



PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTE. SHIRLY MARIA PEREZ JIMENEZ y otros
DEMANDADO: OSCAR DARIO PEREZ y otros
RADICACIÓN: 2024-00064

BARRANQUILLA, TRES (03) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

En seguimiento de lo dispuesto en el 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.

Debe aclararse el tipo de división que se pretende, si material o división por venta, ya que son excluyentes, pues los artículos 406 y 407 del C G del P ., no permiten combinar esa dos formas de división.-

Debe aclararse el documento de identidad de la demandante JENNIFER SOFIA PEREZ JIMENEZ, pues en el escrito de demanda se señala que es el numero 1.129.575.168, pero en el poder y en la diligencia de presentación personal ante notario se señala: 1.129.575.164. Hasta tanto no sea subsanado este defecto no se reconocerá personería a la abogada como apoderada de esta demandante.

En seguimiento de lo dispuesto en el inciso 2º., del artículo 406 del C. G del P., además de los certificados de tradición aportados, se debe allegar el título que acredita que demandantes y demandados son condueños, para el caso el trabajo de partición presentado en el proceso de sucesión al que se hace referencia en la demanda..

De acuerdo a lo dispuesto en el ordinal 2 del tercer inciso del mencionado artículo 90, la demanda será inamisible cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

En los procesos divisorios de bienes inmuebles, según lo dispone el ordinal 4 del artículo 26 del C. G del P., la cuantía se determina por el avalúo catastral, por tanto, según establece el artículo 25 del mismo código, esa clase de procesos puede ser de mínima, menor o mayor cuantía. Por ello, es evidente que el avalúo catastral es un anexo obligatorio que permite determinar la cuantía del asunto y consecuentemente la competencia para conocer de él.

Es el caso que se allega recibos oficiales de pago del impuesto predial de la gerencia de gestión de ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, que dan cuenta del avalúo catastral de dos inmuebles; el identificado con el folio de matrícula 040-193697, que es uno de los dos inmuebles de que trata la demanda, y el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-20708, al que no se refiere la demanda de división. Por tal, se deberá allegar el avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-178121.

De otra parte, según lo dispuesto en el ordinal 2 del tercer inciso del mencionado artículo 90, la demanda será inamisible cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

Es el caso que en los procesos divisorios de bienes inmuebles, según lo dispone el ordinal 4 del artículo 26 del C. G del P., la cuantía se determina por el avalúo catastral,; por tanto, según establece el artículo 25 del mismo código, esa clase de procesos puede ser de mínima, menor o mayor cuantía. Por ello, es evidente que el avalúo catastral es un anexo obligatorio que permite determinar la cuantía del asunto y consecuentemente la

competencia para conocer de el. Cómo el demandante no los aportó deberá subsanar el defecto en el término a conceder.

En atención a lo dispuesto en el inciso 3º., de. Artículo 406 del C. G del P., , se debe aportar dictamen pericial que determine el tipo de división que fuere procedente, ya que el allegado nada dice sobre este particular. Si fuere procedente la división material y fuere ésta el tipo de división que se pretende debe aportarse la partición. –

De otra parte tenemos que la Ley 1673 de 2013 en sus artículos 2., 5, 6 y 7b 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 regirán exclusivamente por esta ley** y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, 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 avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

ARTÍCULO 7o. TERRITORIO. El avaluador 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 avaluadores 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 avaluadores 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)

Es así que el artículo 10 de la Ley 1673 de 2013 y su parágrafo 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 avaluador 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 avaluadores 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)

Finalmente, se debe decir que en atención a lo dispuesto en el inciso final del artículo 406 del C. G del P., el dictamen debe determinar el tipo de división que fuere procedente. Y si fuere procedente y se pretenda la división material, el dictamen deberá dar cuenta de la partición, es decir la forma en que materialmente se va a dividir el predio.

Por lo anterior el Juzgado,

R E S U E L V E

1º) DECLARAR INADMISIBLE la demanda, concediendo a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece.

2º) TENER a la doctora ANGELICA MARIA SARA IBAÑEZ, como apoderada de los demandantes DAVID MANUEL PEREZ JIMENEZ y SHIRLY MARIA PEREZ JIMENEZ.

3º) NO TENER a la doctora ANGELICA MARIA SARA IBAÑEZ, como apoderada de la demandante, JENNIFER SOFIA PEREZ JIMENEZ, hasta tanto se subsane el defecto aludido.

4º) ORDENAR que por secretaría se corrija en el software justicia siglo 21 web, tyba, quienes figuran como demandantes en este asunto, pues en el acta de reparto se incluyeron dos personas no mencionadas en el escrito de demanda con esa calidad.

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: **f826595352434087bc35b9ab7f07b5ca8c1000acc08a939e43f07aaa73aa0e66**

Documento generado en 03/04/2024 08:35:44 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>