

CONSTANCIA SECRETARIAL. Ingresó al despacho el proceso divisorio con radicado 760013103001201400066-00 para resolver el recurso de reposición interpuesto por el perito evaluador Sr. Humberto Arbeláez Burbano el día 13 de febrero de 2020, no sin antes informarle al señor Juez lo siguiente:

-El día 13 de febrero de 2020, como se enunció anteriormente, fue incoado el recurso de reposición en subsidio de apelación por citado el auxiliar de justicia Sr. Humberto Arbeláez Burbano.

-El día 11 de marzo de 2020, la Secretaría del despacho le corrió traslado a las partes del mentado recurso.

-El día 16 de marzo al 30 de junio de 2020 se profirieron los siguientes acuerdos: ACUERDO PCSJA20-11517 de 15 de marzo de 2020 por medio del cual suspende los términos judiciales en todo el país a partir del 16 y hasta el 20 de marzo de 2020; PCSJA20-11521 DE 2020 de 19 de marzo de 2020 Por medio del cual se prorroga la medida de suspensión de términos adoptada en los Acuerdos PCSJA20- 11517, PCSJA20-11518 y PCSJA20-11519 de 2020, desde el 21 de marzo hasta el 3 de abril del año 2020; ACUERDO PCSJA20-11532 de fecha de abril de 2020 por medio del cual prorroga la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 13 de abril hasta el 26 de abril de 2020; ACUERDO PCSJA20-11546 de fecha 25 de abril de 2020 por medio del cual Prorroga la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 27 de abril hasta el 10 de mayo de 2020; ACUERDO PCSJA20-11549 de fecha 07 de mayo de 2020 por medio del cual prorroga la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 11 hasta el 24 de mayo de 2020; ACUERDO PCSJA20-11567 de fecha 05 de junio de 2020 por medio del cual prorroga la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional, desde el 9 de junio hasta el 30 de junio de 2020 inclusive.

-El día 06 de agosto de 2020 se profirió el Acuerdo No. PCSJA20-11614 DE 2020 por el cual se acuerda restringir el acceso a las sedes judiciales del país del 10 al 21 de agosto de 2020.

-El día 21 de agosto de 2020 se profirió el Acuerdo No. PCSJA20-11622 DE 2020 por el cual se prorroga la restricción de acceso a las sedes judiciales dispuesta en el Acuerdo PCSJA20-11614 del 6 de agosto de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.

-El día 28 de agosto de 2020 se profirió el Acuerdo [No. PCSJA20-11623 DE 2020](#) Por el cual se acuerda aplicar los Acuerdos PCSJA20-11567 y PCSJA20-11581 a partir del 1 de septiembre y hasta el 15 de septiembre de 2020.

- El día 28 de agosto de 2020 previa autorización del titular del Despacho, se ingresó a las instalaciones del Juzgado a efectos de extraer el expediente y proceder a tramitar lo pertinente.



GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTES: DAVID DIAZ CRUZ Y OTROS.
DEMANDADOS: INMUEBLES CARBONARI Y CIA.Y OTROS.
RADICACIÓN: 2014-66.

AUTO # 274.

Santiago de Cali, tres (03) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el auxiliar de la justicia HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO contra el auto # 47 de 11 de febrero de 2020, que resolvió a su vez las objeciones contra el auto previo que fijó los honorarios del partidador designado en el proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alude el recurrente, luego de hacer una transcripción de varios artículos del acuerdo 373 de 2014 (POT vigente para la ciudad de Cali), que dicha normatividad da un tratamiento urbanístico a los suelos urbanos y de expansión urbana, la cual no aplica para predios rurales; que de la información de la base de la subdirección de catastro Cali para el predio objeto del presente asunto, siempre ha sido la misma desde el momento de la valoración, y el evaluador nunca ha hecho referencia a que el lote sea rural.

Que de acuerdo a la normatividad transcrita, el mismo POT vigente no le da tratamiento rural al predio como se pretende hacer ver; que el POT no se registra en el certificado de tradición de los inmuebles y que el hecho de que el certificado contenga una información desactualizada no implica que el predio sea rural, pues esta se actualizó al momento del avalúo; que el artículo 20 del POT incluye este predio en una unidad de planificación urbana # 15, y esto le da su condición de características similares y comparables a los predios urbanos al establecerlo como suelo de expansión urbana lo que desvirtúa que se rural, pues además el predio no se encuentra en ninguna de las áreas de manejo rural.

TRÁMITE

Corrido el traslado respectivo a fin de que las partes del proceso se pronunciaran respecto al recurso planteado, dichos extremos guardaron silencio al respecto.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO.

El problema Jurídico a resolver por esta instancia, se centra en determinar, si es procedente la revocatoria del auto que decidió sobre la objeción a los honorarios del perito de acuerdo a los argumentos esbozados por el recurrente.

RESOLUCION AL PROBLEMA JURIDICO.

De acuerdo al problema jurídico planteado, se tiene que el auto recurrido tiene su fundamento en que según el POT vigente, el inmueble no se encuentra clasificado como urbano ni sub-urbano, ya que como bien lo indica el recurrente, dicha normatividad le da la categoría de inmueble ubicado en zona de expansión urbana, por lo que no es posible darle aplicación al artículo 6 del acuerdo 1852 de 2003, reglamentación que inicialmente se tuvo en cuenta para fijar los honorarios del perito.

Teniendo en cuenta que la ley 388 de 1997, en su artículo 30, el cual fuere transcrito en el auto recurrido, establece que las clases de suelo en Colombia corresponden a urbano, rural y de expansión urbana, y que al interior de estas se pueden establecer las categorías de suburbano y de protección.

Del mismo modo, la ley mencionada en anterioridad en sus artículos 31 a 35 define lo que se entiende por suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano, de protección de la siguiente forma:

“ARTICULO 31. SUELO URBANO. *Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.*

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

“ARTICULO 32. SUELO DE EXPANSION URBANA. *Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.*

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 33. SUELO RURAL. *Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*

ARTICULO 34. SUELO SUBURBANO. *Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.*

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCION. *Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable*

para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.

Por lo anterior, no es cierto entonces que como el POT vigente para Santiago de Cali, determinó o clasificó el inmueble objeto del presente asunto dentro de suelo de expansión urbana, pueda asimilarse dicha clasificación a la de un inmueble urbano, tal como lo pretende el recurrente, pues la ley anteriormente indicada establece una categorización diferente tanto para suelo urbano como para suelo de expansión urbana, amén que de lo contrario no habría tenido sentido que se estableciera esa diferenciación entre ambas clases de suelo, y simplemente se hubiera limitado a establecer la clase de suelo urbano y expansión urbana dentro de una misma categoría.

Colofón de lo anterior, como según el POT vigente el inmueble objeto de la experticia rendida por el auxiliar de la justicia no está clasificado como urbano, ni suburbano, debe entenderse entonces, que para la fijación de los honorarios del auxiliar de la justicia, tal como se indicó en el auto atacado, la norma aplicable alude a la contenida en el numeral 6.1. 2 del acuerdo 1852 de 2003, que regula la tasación de honorarios en avalúos de inmueble NO URBANOS, como el que aquí se estudia, y por ende, como se trata de la normativa aplicada por el despacho en el auto recurrido para su tasación, debe considerarse de esa forma, puesto que se itera no está clasificado en el POT como urbano ni Sub-urbano.

Así las cosas, no encuentra este juzgado irregularidad alguna o yerro cometido en el auto atacado, conforme los reparos expuestos por el recurrente, que impongan entonces la necesidad de revocar el auto atacado por lo que se denegará la reposición interpuesta.

De igual forma, teniendo en cuenta que el recurrente interpuso como subsidiario el recurso de apelación contra el auto atacado, debe decirse que este es improcedente, teniendo en cuenta que no está incluido dentro de los autos susceptibles de dicho recurso de acuerdo al listado taxativo establecido en el artículo 321 del CGP, aunado a que ninguna otra norma especial dentro del ordenamiento procesal vigente lo impone como susceptible del recurso de alzada.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO NEGAR el recurso de reposición interpuesto por el auxiliar de la justicia HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO contra el auto # 47 de 11 de febrero de 2020, conforme a lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO- NEGAR por improcedente la concesión del recurso subsidiario de apelación.

TERCERO: Notificar la presente providencia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaría Cali, 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2020 Notificado por anotación en el estado No. 82 De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
