

2017-00014 RECURSO REPOSICION.

camilo Ochoa <cochoagvd@gmail.com>

Vie 18/06/2021 09:26 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Fosca <jprmpalfosca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

2017-00014 RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf;

Cordial saludo,

Doctor, remito recurso de reposición del proceso de referencia

Cordialmente,

Camilo Andrés Ochoa Monroy

García Valderrama Dueñas y Asociados S.A

Tel (57) (1) 6191820

Bogotá, Colombia

SEÑORES

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE FOSCA

jprmpalfosca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.	Proceso Verbal
De.	LA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A E.S.P – T.G.I. S.A E.S.P
V.s.	LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ GUZMAN
Proceso.	2017/00014

Asunto	RECURSO REPOSICIÓN
--------	--------------------

ANDRES LOMBARDO VANEGAS FORERO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 13.514.581 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No 195.239 del Concejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado principal en el proceso de imposición de servidumbre de la referencia, presento respetuosamente a su despacho **recurso de reposición** frente al auto del 16 de junio de 2021 en los siguientes términos:

- No es cierto lo señalado por este despacho en cuanto a que no se hayan presentado objeciones o reparos al dictamen presentado por el perito judicial designado, ya que como se evidencia en el mensaje de datos dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de Fosca con dirección electrónica jprmpalfosca@cendoj.ramajudicial.gov.co de fecha 26 de mayo de 2021 a las 16:36 horas, si se presentó la objeción en un memorial anexo en PDF junto con un mapa del predio que lo acompañaba.
- Esta objeción fue presentada en debida forma y dentro de los términos.

PETICIONES

- Sea revocado el auto del 16 de junio de 2021 en el cual se niega o se omite el traslado de las objeciones al dictamen pericial.
- Se le dé tramite y traslado a las objeciones al dictamen pericial presentadas por el suscrito en el memorial aportado el 26 de mayo de 2021.

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504

vforerogvd@gmail.com

Celular 315 6671250

Anexos:

- Correo electrónico en el cual se remitieron las objeciones
- Memorial y anexos de la objeción

Atentamente,



ANDRES LOMBARDO VANEGAS FORERO

C.C 13514581 de Bucaramanga

T.P. 195.239 del C.S. de la J.

vforerogvd@gmail.com; notificacionesjudicialesgvd@gmail.com

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504
vforerogvd@gmail.com
Celular 315 6671250



andres vanegas forero <vforerogvd@gmail.com>

2017-00014 DESCORRE TRASLADO

1 mensaje

andres vanegas forero <vforerogvd@gmail.com>
Para: jprmpalfosca@cendoj.ramajudicial.gov.co

26 de mayo de 2021, 16:36

Cordial saludo

SEÑORES JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FOSCA

Conforme con lo dispuesto en el Decreto 806 del 2020, presento ante su despacho escrito dentro del proceso que adelanta **LA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL SA ESP TGI SA ESP** en contra de **LUIS EPIFANIO BOHORQUEZ GUZMAN** el cual cursa con radicado 2017-00014.

Adjunto escrito en pdf.

Cordialmente,

ANDRES LOMBARDO VANEGAS
García Valderrama Dueñas y Asociados S.A.
Av. 15 N° 106 - 32 Oficina 504
Tel (57) (1) 619 18 20
Fax (57) (1) 612 71 10
Bogotá – Colombia

2 adjuntos**image002.png**
1559K **2017-00014 DESCORRE TRASLADO.pdf**
673K

SEÑORES

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE FOSCA

jprmpalfosca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.	Proceso Verbal
De.	LA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A E.S.P – T.G.I. S.A E.S.P
V.s.	JOSE UBALDO CLAVIJO REYES Y MANUEL ANTONIO GUEVARA VELASQUEZ
Proceso.	2017/00014

Asunto	DESCORRER TRASLADO DICTAMEN
--------	-----------------------------

ANDRES LOMBARDO VANEGAS FORERO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 13.514.581 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No 195.239 del Concejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado principal en el proceso de imposición de servidumbre de la referencia, me permito respetuosamente dentro del término legal y oportuno a descorrer traslado de los dictámenes presentados y OBJETARLOS en los siguientes términos:

Se debe objetar el avalúo por los siguientes aspectos:

1. La longitud medida por el perito evaluador no corresponde con la longitud de la franja sobre el predio ya que se está pasando en una distancia de 61 metros. Se anexa soporte sobre la cartografía de Google en la que se verifica que la longitud es de 518 metros de acuerdo a las pretensiones de la demanda.

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504
vforerogvd@gmail.com
Celular 315 6671250



2. Se debe objetar el avalúo porque no se está cumpliendo con la normatividad de avalúos por los siguientes aspectos:

- **INCORRECTA APLICACIÓN DEL METODO DE MERCADO:** El perito evaluador que realiza el dictamen para determinar el monto de indemnización, indica en el numeral 5° del informe de avalúo que aplicó el metodología de método comparativo o de mercado, establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la Resolución IGAC 620 de 2008, en la cual se establecen los parámetros y procedimientos para la elaboración de avalúos:

“ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”. (subrayado fuera de texto).

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504
vforerogvd@gmail.com
Celular 315 6671250

Como requisito del método, se deben realizar los cálculos matemáticos y estadísticos que permitan verificar que la información de las ofertas de mercado con las que se cuenta, permitan determinar el valor de terreno. Es así, que el IGAC en la resolución citada anteriormente, también establece lo siguiente:

(...) ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. *Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.*

(...) Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). 12

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión (...)." (negrilla fuera de texto).

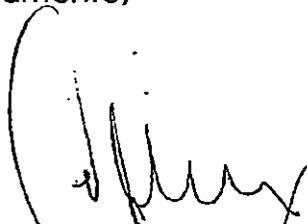
- En el dictamen pericial se presenta un cuadro de ofertas y/o transacciones de mercado, que carece de los cálculos estadísticos que exige la norma, como valor promedio, y el coeficiente de variación. Por lo anterior, al no presentar la "perito" el análisis estadístico necesario en el método, que debe incluir como mínimo el valor promedio y el coeficiente de variación, no se podría adoptar el valor de terreno de **\$50'000.000**; teniendo en cuenta que el **COEFICIENTE DE VARIACIÓN** es la medida estadística que permite determinar si el valor del promedio obtenido es concluyente o no, y si se puede emplear o no en el avalúo, es decir, que el coeficiente de

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504
vforerogvd@gmail.com
Celular 315 6671250

variación no podrá ser **en ningún caso mayor a 7.5%** para poder adoptar el valor.

- La oferta de mercado corresponde a predios muy pequeños los cuales no son comparables con el tamaño del predio objeto de avalúo que tiene 15 ha frente a los tres predios tomados de referencia para comparar de 3,2 ha, 2,56 ha, y 1,25 ha.
- Se está indicando en el numeral 6° del avalúo que el predio tiene mayor valor porque tiene varias construcciones y galpones, situación que no aplica para el objeto del avalúo, en el cual se debe valorar es la franja de terreno y determinar el valor por HA del terreno y no debe incidir las construcciones para que el valor del terreno suba o baje en un predio, ya que esto se debe valorar independiente cada construcción, en los casos que aplique valorar incluyendo construcciones.

Atentamente,



ANDRES LOMBARDO VANEGAS FORERO

C.C 13514581 de Bucaramanga

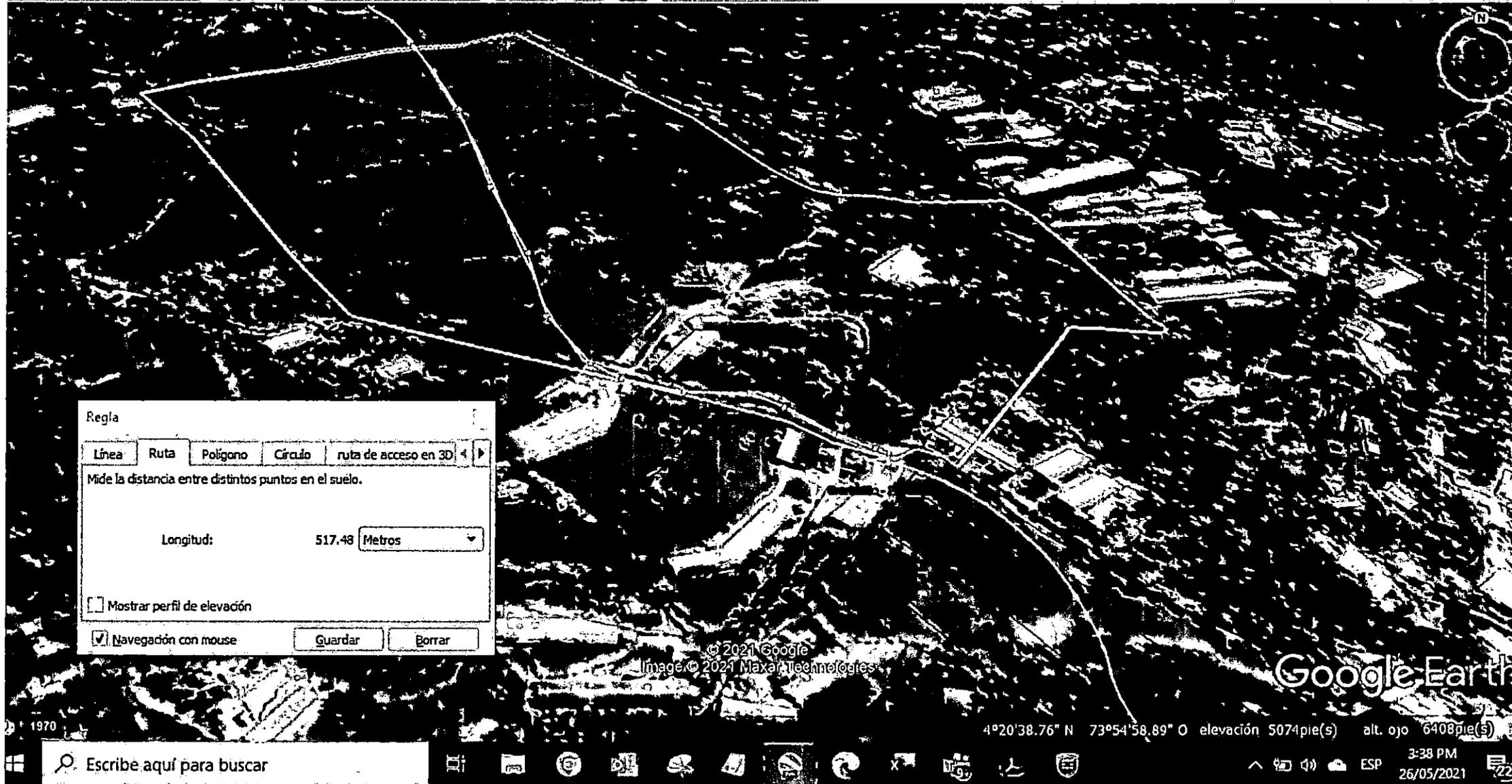
T.P. 195.239 del C.S. de la J.

vforerogvd@gmail.com; notificacionesjudicialesgvd@gmail.com

Avenida 15 No. 106-32 oficina 504

vforerogvd@gmail.com

Celular 315 6671250



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia entre distintos puntos en el suelo.

Longitud: 517.48 Metros

Mostrar perfil de elevación

Navegación con mouse

Guardar Borrar

© 2021 Google
Image © 2021 Maxar Technologies

Google Earth

4°20'38.76" N 73°54'58.89" O elevación 5074pie(s) alt. ojo 6408pie(s)

Escribe aquí para buscar