

Señor,

JUEZ VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE: OSCAR SÁNCHEZ VEGA
DEMANDADAS: MARÍA VICTORIA DÍAZ DE SÁNCHEZ Y PAOLA SÁNCHEZ DÍAZ
TIPO DE PROCESO: DIVISORIO.
RADICADO: 11001310302820200037700
ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO AUTO FECHA 12 DE JULIO DE 2021

MARTHA JANETH SOSA MELO, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.779413 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 51.622 del C.S. de la J., en calidad de apoderada de PAOLA SANCHEZ DIAZ, por medio del presente documento me pronuncio respecto a la comunicación proveniente del Autoregularador Nacional de Avaluadores – ANA en relación al predio de su propiedad, específicamente al correspondiente al No. 50S-40330289 de conformidad con lo ordenado por el juzgado en Auto de fecha 12 de julio de 2021.

ANTECEDENTES:

1. Por motivo de las inconsistencias halladas en el documento denominado por la contraparte "dictamen pericial" la suscrita apoderada, mediante derecho de petición de fecha 20 de abril de 2021, solicito a la Superintendencia de Industria y Comercio con destino al Autoregularador Nacional de Avaluadores A.N.A. lo siguiente:

Respecto a la comunicación proveniente del Autoregularador Nacional de Avaluadores – ANA en relación al predio de su propiedad, específicamente al correspondiente al No. 50S-40330289 de conformidad con lo ordenado por el juzgado en Auto de fecha 12 de julio de 2021.

2. El 20 de Abril la suscrita conteste la demanda de la referencia donde me pronuncie mediante excepción denominada EXCEPCION DE AUSENCIA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA APROCESOS DIVISORIOS donde manifesté que la persona que firma el avaluo, S. Villarreal Gonzalez con C.C. 79.844.931 de Bogotá no se encuentra como avaluador en Registro Abierto de Avaluadores RAA.

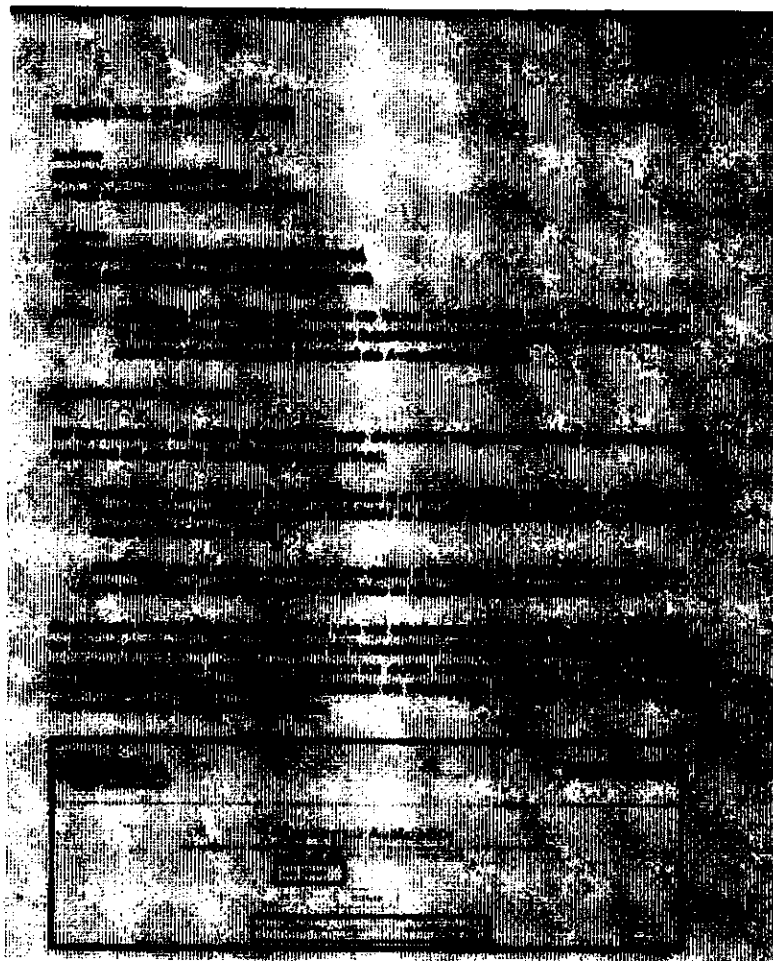
574
2

[REDACTED]

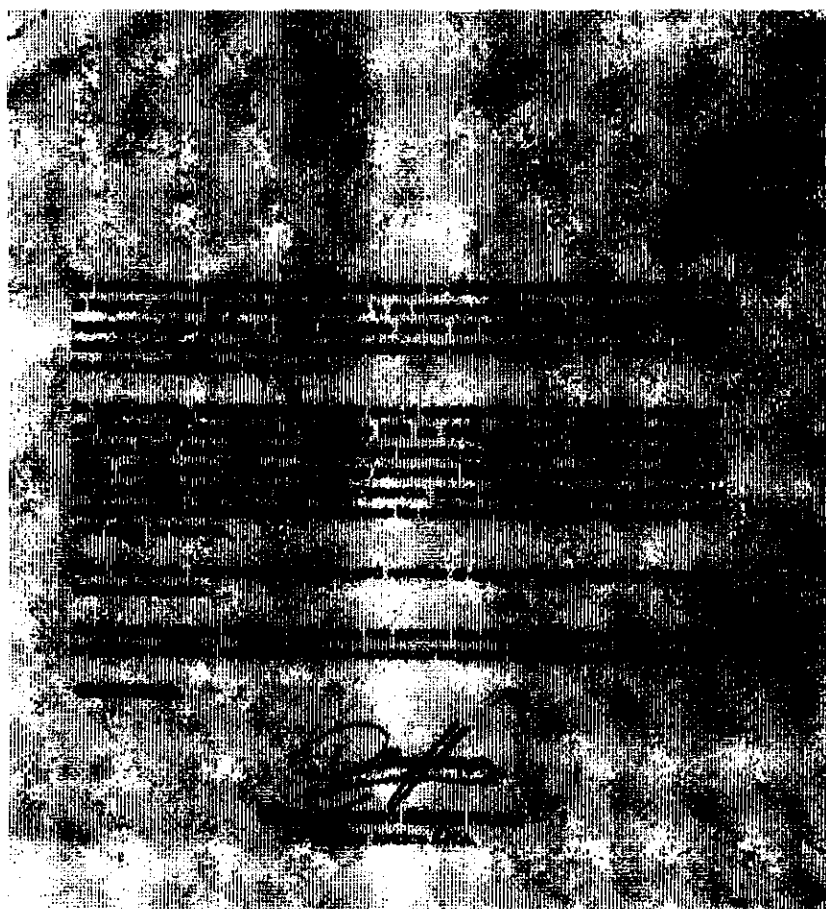
3. El JUEZ VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, mediante auto de fecha del 12 de julio de 2021 en el numeral sexto ordeno lo siguiente:

[REDACTED]

4. La comunicación proveniente del Auto regulador Nacional de Avaluadores A.N.A., obrante en el folio 503 a 505, reza:



35
3



5.- El documento expresa que el señor HOLMER VILLARREAL GONZALEZ con C.C. No. 79. 844.931 de Bogotá "no se encuentra actualmente inscrita en el Registro Abierto De Avaluadores RAA y en consecuencia NO SE ENCUENTRA HABILITADO LEGALMENTE PARA EJERCER EL OFICIO VALUATORIO DENTRO DEL TERRITORIO COLOMBIANO"

DE NUESTRAS CONSIDERACIONES.

En cumplimiento de lo ordenado por el juzgado en auto de fecha del 12 de julio de 2021, se exponen las siguientes consideraciones respecto a la comunicación proveniente del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. obrante en el folio 503 a 505 del expediente del proceso de la referencia:

576
4

AUSENCIA DE DICTAMEN PERICIAL EN EL PROCESO.

Atendiendo lo expuesto por el Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A., se reitera lo expuesto en el escrito de las excepciones de mérito respecto a la calidad de quien suscribe el "dictamen pericial" aportado por la parte demandante y las razones por las que se considera que en el presente proceso nunca se aportó dictamen pericial, a pesar de lo exigido por el Código General del Proceso en el artículo 406.

Reiterando lo aducido en las excepciones de mérito cito:

"El dictamen pericial en el que se avalúa el predio es un requisito para que se pueda iniciar Demanda dentro proceso Divisorio, conformidad con el artículo 406 del C.G. del P que reza:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (Negrilla y subrayado nuestro)

Como ya se indicó, la persona que firma el avalúo, Señor HOLMER VILLARREAL GONZALEZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.844.931 de Bogotá no se encuentra como avaluador en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA), - de conformidad con la ley 1673 del 2013, Decreto 556 del 2014-, lo que permite concluir que el avalúo no tiene validez legal, perdiendo como consecuencia todo el peso técnico. Esta afirmación se puede verificar en la página www.raa.org.co de la Superintendencia de Industria y Comercio. Así el dictamen aportado no cumple con los requisitos exigidos por el C.G. del P.

Fundamentos jurídicos:

De acuerdo con la Ley 1673 de 2013, mediante la cual se reglamentó la actividad del avaluador en Colombia, en su artículo sexto y siguientes se establece al deber del

5

CONDICIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

evaluador de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), condición indispensable para ejercer la actividad de evaluador (Art 23 Ley 1673 de 2013).

"Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de

Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

PARÁGRAFO 1o. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso". (Negrilla nuestra)

Además, el artículo 9 de la Ley 1673 de 2013 establece que aquellas personas que ejerzan la actividad de evaluador sin encontrarse inscritas en el RAA, incurrirán en el ejercicio ilegal de la actividad. La norma en comento dicta: *"Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad."*

Al respecto el Decreto 556 de 2014, en su artículo 17, determina que la calidad de evaluador se establece por la inscripción de la persona en el Registro Abierto de Avaluadores, así: ***"La prueba de la inscripción y validez en el registro abierto de evaluadores. Los evaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscritos, 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."*** (Subrayado propio)

Esa misma norma se reitera en el Decreto 1074 del 2015, artículo, 2.2.2.17.3.5, que los evaluadores *"se anotarán los registros voluntarios en materia de experiencia y vigencia de los certificados de calidad de personas expedidos por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC)."*

Lo anterior en cuanto a normas específicas. Ahora, en lo relacionado con el Código

28
6

General del Proceso y respecto a los peritos se determina que su oficio debe ser desempeñado por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable por lo que se exige al auxiliar de la Justicia tener vigente los documentos que lo habilitan para el ejercicio (Art 226 C.G.P).

En este caso se evidencia que el avalúo aportado por el demandante fue realizado por el señor HOLMER VILLAREAL GONZÁLEZ, quien no acredita su calidad de avaluador pues no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, hecho que invalida el avalúo presentado por la parte actora en relación a los dos inmuebles.

El señor HOLMER VILLAREAL GONZÁLEZ, al intervenir en el presente proceso y realizar el dictamen pericial en que se funda el presente proceso divisorio, sin estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores -RAA como lo obliga la Ley 1673 de 2013, trae como consecuencia la no existencia de uno de los dos pilares exigidos por nuestro ordenamiento para estos procesos DIVISORIOS el cual es el dictamen pericial que tiene como última finalidad conocer el valor del predio.

Así lo establece el artículo 406 del C.G.P, ya mencionado, al exigir para esta clase de procesos que *"el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama"*.

Igualmente, nuestro ordenamiento procesal ordena en el artículo 227 del C.G. del P. indica que el peritazgo debe ser emitido por personal especializado,

"La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba."

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado."

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA.

Por lo anterior es claro que la demanda presentada no cumple con los requisitos mínimos para su prosperidad, pues de acuerdo con el artículo 406 del C.G del P., cuanto se pretenda la división o material de una cosa pro indiviso o su venta para que se distribuya el producto es necesario que el demandante acompañe un dictamen pericial.

Como se demostró por las consideraciones previas y como se sustenta en la comunicación

379
7

proveniente del AutoRegularador Nacional de Avaluadores – ANA de fecha 30 de abril de 2021, obrante en los folios 503 a 505 del expediente, la persona que suscribe el documento, que la parte demandante pretende que tenga efectos de dictamen pericial, no tiene la facultad legal para suscribir un dictamen pericial, por lo que desde su origen la demanda adolece de ausencia de dictamen pericial pues el dictamen únicamente podrá ser expedido por un profesional especializado y autorizado. Así las cosas, ante la ausencia de los requisitos establecidos por la Ley del presente proceso no tiene asidero que este se preserve o continúe, por lo que en razón de los principios de celeridad y economía procesal lo correspondiente sería abstenerse de continuar tramitando el proceso, pues el elemento fundamental en el que se basa la decisión dentro del proceso divisorio es específicamente el dictamen pericial que aportan las partes, el cual en el presente caso brilla por su ausencia, ya que el aqul demandante no aportó dictamen pericial válido, en la etapa procesal correspondiente.

INFORMACIÓN FALSA APORTADA POR LA PARTE DEMANDANTE.

De acuerdo con el artículo 86 del C.G. del P. el cual reza:

"Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código".

En el presente caso es evidente el actuar mal intencionado de la contraparte de faltar a la verdad, pues es claro que pretendían valerse de un supuesto "dictamen pericial" realizado por una persona que no se encuentra habilitada por el RAA para realizar actividad de avaluador, pretendiendo así, mediante el ocultamiento de este hecho, confundir e inducir a error al juez y a la contraparte, ocultando la verdad de lo ilegal del actuar de quien ejerció de manera ilegal la actividad valuatoria, para prosperar de esta manera en sus pretensiones.

Así mismo, pese a haber cobijado el ejercicio ilegal de la profesión al presentar un "dictamen pericial" realizado por alguien que no tiene la facultad para realizarlo, el apoderado de la parte demandante, en escrito del 29 de abril de 2021 remitido al juzgado y a la suscrita, sostiene, con el ánimo de disfrazar de legalidad la actuación que claramente no es legal, que el señor HOLMER VILLAREAL GONZÁLEZ cuenta con los certificados y autorizaciones para ejercer la profesión de avaluador, para lo cual aporta documentos tendientes a confundir al togado y la contraparte, ya que estos no se encuentran vigentes, tal como se demuestra en la comunicación proveniente del Autoregularador Nacional de Avaluadores – A.N.A. de fecha 30 de abril de 2021, obrante en los folios 503 a 505 del expediente.

Por lo que es evidente, el encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad valuatoria por parte del apoderado de la parte demandada, quien pese a esto, redundo mediante el correo dirigido al juzgado y a la suscrita de fecha 29 de abril de 2021, en su actuar de faltar a la verdad, porque lejos de reconocer el error en que incurrió, pretendió de manera arguciosa revestir de supuesta legalidad una actuación contraria a la Ley como se observa en documento anexo donde la parte presenta certificación del supuesto evaluador del año 2018 -29 de Octubre del 2018-, tratando de confundir tanto a la parte que represento como al Despacho.. Pues es claro que estas conductas ejercicio ilegal de la actividad valuatoria por persona no inscrita y encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad valuatoria da lugar a investigación y sanciones, de conformidad con lo establecido en los artículos noveno y décimo de la Ley 1673 de 2013, los cuales dictan:

ARTÍCULO 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Evaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

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.

591
4

[REDACTED]

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."*

En consecuencia, si a juicio del señor juez corresponde lo preceptuado en el artículo 86 del C.G. del P. ruego se remitan las copias necesarias a las entidades correspondientes y se impongan las multas a que haya lugar, además de que se orden la debida indemnización de perjuicios que la parte demandante ocasiono a mi poderdante, para lo cual solicito comedidamente se permita aportar dentro de un termino prudente la tasación de los perjuicios sufridos por mi poderdante.

SOLICITUD.

En virtud de lo anterior comedidamente solicito al juzgado:

PRIMERO: Que en razón a la falta de los requisitos formales de la demanda y ausencia de elemento probatorio esencial del proceso divisorio se termine el proceso de manera anticipada desestimando todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante.

SEGUNDO: Que en caso de considerarlo el señor juez proceda de conformidad con el artículo 86 del C.G. del P.

Del Señor Juez,



MARTHA JANETH SOSA MELO

C.C. No. 51.779413 expedida en Bogotá

T.P. No. 51.622 del C.S. de la J.

10

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: martha sosa <marthasosamel@gmail.com>
Enviado el: viernes, 16 de julio de 2021 4:54 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: Proceso 2020 - 377
Datos adjuntos: PAOLA 28 (1).pdf

Estimados

Cordial Saludo en mi calidad de apoderada de la Señora Paola Sanchez Diaz envio memorial.
Quedo atenta.

--

Cordialmente,

MARTHA JANETH SOSA MELO
ABOGADA CONSULTORA
Calle 30 A No. 6-22 Of. 804
Bogotá- Colombia
Teléfonos 2 884554 - 2 885043
Celular 3106081059

--
Cordialmente,

MARTHA JANETH SOSA MELO
ABOGADA CONSULTORA

Calle 30 A No. 6-22 Of. 804

Bogotá- Colombia

Teléfonos 2 884554 - 2 885043

Celular 3106081059

~~543~~

11

514
12

INFORME SECRETARIO

PROCESO No. 2020-00377

28 de julio de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior escrito, pronunciamiento sobre el auto anterior. Sírvasse proveer.

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

(3)

345
13

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 13 AGO 2021

Proceso N° 2020-00377.

1. No se repone el numeral 4 la providencia adiada el 12 de julio de 2021, el cual fue objeto de recurso de reposición formulado por la apoderada de la parte demandada María Victoria Díaz de Suarez, en razón a que la objeción no se apuntaló a reprochar y o demostrar un error de interpretación y/o valoración frente al proveído atacado, contrario sensu, la recurrente acudió al referido mecanismo de defensa con fines a que se le amplié el término para aportar el dictamen pericial ordenado en el mismo numeral objeto de censura. No obstante, en el numeral subsiguiente se dispondrá ampliar el término para rendir la experticia.

Téngase en cuenta que la recurrente en la respectiva contestación de la demanda solicitó "termino suficiente no menor a 10 diez para aportar el dictamen pericial". Subrayado fuera de texto.

2. Se amplía el término otorgado a la demandada María Victoria Díaz de Suarez para aportar el dictamen pericial ordenado en el numeral 4 de la providencia calendada el 12 de julio de 2021, para tal efecto se le concede el plazo de 20 días contados a partir de la notificación de la presente determinación. Lo anterior teniendo en cuenta que desde la fecha de notificación del auto censurado y el término aquí otorgado ha contado con tiempo suficiente para recaudar las documentales que requiere.

3. La solicitud de terminación del proceso y de considerar la aplicación del artículo 86 del C.G.P, (fl. 241 a 543) se resolverán en auto separado.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

(2)

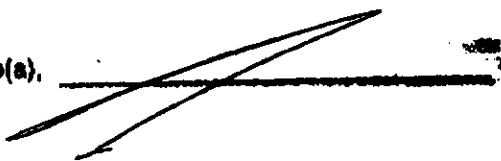
FG



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 066 Fecha 17 AGO 2021

El Secretario(a), 

546
74

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 13 AGO 2021

Proceso N° 2020-00377.

1. Se deniega la solicitud de terminación del proceso, por cuanto el examen de admisibilidad de la demanda se circunscribe a la verificación de los requisitos exigidos en los artículos 82, 83, 84, 85 del C.G.P. y para el caso sub judice, los contemplados en el artículo 406 ibídem, este último precepto que exige al demandante aportar un dictamen pericial, el cual fue oportunamente adosado, sin que sea requisito de formalidad de la demanda la valoración y apreciación de la idoneidad del perito que elabora el dictamen pericial en la aludida etapa procesal.

1.1. Téngase en cuenta que las objeciones al dictamen pericial se deberán realizar de conformidad con el artículo 228 ibídem, y el momento procesal oportuno para valorar las pruebas es en la respectiva audiencia de contradicción en armonía con el artículo 232 ibídem "*Apreciación del Dictamen*".

2. Ahora bien, en atención a la solicitud de dar aplicación al artículo 86 del C.G.P., se ordena por secretaría abrir cuaderno de incidente en contra del apoderado del demandante y su poderdante con propósito a determinar las "*Sanciones en caso de informaciones falsas*", incorporando a la encuadernación el escrito obrante a folios 533 a 543 y copia de la presente providencia.

3. Cumplido el término otorgados a la parte demandada para aportar los respectivos dictámenes periciales, ingrésese el proceso al despacho para resolver lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

(2)



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifíca por Estado

No. 066

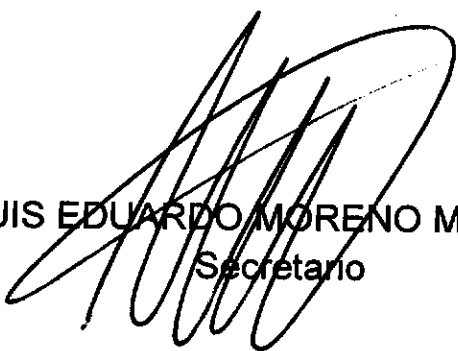
Fecha 17 AGO 2021

El Secretario(a),

INFORME SECRETARIAL

PROCESO No. 2020-00377

1 de septiembre de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez informando que se dio cumplimiento a lo ordenado en auto anterior..
Sírvase proveer.


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

(4)

76

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.

Bogotá, D. C. 17 SEP 2021

Proceso N° 2020-00377.

Del incidente por sanciones en caso de informaciones falsas (art. 86 C.G.P.) se corre traslado por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez
(2)

FG

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C.
<u>Notificación por estado</u>
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO
No. <u>079</u>
Fijado hoy <u>20 SEP 2021</u>
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario

