



Servicios de Servidumbres U.T.

Señores(as)

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

Proceso de Imposición de Servidumbre

Demandante: GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP – GEB

Demandado(s): VILMA USTARIZ GÓMEZ.

Radicación: 2020-00233-00

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN / SOLICITUD DE CORRECCIÓN.

JUAN DAVID RAMÓN ZULETA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP – GEB; **REASUMO** el poder que le sustituí al Dr. Dylan Neil Galván Salgado y presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al auto del 16 de agosto de 2022, por lo siguiente:

1. Son demasiado elevados los honorarios fijados al perito:

Si bien no aparece en la providencia en que sustenta el despacho la fijación de los honorarios, es importante señalar en primer lugar, que no pueden ser tenidos en cuenta los criterios que se encuentran en el Acuerdo 1518 de 2002 porque dicho acuerdo fue DEROGADO por el Acuerdo N° PSAA15-10448 de 2015, según sus artículos 28 y 29.

Aclarado lo anterior se debe precisar que, lo que deber hacer el despacho para la fijación, es remitirse a lo dispuesto en el artículo 363 del C.G.P. en donde se contempla que el juez para ello, debe ceñirse a las tarifas que fije el Consejo Superior de la Judicatura **y las establecidas por las entidades especializadas**. Para el caso concreto, en virtud de que el Acuerdo vigente no incluyó tarifas de honorarios de peritos, lo que corresponde es tener en cuenta únicamente, las tarifas de entidades especializadas.

Para el caso concreto, no existe una entidad más especializada en el país para elaborar un dictamen que recaiga sobre un bien inmueble que el IGAC, pues esa entidad está encargada de la cartografía, del catastro de la propiedad inmueble, del inventario de suelos, de investigaciones geográficas, etc...

Por tanto, las tarifas que fije dicho instituto, deben ser tenidas en cuenta para fijar unos honorarios de un perito como el que fue designado. Tales tarifas se encuentran en la Resolución N° 1178 de 2019, que me permito acompañar, a fin de que se tenga en cuenta que **ni siquiera** para un perito encargado de avaluar (al perito Killiam José Argote no puede avaluar en este asunto), es decir, para una labor que requiere especiales conocimientos ya que hoy en día solamente un profesional inscrito en el Registro Único Abierto de Avaluadores -RAA- puede hacerlo según la Ley 1673 de 2013 ("Ley del avaluador"), se establecen unos honorarios como los que fijó el despacho.

Contrario a ello, como allí se observa, **el precio base** para un dictamen relacionado con inmuebles en nuestro país, es de **un salario mínimo**, agregándose un factor multiplicador, que para nuestro caso no aplicaría ya que el perito designado no puede avaluar.

Además, se está frente a un "experticio" que no supone complejidad pues de acuerdo a la norma especial que regula esta clase de procesos¹ la finalidad de la inspección es simplemente identificar el inmueble, simplemente reconocer la zona objeto del gravamen (manifestando si se encontraban allí cultivos, construcciones, etc...) y autorizar las obras. Es decir que la tarea de ese perito se ha

¹ 4. El juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la presentación de la demanda, practicará una inspección judicial sobre el predio afectado, identificará el inmueble, hará un examen y reconocimiento de la zona objeto del gravamen y autorizará la ejecución de las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre.



Servicios de Servidumbres U.T.

debido limitar a confirmar que si se estaba frente al predio sobre el que se solicitaba el gravamen y reconocer la zona, nada más.

La anterior tarea no requería del acompañamiento de un perito con conocimientos técnicos o científicos demasiado especializados que ameriten que el juzgado excediera las tarifas que reconoce una entidad especializada como el IGAC.

Por todo lo anterior, solicito que se ajusten los honorarios del perito a fin de que se le reconozcan los mismos, pero dentro de los rangos normales y acorde a la complejidad de la tarea.

2. Se solicita la corrección del ordinal primero de la providencia por presentar error en la identificación del predio:

Allí se hace referencia al predio “con ficha catastral No. 20228000100050152000 y matrícula inmobiliaria 192-24344”, lo cual es equivocado.

Téngase en cuenta que se trata del inmueble con cédula catastral 20001000300020387 y folio de matrícula inmobiliaria 190-173512.

Respetuosamente,

JUAN DAVID RAMÓN ZULETA

C.C. No. 79.940.624 de Bogotá

T. P. No. 116.320 del C. S. de la J.

1178

RESOLUCIÓN No. DEL 2019

()

24 SEP 2019

Por la cual se establecen las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En uso de las facultades conferidas en el numeral 6 del artículo 14 del Decreto 2113 de 1992, y el numeral 14 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004.

CONSIDERANDO

Que es competencia de la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en virtud de las facultades conferidas en el numeral 6 del artículo 14 del Decreto 2113 de 1992 y el numeral 14 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004, establecer las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto,

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto, se encontró necesario actualizar los parámetros para la determinación de los honorarios a cancelar por parte del Instituto en el desarrollo de avalúos comerciales para zonas urbanas y zonas rurales, que en su momento se establecieron mediante la Resolución 938 de 2012.

Que analizados los criterios vigentes para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, resulta de utilidad para los peritos y esta entidad, facilitar la formulación del cálculo "tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos".

Que la propuesta de modificación del honorarios a Peritos Externos por la realización de Avalúos Comerciales es el resultado del análisis efectuado a la relación costo - beneficio de los diferentes trabajos ejecutados durante los últimos 5 años, donde se evidenciaron factores que incidían directamente la actividad.

Que acorde a lo anterior, se realizaron varios análisis y cálculos mediante pruebas de cálculo de honorarios a Peritos Externos, manteniendo UN FACTOR MULTIPLICADOR Y VARIANDO LA BASE (%) SOBRE UN SMMLV. Estas pruebas permitieron concluir una base equivalente a UN SMMLV más UN FACTOR multiplicador del 0.00010 sobre el monto del avalúo para la liquidación base de horarios.

1178

24 SEP 2019

Que los análisis técnicos¹ realizados por el Grupo Interno de Avalúos de la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, permitieron establecer la actualización de los criterios para la fijación de las tarifas a reconocer como honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Avalúo Especial de Inmueble (comercial). Es la estimación del valor de un inmueble mediante la investigación y el análisis de los factores que intervienen en la conformación de su valor comercial, practicado por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” directamente o a través de Avaluadores particulares vinculados a éste mediante contrato, con el fin de ser utilizado por las entidades estatales o, por los particulares con fines privados.

ARTÍCULO 2. Tarifas. Las tarifas con base en las cuales se liquidarán los honorarios de los peritos Avaluadores externos por la realización de avalúos comerciales de inmuebles será:

- a) **El precio base de liquidación estará conformado por la suma de los siguientes ítems:**
- ✓ Una suma fija correspondiente a un salario mínimo legal vigente (1,0 SMMLV).
 - ✓ Monto del avalúo por un factor multiplicador. En todos los casos el factor multiplicador será del 0.00010 equivalente al 0,010% del monto del Avalúo.

Es decir que el precio base de liquidación será igual a un (1) SMMLV más el 0.010% del monto del avalúo, expresado en la siguiente fórmula

PRECIO BASE LIQUIDACION	SERA IGUAL A	UN SMMLV	MAS	(MONTO DEL AVALÚO * FACTOR MULTIPLICADOR)
Liquidación base	=	(1,0 SMMLV)	+	(Monto Avalúo * 0.00010)
Sin superar en ningún caso los 50 cincuenta SMMLV				

- b) La tarifa con base en la cual se liquidarán los honorarios de los peritos Avaluadores externos, contratados por esta entidad, por la realización de avalúos para calcular el índice de valoración predial (IVP) y/o por la realización de avalúos comerciales en los puntos de investigación para zonas homogéneas será del 14% de un SMMLV -salario mínimo mensual legal vigente-, es decir, a razón de (0.14*1 smmlv) por cada avalúo.

ARTÍCULO 3. Incrementos en razón a la ubicación del predio. Aplica en los precedentes literales a) y b). Si el(os) predio(s) es (son) urbano o rural y, solo en los casos que estos se ubiquen fuera de la ciudad sede del perito, se incrementará el precio a cancelar, así:

¹ Documento que busca establecer, y principalmente actualizar, las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto. Justificación Técnica 001 de julio 9 de 2019, elaborado por el GIT Avalúos.

1178

24 SEP 2019

- a. **Predios ubicados en zona urbana.** El precio liquidado según literales a) y b) del artículo 2° de la presente resolución se incrementará en un 25 %.
- b. **Predios ubicados en zonas rurales.** El precio liquidado según literales a) y b) del artículo 2° de la presente resolución se incrementará en un 45 %.

PARÁGRAFO. –Los valores resultantes en los precedentes literales a) y b), se aproximarán por exceso o por defecto a la unidad de mil más cercana.

ARTÍCULO 4. Cálculo liquidación de honorarios en predios de propiedad horizontal. Cuando la orden de avalúo corresponda a la totalidad o parte de las unidades privadas de un inmueble sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, a los peritos externos que actúan como contratistas se les liquidaran honorarios de la siguiente manera:

Cuando la valoración recaiga sobre dos o más unidades privadas en un mismo piso de la propiedad horizontal, el monto total, para efectos del cálculo del valor a cancelar por el servicio, será la sumatoria de los avalúos de todas las unidades del piso que fueron objeto de estudio, a la cual se le aplicará la fórmula descrita en los artículos 2° y 3° de la presente Resolución.

Para unidades en primer piso con usos diferentes al habitacional el valor total a cancelar corresponderá al liquidado en el punto anterior, incrementado en 1,5.

Cuando la valoración recaiga sobre la totalidad de la propiedad horizontal, o unidades privadas en diferentes pisos, el valor total a cancelar por el servicio, se hará sobre la sumatoria de los avalúos de cada unidad, excepto las de primer piso, las cuales se liquidaran conforme al punto anterior.

ARTÍCULO 5. En todos los casos a que se refiere esta resolución, los honorarios cubren todos los gastos y costos en que deba incurrir el perito evaluador, para realizar, entregar y obtener la aprobación de los avalúos. En consecuencia, no hay lugar al reconocimiento ni pago alguno por conceptos de viáticos e indemnizaciones por demoras u otra causa, aun en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO. Para predios o mejoras colindantes, no sometidos al régimen de propiedad horizontal, ya sean urbanos o rurales localizados en el mismo municipio, que conserven la misma clasificación del suelo y que no involucren planes parciales, se liquidará así:

- Hasta un número de 20 predios, se calculará predio por predio, conforme a la tarifa establecida en los artículos 2° y 3° de la presente resolución.
- Entre 21 a 50 predios, el cobro se liquidará sobre el 80% del total liquidado predio a predio.
- Entre 51 a 100 predios, el cobro se liquidará sobre el 65% del total liquidado predio a predio.
- Para solicitudes mayores a 101 predios, el cobro se liquidará sobre el 50% del total

liquidado predio a predio. 1178

ARTÍCULO 6. El reconocimiento y pago de honorarios a los peritos evaluadores que actúan como contratistas del Instituto por la realización de avalúos comerciales de inmuebles solo se surtirá después de que el avalúo haya sido aprobado en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro o la respectiva Dirección Territorial si aplica el caso.

PARÁGRAFO. –Los valores resultantes de avalúos para calcular el Índice de Valoración Predial (IVP) y/o puntos de investigación para zonas homogéneas deberán ser aprobados en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro de la sede central en la ciudad de Bogotá.

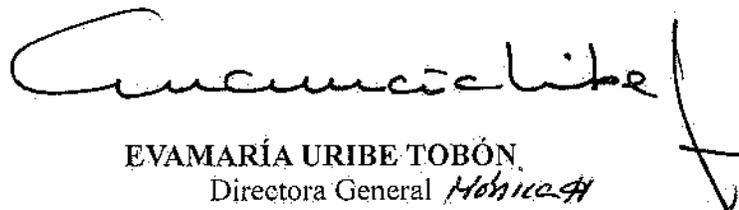
ARTÍCULO 7. En los eventos de no ser aprobados los resultados de avalúos comerciales de inmuebles en control de calidad por la Coordinación del Área de Avalúos de la Subdirección de Catastro o la respectiva Dirección Territorial si aplica, no habrá lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de honorarios.

ARTÍCULO 8. Para avalúos solicitados dentro de procesos judiciales que requieran la posterior citación o asistencia del perito a estos despachos, los gastos de manutención, alojamiento y desplazamiento serán sufragados al perito por la entidad solicitante.

ARTÍCULO 9. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el diario oficial y deroga todas las resoluciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 938 del 24 de septiembre de 2012.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los


EVAMARÍA URIBE TOBÓN,
Directora General *Mónica*

Proyectó: Luis Fernando Cote Vega, contratista

Revisó: Pedro Palacios, Coordinador GIT Avalúos

Jorge Augusto Bonil Cubides, Subdirector de Catastro

Julia Andrea Aranguren Peña, Profesional Especializado 2028 grado 12, Oficina Asesora Jurídica

Luz Aída Barreto Barreto, Jefe Oficina Asesora Jurídica

f. Bonil
Andrea Aranguren

Carrera 30 N.º 48-51

Conmutador: 369 4100 - 369 4000

Servicio al Ciudadano: 369 4000, Ext. 91331

Bogotá

www.igac.gov.co

RE: RECURSO DE REPOSICION Y SOLICITUD DE CORRECCIÓN – RADICADO 2020-00233-00 – DTE GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A ESP. ID 18-05-0054

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sáb 27/08/2022 9:05

Para: Juan David Ramón Zuleta <servidumbressut01@gmail.com>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado Tercero Civil del Circuito Municipal de V/par.

AZ

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Servicios de Servidumbres-Coordinador <servidumbressut01@gmail.com>

Enviado: viernes, 19 de agosto de 2022 9:26

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cesar - Valledupar <j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Administración ssut <admiservidumbressut@gmail.com>; Servicios de Servidumbres <servidumbressut07@gmail.com>; Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION Y SOLICITUD DE CORRECCIÓN – RADICADO 2020-00233-00 – DTE GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A ESP. ID 18-05-0054

Señores(as)

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

Proceso de Imposición de Servidumbre

Demandante: GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP – GEB

Demandado(s): VILMA USTARIZ GÓMEZ.

Radicación: 2020-00233-00

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN / SOLICITUD DE CORRECCIÓN (AUTO DEL 16 DE AGOSTO DE 2022)

JUAN DAVID RAMÓN ZULETA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP – GEB; **REASUMO** el poder que le sustituyó al Dr. Dylan Neil Galván Salgado y presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al auto del 16 de agosto de 2022.

Así mismo, solicito corregir la providencia.

Cordialmente,

JUAN DAVID RAMÓN ZULETA



Servicios de Servidumbres U.T.

Dir. Cra 7 No. 32 – 33 Of. 2403 – Bogotá
Tel. (601) 7047033 | 310 3052527