



**REFERENCIA: VERBAL ESPECIAL DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE.
RAD. 08433408900220230039100.
DEMANDANTE: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.
DEMANDADO: ROBERTO JAIME RODRIGUEZ LOBO**

Informe Secretarial:

Señora Juez: Le informo que el Perito Designado por este Juzgado Arquitecto ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA CC 77037248 De la Paz César identificado R.N.A. /C-05-6055 y AVAL 77.037.248 del Acuerdo 1852 del Consejo Superior de la Judicatura C.S.J, en armonía DECRETO 466 DEL 2000 IGAC., ha presentado INFORME DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO SERVIDUMBRE LÍNEA TRANSMISIÓN 34.5 KV SOLAR MALAMBO PREDIO DENOMINADO: **“PARCELA # 23” VEREDA: TAMARINDO.**

Esto es para su conocimiento y ordenación.

Malambo, abril 17 de 2024

**LINA LUZ PAZ CARBONO
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO. ABRIL DIECISIETE
(17) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

Procede este despacho judicial, a colocar en conocimiento a las partes del INFORME DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO SERVIDUMBRE LÍNEA TRANSMISIÓN 34.5 KV SOLAR MALAMBO PREDIO DENOMINADO: “PARCELA # 23 VEREDA: TAMARINDO, presentado por el Perito Designado por este Juzgado Arquitecto ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA CC 77037248 De la Paz César identificado R.N.A. /C-05-6055 y AVAL 77.037.248 del Acuerdo 1852 del Consejo Superior de la Judicatura C.S.J, en armonía DECRETO 466 DEL 2000 IGAC., para hallar el valor comercial del área de servidumbre, se hace necesario avaluar el valor comercial del área de servidumbre, se hace necesario valuar el LOTE 23 ÁREA RESTANTE VÍAS DE ACCESO, de forma global (25.762,00), equivalente a su área remanente (25235,73) y el área de servidumbre (526,27), en el presente caso se avalúan construcciones y sus dependencias por el modelo metodológico Potencial de Desarrollo y para la servidumbre eléctrica interpuesta por la empresa **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**

En consecuencia, de lo anterior es necesario fijar los honorarios del perito arquitecto ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA CC 77037248 De la Paz César, y se tendrá en cuenta el Acuerdo 1852 del Consejo Superior de la Judicatura y el DECRETO 466 DEL 2000 IGAC. donde se toma como referencia el S.M.L en Colombia de **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESES (\$1.300.000)**, dividido en 30 días, y nos arroja una Base de cálculo de **CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES**



CENTAVOS (\$ 43.333,33), valor que corresponde a un S.M.D. de este valor se sacan los porcentajes de ley, que varían de acuerdo al tamaño del área.

Tabla Oficina Inmobiliaria:

TABLA DE LA OFICINA INMOBILIARIA DECRETO 466 DEL 2000 ACUERDO 1852 CSJ								
LOTE 23 ÁREA RESTANTE VÍAS DE ACCESO 041-211528,								
ÁREA SUJETO FICHA CATASTRAL-	25.762,00	m2		REFERENCIA / 30 DIAS	FORMULAS			
VALOR REFERENCIAL	1.300.000	DIAS MES-	30	BASE DE CALCULO	43.333,33	FORMULA	FORMULA	
						3X5	6X7	
Colum 2 MENOS Colum 1								
1	2	3	4	5	6	7	8	
COTIZACION DEL SERVICIO VALUATORIO TABLA OFICINA								
No	DESDE m2	HASTA m2	% DE TARIFA	VASITO	BASE DE CALCULO	Área EFECTIVA	VALOR TARIFA	VALOR BRUTO
1	0	40	20,0%	40	\$ 43.333,33	0,00	\$ 8.667	\$ -
2	40	90	15,0%	50	\$ 43.333,33	0,00	\$ 6.500	\$ -
3	90	150	10,0%	60	\$ 43.333,33	0,00	\$ 4.333	\$ -
4	150	500	5,0%	350	\$ 43.333,33	0,00	\$ 2.167	\$ -
5	500	1000	2,5%	500	\$ 43.333,33	526,27	\$ 1.083	\$ 570.122
6	1000	5000	1,0%	4000	\$ 43.333,33		\$ 433	\$ -
7	5000	10000	0,5%	5000	\$ 43.333,33		\$ 217	\$ -
8	10000	20000	0,3%	10000	\$ 43.333,33		\$ 130	\$ -
9	20000	50000	0,3%	30000	\$ 43.333,33	25.235,73	\$ 130	\$ 3.280.645
ANÁLISIS DE ÁREA DE LA OFICINA		SERVIDUMBRE				526,27		\$ 570.122
		REMANENTE				0,00		\$ 3.280.645
		SUMA DE REMANENTE-SERVIDUMBRE						\$ 3.850.767
HONORARIOS								\$ 3.900.000

Es así que el área de Servidumbre se observa en la fila No 5; desde 500, hasta 1000 m2, el valor del porcentaje es de 2.5% de la Base calculada (43.333,33), equivalente a \$1.083, Predio ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo Atlántico.

Para el Área Remanente o restante en la fila # 9, desde 20.000 a 50.000 m2, el porcentaje es del 0.3% equivalente a \$ 130 pesos por m2, en donde el área remanente s de 25.235,73 m2., el cálculo general que se encuentra consignado en la Tabla de Excel, nos arroja honorarios para LA PARCELA # 23 AREA RESTANTE VIAS DE ACCESO de **TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 3.900.000.)**.

Igualmente se procederá por secretaria dar cumplimiento a lo ordenado en el auto de 20/11/2023 y 30/11/2023 la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio sirviente, el cual se identifica el con el No. 041-211528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, conforme a lo previsto en el artículo 592 del C.G.P. Líbrese por secretaria el oficio respectivo a la Oficina de Registro.

Por lo anterior se,

RESUELVE:

PRIMERO: Colocar en conocimiento a las partes del INFORME DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO SERVIDUMBRE LÍNEA TRANSMISIÓN 34.5 KV SOLAR MALAMBO PREDIO



DENOMINADO: “PARCELA # 23 VEREDA: TAMARINDO, presentado por el Perito Designado por este Juzgado Arquitecto ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA CC 77037248 De la Paz César identificado R.N.A. /C-05-6055 y AVAL 77.037.248 del Acuerdo 1852 del Consejo Superior de la Judicatura C.S.J, en armonía DECRETO 466 DEL 2000 IGAC.

SEGUNDO: FIJESE los Honorarios al Arquitecto ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA CC 77037248 De la Paz César identificado R.N.A. /C-05-6055 y AVAL 77.037.248 del Acuerdo 1852 del Consejo Superior de la Judicatura C.S.J, en armonía DECRETO 466 DEL 2000 IGAC LA PARCELA # 23 de **TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 3.900.000.)**, de conformidad con este auto.

TERCERO: Dese cumplimiento a lo ordenado en el auto de 20/11/2023 y 30/11/2023 la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio sirviente, el cual se identifica el con el No. 041-211528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, y cedula catastral 084330002000000000268000000000 conforme a lo previsto en el artículo 592 del C.G.P. Líbrese por secretaria el oficio respectivo a la Oficina de Registro De Soledad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ**

03

JUZGADO 2° PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
#047
HOY, 17/04/2024
LINA LUZ PAZ CARBONÓ
SECRETARIA

Firmado Por:
Paola Gicela De Silvestri Saade
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Malambo - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0d381ac61403c8f7a63ac45719773073feb4e02d190ea2639f26060fc8529d47**

Documento generado en 18/04/2024 02:49:56 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>