La Corte Constitucional concluyó que, en aplicación de la regla del auto 1045 de 2021, la jurisdicción ordinaria era la competente para conocer del asunto.

El numeral 1º., del artículo 27 de la Ley 56 de 1981 prescribe:

1º. A la demanda se adjuntará el plano general en que figure el curso que habrá de seguir la línea objeto del proyecto con la demarcación específica del área, inventario de los daños que se causen, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, que se adjuntará al acta elaborada al efecto y certificado de tradición y libertad del predio. Es aplicable a este proceso, en lo pertinente, el artículo 19 de la presente ley. (Resaltos fuera del texto legal)

Atendiendo lo anterior, la parte demandante deberá cumplir con estos requisitos, aportando plano general en que figure el curso que sigue la línea de la servidumbre, con la demarcación precisa del área.

De igual manera, debe aportar el inventario de los daños.

En lo que hace al estimativo del valor de los daños, debe presentarse constancia del Registro Abierto de Avaluadores, “RAA” de que el perito, PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, que rinde el dictamen aportado con la demanda, se encontraba inscrito como evaluador en el grupo correspondiente a valuación de servidumbres, para la fecha en que se realiza el dictamen, esto es Octubre de 2022.-

El señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, es quién rinde el dictamen según se deja ver de los siguientes recuadros:

Barranquilla D.E.I.P. Octubre 2.022.

SRES:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EDIFICAR S.A.S.

CALLE 62 N° 44 – 43 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO DANIEL EDUARDO.
LA CIUDAD.

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EDIFICAR S.A.S.

DESTINO DEL DICTAMEN: EL INDICADO.

OBJETO DEL DICTAMEN: DETERMINAR AFECTACIÓN EN EL PREDIO.

PREDIO AFECTADO: "LA ESPERANZA".

MATRICULA INMOBILIARIA N° 040 – 53695.

REFERENCIA CATASTRAL N° 01- 03 - 0984 - 0001- 000.

ÁREA DOCUMENTAL: 5 HAS + 0 Mts².

ÁREA AFECTADA DEL PREDIO: 291,09 Mts².

PERÍMETRO: 226.24 Metros lineales.

LOCALIDAD: NORTE CENTRO HISTÓRICO.

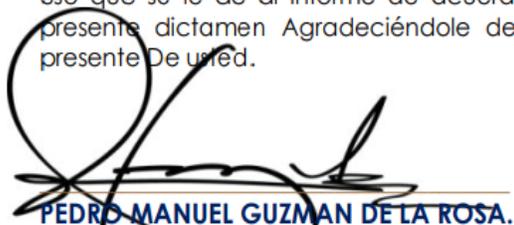
SECTOR: DISTRITO E.I.P. DE BARRANQUILLA.

ASUNTO: ENTREGA DE INFORME PERICIAL

En mi calidad de gerente y representante legal de **P&JG** firma : **MEDICIONES Y SOLUCIONES**, manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del : **DICTAMEN PERICIAL/AVALUO** que rindo en esta oportunidad cuyo fin es determinar y establecer una adecuada identificación el bien objeto del informe por sus características actuales,

Dejo constancia de no tener interés alguno en el predio analizado en forma integral y objetivamente, Es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el predio inspeccionado, No se han señalado normas de derecho.

Los actos que por percepción directa fueron citados por el suscrito se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo con la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.



PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300-6521231- FJJO: 3793025.

Gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES**,



En efecto, es así que la Ley 1673 de 2013 en sus artículos 2., 5, 6 y 7 prescribe:

ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, **quienes actúen como avaluadores**, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, **se registrarán exclusivamente por esta ley** y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y

unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación. (Resalte del Juzgado)

ARTÍCULO 5o. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

ARTÍCULO 6o. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como evaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

ARTÍCULO 7o. TERRITORIO. El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

De su parte, el DECRETO 1074 DE 2015 en su Artículo. 2.2.2.17.3.5., prescribe:

Artículo. 2.2.2.17.3.5. *Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores.* **Los evaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios** y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de evaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.- (Resaltes del juzgado)

De su parte el artículo 10 de la Ley 1673 de 2013 y su párrafo disponen:

ARTÍCULO 10. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR DE PERSONA NO INSCRITA. La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

PARÁGRAFO. **El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave**, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes. (Resalte del juzgado)

Lo anterior nos lleva a que es preciso que la parte demandante acredite, en debida forma, respecto del perito que rinde el dictamen allegado con la demanda, su calidad en las categorías y alcances en los que está inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).-

Lo anterior se debe acreditar con certificación de inscripción, sanciones y registro de información de evaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. La certificación debe corresponder a la fecha en que el perito rinde su dictamen.

Debe precisarse que según comunicación bajo Radicación: 23-135659 23-135659 de 17 de abril de 2023, DANIEL FELIPE MARTÍNEZ GARZÓN, abogado de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, responde requerimiento sobre el particular de este juzgado en los siguiente términos:

Dentro de la Acción de Grupo con radicado No. 08001-31-53-004-2022-00153-00 su Despacho solicitó la siguiente información:

“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).”

En respuesta a su petición le informamos que la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) encargada es el **Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A) NIT 900.796.614-2**, teniendo en cuenta la Resolución 20910 de 2016 (Reconocimiento) y Resolución 88634 de 2016 (Autorización)- (Resalte del juzgado)

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1º) AVOCAR el conocimiento del anterior asunto.

2º) DECLARAR INADMISIBLE la demanda, concediendo a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece.

3º) TENER a la doctora ALEXI MARCELA PEREZ OJEDA, cómo apoderada de la parte demandante.

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: **c39d0695a58afb3ad0abadd8a4bab253c1392945c68311e32bb09d52ee9317ae**

Documento generado en 15/04/2024 01:38:25 PM

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

<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>