RECRUSO DE REPOSICION AL AUTO DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023. RADICADO Nº 2020-00099-00

HORACIO SOTOMONTE CALDERON <horaciosotomontecalderon@hotmail.com>

Mar 2/05/2023 3:53 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (453 KB)

RECURSO REPOSICION AUTO DE HONORARIOS SANTA BARBARA.pdf;

Me permito allegar escrito en donde interpongo RECURSO DE REPOSICION al auto de fijación de Honorarios al perito HORACIO SOTOMONTE CALDERON, auto de fecha 25 de abril de 2023.

Cordialmente,

HORACIO SOTOMONTE CALDERON
RAA: AVAL-5762517
Enviado desde Correo para Windows

Bucaramanga, 02 de mayo de 2023

Señores:
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Santander

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. NIT. No. 8902012301
DEMANDADO: MARIA YOLANDA GARCIA DE GOMEZ C.C. No. 29.862.683
RADICADO: 68001-31-03-010-2020-00099-00

ASUNTO: *SOLICITUD DE REPOSICIÓN AL AUTO DE FIJACION DE HONORARIOS POR TRABAJO REALIZADO DEL AVALUO DE INDEMNIZACION DE LA SERVIDUMBRE ELECTRICA A IMPONER AL PREDIO SANTA BARBARA OBRANTE AL PROCESO DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023.*

HORACIO SOTOMONTE CALDERON, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 5.763.517 del socorro, obrando en el proceso de la referencia como perito avaluador debidamente nombrado mediante auto del 16 de diciembre de 2020 y comunicado mediante oficio Nº 6 del 12 de enero de 2021, habiendo cumplido con la entrega tanto del informe valuatorio como de la relación de gastos de pericia, seria del caso aceptar los honorarios dispuestos por el comitente mediante el auto del pasado 25 de abril de 2023, encontrándome en términos para elevar y recurrir a hacer uso del recurso de reposición a dicho auto motivado por las siguientes razones:

1.- El art 226 del CGP, exige dentro de sus lineamientos aparte de la idoneidad del perito, que todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

2.- Situación que deja evidenciada el señor juez en su auto de fecha 29 de marzo de 2023, que da lugar a la sentencia de primera instancia, en el punto 8 manifiesta:

Pese a que el dictamen del perito HORACIO SOTOMONTE es amplio y detallado, este despacho considera que goza de mayor claridad y equilibrio el informe rendido por el perito RAFEL ENRIQUE MORA.

3.- El trabajo entregado por este servidor, no es un trabajo realizado a la ligera, es un trabajo concienzudo, técnico y ha sido explorado de manera minuciosa, hechos que se han expresado en el informe y que de acuerdo a las diferentes afectaciones que se produjeron en el predio al momento de realizar la instalación de las redes, habiendo

realizado las visitas hechas por tres ocasiones y encontrando maquinaria amarilla dentro del predio, tal y como se aprecian en las fotos aportadas dentro de mi informe, además las áreas afectadas por el paso de la maquinaria que se utilizo y de las cuadrillas de trabajo, con ocasión a la instalación de la torres, no se calculó a ojo ni mucho menos, se realizó con topografía para evitar suspicacias y que en instancias de oralidad de pronto usen como punta de lanza, como se midió esa área, no tomamos nada a la ligera y menos en la actualidad que son aprovechados hasta los errores de digitación para poner en evidencia al perito avaluador. Por medio de levantamientos topográficos la empresa que solicita la imposición en este caso la ESSA soporta la petición de las áreas requeridas para el tendido de las líneas de transmisión.

Bajo el área de influencia de las líneas, que entre otras los define el RETIE bajo la norma NTC 1340, para este caso en particular como líneas de ALTA TENSION, Tensiones mayores o iguales a 57,5 kV y menores o iguales a 230 kV, de hecho la linea a instalar o ya instalada es de 115 KVA, adicionalmente estos cables van expuestos o limpios, la zona de servidumbre o zona de seguridad eléctrica de una línea de transmisión, es una franja de terreno que se deja a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, haciéndose necesaria y obligatoria su delimitación. Que no es otra cosa, en la vida real que si algo pasa dentro de esta franja la empresa dueña de esa linea queda exonerada de cualquier pago, como consecuencia de ese evento o accidente, es por ello que estas redes aparentemente no presentan barreras apreciables a la vista, solo hasta el momento de un accidente es cuando se empieza a determinar verdaderamente su impacto, en virtud de esto es que se hacen expresas prohibiciones, entre algunas no pueden existir viviendas bajo las líneas, no deben de existir árboles que superen los 10 metros de altura, Debes evitar cualquier contacto con las redes aéreas abiertas, en zonas rurales, por estar en cable desnudo. Por lo tanto, son riesgos que solo se establecen cuando alguna eventualidad ocurre, la exposición continua bajo estas cargas eléctricas, de electromagnetismo, efecto corona, son situaciones que afectan en gran modo a las personas, animales, arboles, cultivos, la fauna del sitio de la franja.

Para el caso se determino el inventario de arboles y arbustos, determinando su especie, cuantificando su valor, estos no fueron tomados como cultivos ya que no lo son, son especies diseminadas a lo largo de la finca SANTA BARBARA, pues son especies nativas que su función es de doble propósito la de dar sombrío al ganado y ser sustento para evitar la erosión, mantener el ecosistema o hábitat, no son arboles que se consideren productivos económicamente ya que es ilógico pensar que un árbol de cualquier especie que sea objeto de este tipo de valuación por su productividad. La identificación de estas especies la realizamos bajo uso de tecnología de punta, a través de sistemas que solo con tomar la imagen de su corteza, hojas nos determina su clase, es por esto por lo que se recorrió el trazado de la linea y se pudo constatar las especies que serian afectadas. No es un listado que nos halla suministrado el propietario ni mucho menos.

4.- Siendo asi las cosas, y observando el auto por el cual su señoría fija los honorarios de los peritos, valga la pena decirlo, solo de dos de los tres que intervienen, es mi real convicción y a mi juicio que esta muy distanciado de la realidad valuatoria actual, ya que si bien es cierto todos los conceptos terminan plasmados en papel o de manera digital, llegar a esos conceptos requieren de estudio y no se traducen en un vulgar copia y pegue, siendo cierto, que establecer marcos de referencia asi lo requieren, no quiere decir que todo el informe sea copiar y pegar de otro avalúo.

Con el objeto de precisar y para su información hoy en día es muy difícil establecer y pretender la similitud de un predio urbano o rural según sea el caso, con otro, al menos en lo rural, si existe un factor determinante y es que un predio se diferencia enormemente de otro por su desarrollo, factor este que es el que finalmente le da su valor, o es que a modo de ejemplo: si Usted en su finca tiene desarrollo de ganadería sustentable armónica con el medio ambiente, explotadas bajo condiciones de máximo

aprovechamiento de la tierra y sus vecinos no lo tienen ya que existen algunos predios con rastrojeras, otros predios con cultivos de pan coger a media escala, solo para subsistencia de su propietario, podríamos definir que el predio se puede estimar por el el valor promedio de ellos? .... creo que no es la mejor manera, dictaminar la estimación comercial de un predio, cabe la pena explicar aquí, que no se debe de confundir el hecho de tener presente el método comparativo, como herramienta para poderla usar en el caso en que se reúnan los requisitos de similitud y comparación, pero lo que realmente hacen los peritos es comparar y asimilar que la muestra se desarrolla con un perfil rural y hasta ahí llegan, para algunos hoy en día vemos que le dan importancia a las construcciones como valor agregado al predio, cuando ellas solo son mejoras dentro de la valoración de un fundo rural, con destinación diferente a la de parcelación, es decir si la vocación del predio que se estudia es GANADERA en nada afecta el estudio del predio, solo en su valor como mejora útil, al igual que el establo, el tractor, el silo de almacenaje que exista o hasta la piscina que tenga, demás maquinarias y equipos utilizados en la explotación de la unidad económica.

En economía clásica se considera la tierra como **uno de los tres factores de producción**, siendo los otros **el capital y el trabajo**; **la remuneración derivada de la propiedad o el control de la tierra (o de los recursos naturales en ella incluidos) se suele denominar renta o renta de la tierra**. Además, **es un factor primario de producción, ya que sin trabajo nada se puede producir.** Porque, incluso los productos nativos de la tierra necesitan ser recolectados para transformarlos en bienes económicos.

La función de la tierra como expresión económica es muy sencilla: La tierra vale por lo que ud pueda desarrollar en ella, también lo dijo en su informe presentado el Geodesta y profesor académico, exfuncionario del IGAC, y valuador WILLIAM ROBLEDO en su informe aportado:

Social mente se le da una significación equivalente a los términos valor y precio, Cuando se llevan estos conceptos al caso de la tierra, se debe considerar que se trata de un bien con características muy especiales:
• Es un bien que no es creado por el hombre, sino que se encuentra disponible para ser utilizado, aunque en la medida en que se aumenta la necesidad (demanda), se convierte en un bien relativamente escaso.
• Es el factor o medio de producción, lo que la hace apetecible por las personas que desean entrar al proceso productivo.
• Es apropiable individualmente, de acuerdo con las relaciones sociales existentes en cada sitio y momento histórico.

Con la intervención que sobre los predios se dio catastralmente de acuerdo a ley 388 de 1997, donde se dividen y se categorizan los suelos y de ellos el ORDENAMIENTO TERRITORIAL que enmarcan los municipio a través de sus diferentes políticas en los PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, de orden Municipal y es por ello, que hoy en día y en consecuencia no podemos comparar predios ubicados en otro municipio, dada la variación de las políticas enmarcadas para cada Municipio en cuanto al desarrollo de ciertas áreas en lo urbano, suburbano o rural.

Es por ello, que existe también para la elaboración de avalúos urbanos el hecho de que en predios no desarrollados en P.H En materia urbana aquellos se debe de considerar el terreno aparte de la construcción y para ello usamos la herramienta de la **TECNICA RESIDUAL**, por eso dos inmuebles sujetos a avalúo y en los que el terreno este, asi se encuentren en el mismo barrio, es más, uno frente del otro, o a veces colindantes, nunca pueden ser iguales por factores de **POTENCIAL DE DESARROLLO,** por ello su tasación económica si es variable y depende de lo que urbanísticamente podamos desarrollar en ese lote.

En este caso se aplica lo mismo al tema de potencial de desarrollo de los lotes en lo urbano, nunca un lote esquinero de un barrio, puede ser comparado con otro en otro barrio, debido a que la intervención que realiza el PBOT en caso de Bucaramanga, define los parámetros de edificabilidad por comunas, sectores y barrios, por ello entrega, unos I.C: (Índice de Construcción) y unos I.O. (Índices de Ocupación), asi mismo pesan factores como el frente sobre vías, el área del terreno lo que nos entrega la máxima altura a desarrollar, eso sí, siempre y cuando el estudio de suelos asi lo indique y permita, ya que es el único que decide si ud puede elevar un edificio en determinado número de pisos. Factores estos, que finalmente son los que deciden el valor de la unidad inmobiliaria de acuerdo con lo que ud pueda desarrollar dentro de él y de las normas urbanísticas vigentes al momento del avalúo. Situación que evalúa únicamente el perito avaluador.

Si revisamos el concepto de los dos primeros métodos que nos indica la Resolución 620 del IGAC, en materia valuatoria, se tiene:

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.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, ***a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo***, con una tasa de capitalización o interés.

En ninguna parte de la norma o resolución 620 del IGAC, se establece la escogencia de una metodología concreta para realizar un avalúo del tipo que sea, al contrario, fundamenta una serie de metodologías y aúna criterios para que el perito pueda dictaminar de mejor manera la posible estimación comercial de un predio. Es mas determina que un perito si puede hacer uso de una o varias de las metodologías para desarrollar su informe obviamente que se puedan aplicar, por ello, haciendo hincapié en determinar que en el sector no existen muestras en las que se hubiese podido establecer el valor del terreno, recurrimos al método de renta, en el punto ***11. CALCULO DE LA VALORACION DEL PREDIO SANTA BÁRBARA ANTES DE LA AFECTACION. METODO DE RENTA.*** En este punto se exponen los planos de la subdivisión de potreros que demuestran que la finca es un predio con destinación ganadera y no es un predio con ganado, cosas diferentes.

De hecho, vamos más allá y en el punto ***11.2 ATRIBUTOS, PARTICULARIDADES PARA HALLAR VALOR DE LA HECTAREA POR RENTA DEL PREDIO SANTA BÁRBARA,*** determinamos la manera como se calcula paso a paso dependiendo de la carga animal el valor del terreno, es asi como llegamos al punto 12 donde se establece ***12. VALOR DE LA HECTAREA ANTES DE IMPOSICION SERVIDUMBRE USANDO LA RENTABILIDAD GENERADA POR EL PREDIO DE ACUERDO A SU ACTIVIDAD PRINCIPAL: CEBA DE GANADO BOVINO.*** Y de donde se desprende finalmente la estimación del valor de la hectárea vista en la página siguiente y expuesta en el informe en la tabla de la página 71.

Adicionalmente el hecho de apreciar aparte de las generalidades del predio, nosotros tomamos muy en serio en el desarrollo de los avalúos sobre todo en sectores rurales, su vocación de uso, su clase agrologica, el desarrollo dado al predio por el propietario, ya que en puede ocurrir que en sus manos pueden estar las mejores tierras, pero sin un desarrollo no pasa de ser un predio más, por eso existe un slogan en los finqueros,

¡¡¡LAS FINCAS SE HACEN!!!! NO SE ENCUENTRAN HECHAS, y si es asi, pues entonces valen, premisa que no es oculta para nadie.

12. VALOR DE LA TIERRA POR RENTA DE ACUERDO A SU GENERACION DE INGRESOS ANTES DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA	
PORCENTAJE DE TERRENO EXPLOTADO NETO GANADERIA	**70%**
AREA TOTAL PREDIO / Ha (Productividad)	14,71
UGG / ZONA SOCORRO	**3**
TOTAL CARGA ANIMAL DE ACUERDO AL TAMAÑO DE TIERRA UTILIZADO (DESCONTADO AFECTACIONES DE RELIEVE/TAMAÑO DE LOTES/OTRAS SERVIDUMBRES IMPUESTAS)	44,14
TOTAL PRODUCCION GANANCIA DE PESO POR (Kg/Año/Animal)	**240**
TOTAL PRODUCCION FINCA (kg/año)	10593,4248
VALOR PRODUCCION (Ha/año) =(produccion total/tamaño de la finca)	504
PRECIO PROMEDIO DE LA ZONA GANADO EN PIE / Zona Santander Dic 2021 (Historico FEDEGAN a Dic 31 de 2021)	$ 6.673,00
VALOR PRODUCCION / Ha (UNICAMENTE POR LA GANANCIA DE PESO)	$ 3.363.192,00
TASA DE INTERES CDT TERMINO A 1 AÑO BANREPUBLICA A NOVIEMBRE 16 DE 2021	4,2839%
VALOR POR Ha	**$ 78.507.714,93**
VALOR TOTAL DEL TERRENO	**$ 1.650.130.107,85**
VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO ANTES DE LA AFECTACION DE IMPOSICION DE LA SERVIDUMBRE DE TIPO ELECTRICO (NOV 2021)	$ 7.850,77

Y eso fue precisamente lo que hicimos en nuestro avalúo cuando determinamos el valor de la tierra en virtud de la función económica a la cual se encuentra sometido el predio, esto es destinación y uso actual: **GANADERO.** De hecho, el valor de la Hectárea calculada por mí, no dista mucho de lo entregado por el Ingeniero **RAFAEL MORA**, quien obtiene un valor de $ 75.373.365,00 de acuerdo con su muestreo, si se trata de valores.

Si nos detenemos a analizar todo cultivo, plantación, desarrollo pecuario, de piscicultura, caprino, porcino requieren de ciertas características especiales en donde es importantísimo el criterio de explotación tanto en lo económico, como en lo logístico y esto es dado por la mano del hombre, tanto materialmente o esfuerzo económico que requiera, como la asistencia técnica que se realice en él; para este avalúo y por ello toma importancia este criterio, el predio SANTA BARBARA, está diseñado por radiales, para establecer de esta manera el tamaño de los potreros, la carga animal, realizados estas actividades antes de la imposición de la servidumbre que tratamos, de hecho en nuestro informe se aportó en los puntos**:** ***7.6. PLANO DE UNIDAD CARTOGRAFICA AGROLOGICA SOBRE EL PREDIO SANTA BÁRBARA***, ***7.7. CAPACIDAD USO DE SUELOS,*** se aporta del mismo modo en el ***anexo Nº 3*** la subdivisión en donde se muestra la distribución de potreros del predio **SANTA BARBARA**, finalmente en el punto ***9. CONSIDERACIONES ECONOMICAS Y PARTICULARES A TENER EN CUENTA PARA LA VALORACION DEL PREDIO SANTA BARBARA ANTES DE LA AFECTACION DE LA SERVIDUMBRE,*** se realizó el estudio completo de la explotación económica del predio ya que en el sector no es común la tenencia de predios de este tipo. También se exponen los planos topográficos donde se

evidencia la división de potreros existentes en la finca, perdóneme, pero ud no se toma la molestia de hacer un desarrollo topográfico para realizar una división de potreros sino es, porque requiere un fin especifico, eso no es gratis.

En el punto: ***5.1. PLANO DE VOCACION USO DE TIERRAS CONSULTA AGROLOGICA GEOPORTAL DEL IGAC,*** se demuestra que el predio en referencia a sus áreas es mayor el área dedicada a la clase agrologica **ASpp** y su vocación de uso es **AGROFORESTAL**, con uso principal **AGROSILVOPASTORIL CON CULTIVOS PERMANENTES** y si bien es cierto, también posee una pequeño sector considerado como **BP** (bosque protector) se definió en ese punto que el uso y por donde pasa la linea eléctrica esta en terrenos de uso **ASpp**, de acuerdo al trazado de la misma, también se define que el 90% del predio está bajo esta vocación de suelo y el 10% del predio posee vocación de suelo **BP** (Bosque Protector). Es mas y no solo nos quedamos ahí, posteriormente se expone que el predio se encuentra enclavado en un punto en donde convergen tres calidades agrologicas diferentes, tal y como se demuestra en el punto: ***7.6. PLANO DE UNIDAD CARTOGRAFICA AGROLOGICA SOBRE EL PREDIO SANTA BÁRBARA, 7.7. CAPACIDAD USO DE SUELOS.*** Aquí se preguntará Usted su señoría: ¿cómo sabe que es el 90% y el 10%?, pues muy fácil señor, hoy en día a través del uso de software como **GOOGLE EARTH**, que también es pago en su versión **PREMIUM**, que permite el uso de muchas herramientas entre otras medir de manera rápida un predio sin que con ello podamos reemplazar a todas luces un levantamiento topográfico, pudimos y como lo hacemos en otras ocasiones entregar estos conceptos.

5.- De otra parte, he observado los informes allegados en materia valuatoria y no sé cuál es el fundamento aplicado por el comitente en cuanto a la apreciación de la prueba aplicada por su Despacho, asi como también las partes, al momento de revisar estos informes, no tuvieron en cuenta que una tierra bajo el manto del POT de un municipio no se puede comparar con otro predio de otro municipio asi tenga la calidad de rural, dado que los POT entre un municipio y otro, cambian en algunas directrices y ello va a afectar el valor de la propiedad, situación ya expuesta anteriormente.

6.- También es cierto que los POT por ser actualizados a tan largo plazo, (tres vigencias de alcaldía) y sin revisiones excepcionales dentro de ese tiempo, aunado a las condiciones económicas en el tema de explotación de los predios, no van muchas veces de la mano del POT ya que en la mayoría de las ocasiones el POT se rezaga en generar disposiciones que el mercado finalmente impone y es que para el hecho en particular, el sector sobre el cual se encuentra el predio SANTA BARBARA, esta siendo alterado por el mercado al disponer ya en este momento predios en parcelaciones, lo cual genera un efecto de plusvalía para ciertas cosas como es la entrada de un suelo de rural a sub urbano, y ello hace que los precios de la tierra supere los standares de valores rurales que se puedan aplicar, pues las ventas ya no se hacen por Hectárea, sino por metro cuadrado y lo único que hace la diferencia es que el Municipio del Socorro aun no posee las redes de alcantarillado y de acueducto en este sector, unidas a las del Municipio o Casco urbano, ya que son desarrollos amañados y entrames que se usan para otras lides políticamente.

7.- Ahora bien, también tuvimos en cuenta aunado a ello, la ubicación geográfica del predio, al ser colindante sobre una vía de tipo nacional como es la ruta 45ª (Bucaramanga-Bogotá – Bucaramanga) y encontrarse en zona estimada como corredor vial. Son estos factores que empujan el crecimiento y desarrollo sobre la vía, lo cual hace aumentar de manera exponencial, al existir más número de personas usando terrenos en parcelación para viviendas campestres, dadas las políticas en materia de turismo que están queriendo introducir los diferentes en la explotación de los predios dadas en circunstancias actuales, ya que si revisamos cualquier PLAN DE DESARROLLO de cualquier alcaldía en la zona comunera, el turismo es el promotor y

alma de su sistema económico, ya que el agro y sus deficientes políticas estatales, más el estado de pobreza y la problemática de los campesinos para sacar su productos, el alto costo de los insumos ha dejado rezagado este sector de la economía hace muchos años, razón por demás, que el potencial de desarrollo de un predio de un Municipio, nunca puede ser igual al de otro ubicado en otro municipio.

Si aprecian el método comparativo aplicado en los informes y verán que tengo razón.

Finalmente, es apenas entendible que lo más fácil y lo mas usado desafortunadamente por muchos colegas es utilizar la comparación de mercados y aplicándola de esta manera, sesgan la información real de los valores en los predios en los que realizan sus análisis. Lo que esta ocurriendo en este sector es muy similar a lo que paso en la Mesa de los Santos, dado el alto desarrollo de manera urbanística termino y concluyo en el desplazamiento total de sistemas agropecuarios, como ganadería le MADRIGAL, de un sin número de empresas avícolas, la cría de porcinos lo mismo ocurre en Lebrija.

8.- La exposición que realizo en este escrito, es sencillamente algunas de las apreciaciones que desarrolle en el dictamen pericial, que requirió un estudio concienzudo con innumerables números de horas tanto mías como de mi equipo asesor, todos peritos avaluadores y algunos con especializaciones, por ello, considero que los honorarios aquí designados por el Comitente no van de acorde a la actividad, al esfuerzo económico y de tiempo que hemos tenido que soportar los peritos avaluadores de oficio a la introducción de la ley 1673 de 2013, acreditar los espacios educativos para consolidar tener las categorías necesarias, solo para poder intervenir en los diferentes procesos, aparte de tener que mediante eventos, coloquios, charlas, pagas en su gran mayoría, el hecho de estar vinculado a instituciones que están constantemente informando las tendencias valuatorias en todos los campos, situación que también exige unas erogaciones económicas ya que estos cursos especializados no son gratis, incluso RNA a pesar de ser una institución de orden gremial, es una escuela líder en estas temáticas.

9.- Expuestas las razones por la cuales motivo mi inconformidad y sujeto a lo establecido en el Acuerdo No. 1518 de 2002, expedido por el CSJ. Modificado por el acuerdo 1852 de 20023, señala:

> *Artículo 35. **HONORARIOS**. Los honorarios de los auxiliares de la justicia constituyen una equitativa retribución del servicio público encomendado y no podrán gravar en exceso a quienes solicitan se les dispense justicia por parte de la Rama Judicial. (...)"*
>
> *Artículo 36. **CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DE HONORARIOS**. El funcionario de conocimiento, en la oportunidad procesal, con criterio objetivo y con arreglo a las tarifas señaladas en el presente Acuerdo, fijará los honorarios de los auxiliares de la justicia, individualizando la cantidad dentro de los límites que se le trazan, basado en la complejidad del proceso, cuantía de la pretensión, si es el caso, duración del cargo, calidad del experticio, requerimientos técnicos, científicos o artísticos propios del cargo y la naturaleza de los bienes y su valor.*

El mismo acuerdo señala, en su artículo 37 numeral 6.1.6., señala que cuando se trate de dictámenes periciales distintos del avalúo, se fijará honorarios entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diarios vigentes.

> ***6.1.6. Honorarios en dictámenes periciales distintos de avalúo.** En dictámenes periciales distintos de avalúos, los honorarios se fijarán entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diarios vigentes, dentro de los criterios establecidos en el artículo 36 de este Acuerdo.*

De otra parte, la apreciación de las pruebas consagradas en el CGP al art 176, Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana

crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

Otra cosa diferente que el juzgador y las partes como ocurre habitualmente lo único que miran son los valores de la tasación y no le interesa para nada la manera de llegar a ese resultado y digo esto, con conocimiento de causa dada mi experiencia en la rama judicial en distintas valuaciones que nos han presentado con el fin de controversia y en donde observo muchas veces las falencias existentes en los informes presentados, no pretendo pasar de arrogante, pero afortunadamente con mi equipo de trabajo hemos puesto todos los conocimientos adquiridos en función social de establecer el objetivo primordial de la ley 1673 de 2013:

> ***Objeto.*** *La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.*

Razonamientos en donde no se respeta y no se reconoce cabalmente la ejecución del proyecto valuatorio y el esfuerzo intelectual que esto demanda, ya que son muchos los tópicos que hay que reconocer en este tipo de valoraciones, en este caso en particular, tener conocimientos de la explotación ganadera, del tema de cultivos de pastos, determinar lucros cesantes, aparte de que este avalúo especialmente, no alcanzo a estar dentro del marco de la resolución 1092 del 22 de septiembre de 2022, lo que lo hace más exigente dado a la falta de una metodología definida como ya lo hay hoy en día, por eso recurrimos a investigar y a usar a diferencia de mis dos colegas la aproximación metodológica más cercana y sobre la cual se estaba creando la actual resolución vigente desde septiembre de 2022.

Finalmente, el resultado de la litis, ya que no es de mi resorte, ni tengo interés en la propiedad estudiada, solo nos mueve el hecho de haber cumplido a cabalidad y satisfacción el encargo valuatorio, otra cosa es que el lector lo apruebe o desapruebe, ya que todo avalúo es un proyecto definitivamente.

Volviendo a la tasación de honorarios impuesta por el juez de conocimiento teniendo en cuenta que tasa el equivalente a 1 SMLMV, equivaldría ello a un valor irrisorio de $38.666,66 el día, en un trabajo que teniendo todos los elementos juntos, para poder realizarlo, se gastaría como mínimo 30 días, con esfuerzo de 2 personas, trabajando mas de 12 horas diarias, es poco el criterio con el cual determino esa tasación, pues la verdad, se le reconoce mas a una empleada domestica que a la fecha actual se gana aproximadamente $60.000,00 diarios y con seguro social abordo, nosotros no contamos con ningún tipo de ayuda de parte del estado y menos de la rama judicial que lo único que impone son cargas de obligada aceptación, porque asi se define en la norma, exigencias de tiempos de entrega, adicional al tiempo de espera para llevar a cabo una oralidad provista por el cumulo de trabajo de los despachos judiciales, que a veces sobrepasan el año tiempo de vigencia de los avalúos obrantes en los diferentes procesos, situación que no solo en su Despacho, sino en la gran mayoría de despachos judiciales en donde poseo demandas a fin de rogar mis honorarios por diferentes circunstancias, después de fijados, ya que el CGP no prevee en su normativa, alguna garantía que le garantice el pago de los estipendios al perito y al contrario como acontecía en el CPC, y el que actualmente nos ocupa CGP, da herramientas para integrar mas demandas a la demanda por la cual se realiza el trabajo valuatorio, desconociendo a todas luces, que eso es un trato desmedido y a veces hasta agresivo

al bolsillo de las personas que trabajamos en estas lides, situaciones que afecta el derecho al trabajo, al pago equitativo, rompiendo y en contravía a los esquemas de los derechos fundamentales de mínimo vital, derechos a una vida digna motivados en la carta magna.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto muy respetuosamente solicito:

SON SOLICITUDES:

1.- Siendo asi las cosas, estando en términos de solicitar interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** al auto de fecha 25 de abril de 2023, discrepo de los honorarios tasados por el legislador, ya que, si detallo más a fondo la manera de tasar los **HONORARIOS** que como **PERITO AVALUADOR** me asigna, se encuentra muy lejos de un concepto equitativo al trabajo realizado, A fin de que su señoría revise todo lo informado y tome en cuenta el dictamen presentado, la manera de ejecución, con ello reformule su actuación y disponga nuevamente si asi es menester.

Sin otro en particular, sírvase proveer su señoría,

HORACIO SOTOMONTE CALDERON
C.C. 5.763.517 de Socorro.
Perito Avaluador