



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 002 San Marcos - Sucre

Estado No. 45 De Lunes, 10 De Abril De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
70708408900220230003500	Verbales De Menor Cuantia	Miguel Rafael Betin Lobo Y Otro	Henry Santamaria Martinez	31/03/2023	Auto Admite - Auto Avoca
70708408900220210020100	Verbales Sumarios	Canacol Energy Colombia S. A.	Sergio Alfonso Alcocer Rosa	31/03/2023	Auto Decide - Fija Honorarios Perito
70708408900220210020200	Verbales Sumarios	Cne Oil Gas - Canacol	Sergio Alfonso Alcocer Rosa	31/03/2023	Auto Decide - Fija Honorarios Perito

Número de Registros: 3

En la fecha lunes, 10 de abril de 2023, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

DAIRO JOSE CONTRERAS ROMERO

Secretaría

Código de Verificación

0c9f1d13-4c48-4dfb-91e9-fe00640e7287

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor Juez, el presente **PROCESO DECLARATIVO – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**. Informándole que, ingresó por el SISTEMA PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES – TYBA, mediante radicado No. 70-708-40-89-002-2023-00035-00. Sírvase proveer.

San Marcos, Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**DAIRO JOSÉ CONTRERAS ROMERO**  
Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
de San Marcos, Sucre  
Cód. Despacho 70-708-40-89-002

San Marcos, Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Vista la anterior nota secretarial que antecede, aprehéndase el conocimiento del presente asunto, en consecuencia, radíquese en el libro respectivo y vuelva al Despacho para ordenar lo pertinente.

**CÚMPLASE**

**HERNAN JOSE JARAVA OTERO**  
Juez

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** En la fecha dejo constancia que el presente proceso de acción de tutela identificado con el No. 2023-00035-00 quedó radicado en el libro civil No. \_\_\_\_\_, folio \_\_\_\_\_. Sírvase proveer.

San Marcos, Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**DAIRO JOSÉ CONTRERAS ROMERO**  
Secretario.



San Marcos, Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.:** PROCESO DECLARATIVO [VERBAL] – **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**Accionantes:** MIGUEL RAFAEL BETIN LOBO – LUZ MARINA SEQUEA SERPA  
**Apoderada:** OLGA LUCIA CORREA BARRERA  
**Accionado:** HENRY SANTAMARIA MARTINEZ  
**Radicado:** 70-708-40-89-002-2023-00035-00

### I. ASUNTO A TRATAR:

La doctora **OLGA LUCIA CORREA BARRERA**, identificada con la c.c. No. 35163300 y tarjeta profesional No. 169157 del C.S. de la Judicatura, en su calidad de apoderada judicial de los señores **MIGUEL RAFAEL BETIN LOBO**, identificado con la c.c. No. 10875946, y **LUZ MARINA SEQUEA SERPA**, identificada con la c.c. No. 23101098, promueve demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor **HENRY SANTAMARIA MARTINEZ**, identificado con la c.c. No. 8738853, a lo cual se entrará a estudiar su admisión, previa las siguientes;

### II. CONSIDERACIONES:

Al verificarse lo consignado en la nota secretarial, la profesional del derecho despliega un patrón fáctico para soportar las pretensiones a favor de los intereses de sus prohijados, es decir, procura, por medio de este proceso, que:

«... (i) se declare la existencia de un contrato verbal de arrendamiento suscrito entre los demandantes, en calidad de arrendadores, y el demandado en su condición de arrendatario, con una presunta fecha de inicio de la relación contractual a partir del seis (06) de abril de (2018), de un inmueble ubicado en la calle 21 Kr 25 – 80, Centro del municipio de San Marcos – Sucre (Sic), con matrícula inmobiliaria No. 346-1674 de la ORIP de San Marcos – Sucre; (ii) se declare, mediante sentencia, la terminación del contrato verbal de arrendamiento suscrito entre los arriba referenciados, con fundamento en la falta de pago de los presuntos «doce (13) meses» (Sic) cánones de arrendamiento, correspondientes a febrero y marzo de 2022 por valor de \$750.000 y de abril de 2022 a febrero de 2023 por valor de \$4.135.527, para un total de \$4.885.527, en relación al inmueble ubicado en la calle 21 Kr 25-80 Centro del municipio de San Marcos con matrícula inmobiliaria No. 346-1674 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de San Marcos – Sucre; (iii) se ordene a la parte demandada, restituir inmediatamente a la parte demandante, el inmueble ubicado en la calle 21 Kr 25-80 Centro del municipio de San Marcos – Sucre, y que, de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que se practique la diligencia de lanzamiento; (iv) se condene al demandante a cancelar el valor de los cánones de arrendamiento causados desde el momento de la respectiva mora correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2022 por valor de \$750.000 y de abril de 2022 a febrero de 2023 por valor de \$4.135.527 para un total de \$4.885.527, y los que se llegaren a causar en el transcurso del presente proceso, adicionalmente se condene al pago de los servicios públicos adeudados a la fecha del fallo; (v) se ordene el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución ubicado en la calle 21 Kr 25-80 Centro de este municipio, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca, conforme al artículo 384 numeral 7 del CGP., (vi) ordene la práctica de la diligencia de entrega provisional del inmueble arrendado a favor de MIGUEL RAFAEL BETIN LOBO y LUZ MARINA SEQUEA SERPA, de conformidad con el artículo 384 numeral 8 del C.G. del P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo; (vii) se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.» (01Demanda.pdf., cuaderno principal).

También, la defensora convencional elevó una petición especial en el criterio de: «Que no se escuche al demandado HENRY SANTAMARIA MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.738.853 de Barranquilla, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a febrero y marzo de 2022 por valor de \$750.000 y de abril de 2022 a febrero de 2023 por valor de \$4.135.527 para un total de

\$4.885.527, así como de los servicios públicos del inmueble, conforme al artículo 384 numeral 4 del CCP.» (01Demanda.pdf., ejusdem).

Resulta, entonces que, para la presentación del cartulario, por mandato de ley (art. 384, num., 1, CGP) se exige que, "... [a] la demanda, deberá acompañarse **(i) prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o (ii) la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o (iii) prueba testimonial siquiera sumaria**". (Las subrayas son deliberadas).

Atendiendo a lo subrayado, la apoderada judicial arrima, con la demanda, tres (03) piezas procesales que operan como prueba documental del contrato de arrendamiento, dígase de ellas: **(i)** la carta solicitud terminación del contrato verbal de arrendamiento con fecha 06 de noviembre de 2020; **(ii)** la respuesta a solicitud de prórroga de terminación del contrato con fecha 22 de diciembre de 2020; y, **(iii)** el acuerdo de entrega del inmueble con fecha 28 de octubre de 2021 (fls. 10 al 12, 01Demanda.pdf., ídem.), por su presunción, en todos estos documentos registra la firma del aquí demandado.

Para efectos de notificación (art. 384, num., 2, CGP), el paginario dispone para el demandado la «calle 21 Kr 25-80 Centro de este municipio [San Marcos, Sucre]», que, en sí, es la dirección, como lo indica la profesional del derecho, objeto de la pretendida restitución del inmueble arrendado.

En otra arista, la justiciable por activa manifiesta en sus hechos que, «(...) **SEXTO: Desde el mes de septiembre del año 2020, el arrendatario empezó a incumplir con sus obligaciones de cancelar en la forma acordada (a) los cánones de arrendamiento y (b) servicios públicos domiciliarios...** » y que, «**DÉCIMO: ... no ha entregado el inmueble y adeuda a mis poderdantes lo correspondiente a doce (13) meses de canon de arrendamiento, [...]; además de los canon de arrendamiento, el demandado se encuentra en mora de pago de los servicios públicos.**» [Sic] (fls. 2 y 3, 01Demanda.pdf, íbidem), [las subrayas son deliberadas]; en estos comprendidos, la falta de pago de la renta o de servicios públicos, en sede de alegato, antecede a que:

“... el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.” (Art. 384, num. 4, inc. 2, CGP).

Del volumen probatorio dispuesto por la demandante, además, figuran: **(i)** solicitud de conciliación ante la Personería Municipal de San Marcos – Sucre, fecha 4 de noviembre de 2022; y, **(ii)** constancia de conciliación extrajudicial fallida en la Personería Municipal de San Marcos, Sucre, por lo cual, la Ley 2220 de 2022, dicta que: «Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 [...] de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez» (art. 68, inc., in fine).

Al hacer un alto aquí, se tiene que, por mandato de ley, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, este servidor proferirá sentencia ordenando la restitución del inmueble, tal como lo ordena el num. 3, art 384, ídem.

En otra dirección, la doctora CORREA BARRERA, pretende la práctica de embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca, lo cual resulta armónico con el art. 7 del art. 384 del CGP., en este criterio, lo precedido surtiría sin perjuicio de la aplicación del num. 2, art. 590 y del art. 603 del Estatuto procesal.

Otra pretensión que emerge del demandatorio es que, se ordene la práctica de la diligencia de entrega provisional del inmueble arrendado a favor de los demandantes, esto es, un ruego que guarda estrecha relación con el num. 8 del art. 384 en comento.

Habida cuenta de todo, los interesados en la restitución manifiestan en el fol. 2 de su libelo que, “[d]esde el mes de septiembre del año 2020, el arrendatario empezó a incumplir con sus obligaciones de cancelar en la forma acordada **(a)** los cánones de arrendamiento y **(b)** servicios públicos domiciliarios... » y que, “además de los cánones de arrendamiento, el demandado se encuentra en mora de pago de los servicios públicos”, siendo así, se alegan dos (02) causales de restitución, lo que desborda el presupuesto del num. 9 del art. 384 *ejusdem*, por tanto, esta demanda se tramitará en primera instancia.

Es del interés, en cuanto al régimen probatorio, al principio, trasladar al hostigado en esta *litis*, las piezas documentales rotuladas como 02Anexos.OggAudioFile(.ogg) y 03Anexos.OggAudioFile(.ogg), para lo de su interés frente a este operador.

No habiendo de más, el Despacho, entre otras decisiones, admitirá la demanda y adoptará otras medidas para propugnar por la franca lid de los aquí litigantes.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Marcos, Sucre;**

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Admitase la presente demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 384 y demás concordancias estatuidas en el Código General del Proceso.

**SEGUNDO:** Córrase traslado al demandado de la demanda con sus anexos y concédasele el término de veinte (20) días para lo de su interés ante este Despacho.

**Parágrafo:** Prevéngase que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, este servidor proferirá sentencia ordenando la restitución.

**TERCERO:** A efectos de notificación, para la parte demandada, asúmase, en consonancia con el art. 384, num., 2, CGP., la Calle 21 carrera 25 – 80, barrio Centro, San Marcos, Sucre, que, en sí, es la dirección, como lo indica la profesional del derecho, objeto de la pretendida restitución del inmueble arrendado, esto, sin perjuicio de lo dictado por la Ley 2213 de 2022.

**CUARTO:** Decídase no escuchar en el proceso al demandado, el señor **HENRY SANTAMARIA MARTINEZ**, identificado con la c.c. No. 8738853, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de la parte demandante.

**Parágrafo:** Téngase a la cuenta No. 707082042002 del Banco Agrario de Colombia para la consignación de lo pertinente a órdenes de este juzgado.

**QUINTO:** Adviértase a la parte demandante que, para decretarse la medida cautelar solicitada debe acatar las disposiciones del inc. 2, num. 7 del art. 384; num. 2 del art. 590; y el art. 603 del CGP.

**Parágrafo 1:** Téngase a la cuenta No. 707082042002 del Banco Agrario de Colombia para la consignación de lo pertinente a órdenes de este juzgado.

**Parágrafo 2:** Una vez aportado al proceso la prueba de consignación del valor de la caución señalada por ley, se decretará la medida cautelar solicitada por la interesada.

**SEXTO:** Decrétese, con arreglo en el num. 8 del art. 384 del CGP., la práctica de diligencia de inspección judicial al inmueble identificado con la nomenclatura Calle 21 carrera 25 – 80, barrio Centro, San Marcos – Sucre, con el fin de verificar el estado en que se encuentra.

**SEPTIMO:** Reconózcase personería a la doctora **OLGA LUCIA CORREA BARRERA**, identificada con la c.c. No. 35163300 y tarjeta profesional No. 169157 del C.S. de la Judicatura, como apoderada judicial de la demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**OCTAVO:** Désele a este proceso el trámite de declarativo verbal de mínima cuantía en primera instancia.

**NOVENO:** Archívese copia de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNAN JOSE JARAVA OTERO**  
Juez

Proyectó: Tulio C. Salgado C.  
Ciudador.



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**de San Marcos, Sucre**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** Esta providencia fue notificada por medio de publicación en el Estado No. 45 del 10 de abril de 2023.



El secretario,  
**DAIRO JOSÉ CONTRERAS ROMERO**

Firmado Por:  
Hernan Jose Jarava Otero  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
San Marcos - Sucre

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: **34d9613f624976c70fa7f294d80f14364fbfb959df36017cc17ff0e991d9e74b**

Documento generado en 31/03/2023 02:15:46 PM

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

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor juez, el presente proceso, informándole que el auxiliar de la justicia ROSEMBERG ARROYO THERAN identificado con CC. N° 6.808.085 de Sincelejo y nombrado en el cargo de perito evaluador al interior del proceso, presentó liquidación de honorarios por la diligencia de avalúo realizada en el presente proceso, que de la misma se colocó en traslado durante los días 28,29 y 30 de marzo de 2023, sin presentarse objeción alguna. Sírvase proveer.

San Marcos, Sucre, 31 de marzo de 2023.



**DAIRO JOSÉ CONTRERAS ROMERO**

Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
De San Marcos, Sucre  
Cod. Despacho 70-708-40-89-002**

San Marcos – Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**REF: VERBAL DE AVALÚO DE PERJUCIOS POR SERVIDUMBRE LEGAL DE  
HIDROCARBUROS-LEY 1274 DE 2009**  
**DEMANDANTE: CANACOL ENERGY COLOMBIA S.A.S.**  
**DEMANDADO: SERGIO ALFONSO ALCOCER ROSA**  
**RAD: 70-708-40-89-002-2021-00201-00**  
**ASUNTO: FIJACION DE HONORARIOS**

#### **ASUNTOS A RESOLVER**

El despacho entra a resolver sobre liquidación de honorarios presentado por el auxiliar de justicia.

#### **CONSIDERACIONES:**

**C.G.P “ARTÍCULO 364. PAGO DE EXPENSAS Y HONORARIOS.** *El pago de expensas y honorarios se sujetará a las reglas siguientes:*

*2. Los honorarios de los peritos serán de cargo de la parte que solicitó la prueba. (...)*

El Juez impondrá la CARGA de pagar los honorarios a la parte que solicitó la prueba, y fijará el monto de los mismos de acuerdo con la tarifa oficial prevista en el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 1528 DE 2002 “Por medio del cual se establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia”**

**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.*

*Es deber del funcionario judicial aplicar los mecanismos que le otorga la ley para garantizar la transparencia y excelencia en la prestación del servicio de los auxiliares de la justicia, y fijar los honorarios con sujeción a los criterios establecidos en este Acuerdo.”*

**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.”

De acuerdo con la norma citada, corresponde al operador judicial fijar los honorarios de los auxiliares de justicia atendiendo los parámetros establecidos en la norma.

**ACUERDO 1852 DEL 2003** “Por el cual se modifican los artículos 26, 28 y 37 del Acuerdo 1518 del 28 de agosto de 2002 y el artículo 1 del 1605 del 30 de octubre de 2002.”

**ARTICULO SEXTO.** – “Modificar el numeral 6 del artículo 37 del Acuerdo 1518 de 2002, el cual quedará así:”

## 6. Peritos

**6.1. “Los honorarios que devengarán los peritos evaluadores de bienes serán los siguientes:”**

**6.1.2 Inmuebles no urbanos o de mejoras.** “Si se trata de avalúos de inmuebles no urbanos o de mejoras, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas entre 0 y 50 hectáreas, y el 0.85 para predios o mejoras superiores a 50 hectáreas.

Los valores definidos en el inciso anterior se incrementarán en el porcentaje que resulte de sumar la aplicación de los factores de área, distancia y mejoras, conforme a las siguientes reglas:

### Incremento por área.

Hectáreas del inmueble avaluado		Valor SMLM V año 2002	Porcentaje %	Incremento \$	Honorario parcial \$
Hasta	2	309,000	Base 0.20	61,800	61,800
Mayor de 2	Hasta 5	309,000	25%	15,450	77,250
Mayor de 5	Hasta 10	309,000	50%	30,900	92,700
Mayor de 10	Hasta 15	309,000	95%	58,710	120,510
Mayor de 15	Hasta 20	309,000	160%	98,880	160,680
Mayor de 20	Hasta 50	309,000	170%	105,060	166,860
Mayor de 50	Hasta 100	309,000	0.85	262,650	262,650
Mayor de 100	Hasta 200	309,000	60%	157,590	420,240
Mayor de 200	Hasta 300	309,000	110%	288,915	551,565
Mayor de 300	Hasta 400	309,000	160%	420,240	682,890
Mayor de 400	Hasta 500	309,000	210%	551,565	814,215
Mayor de 500	Hasta 1000	309,000	310%	814,215	1,076,865
Mayor de 1000	Hasta 1500	309,000	340%	893,010	1,155,660
Más de	1500	309,000	370%	971,805	1,234,455

**b. Incremento por distancia.**

*Hasta un 25% de la base o valor mínimo conforme a la distancia, en kilómetros, comprendida entre la sede del despacho judicial competente o comisionado, según el caso, y el lugar de ubicación del inmueble.*

**c. Incremento por el valor de las mejoras.**

*Si el valor de las mejoras del inmueble se encuentra entre el 0% y el 25% de su avalúo total, un 5% de la base o valor mínimo definido según su área.*

*Si el valor de las mejoras del inmueble es superior al 25% hasta el 50% de su avalúo total, un 15% de la base o valor mínimo definido según su área.*

*Si el valor de las mejoras del inmueble es superior al 50% de su avalúo total, un 25% de la base o valor mínimo definido según su área.”*

**6.1.2.1. Mejoras en inmuebles no urbanos.** *“En avalúos de mejoras de inmuebles no urbanos, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo los equivalentes a 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas de las mejoras entre 0 y 50 hectáreas, y 0.85 para superiores a 50 hectáreas.*

*Los valores definidos en el inciso anterior se incrementarán en el porcentaje que resulte de sumar la aplicación de los factores de área de las mejoras y distancia, como se indicó en el numeral 6.1.2”*

**Término para pagar los honorarios.**

*C.G.P. “Artículo 363. Honorarios de auxiliares de la justicia y su cobro ejecutivo.*

*“(…) Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que fije los honorarios la parte que los adeuda deberá pagarlos al beneficiario, o consignarlos a la orden del juzgado o tribunal para que los entregue a aquel, sin que sea necesario auto que lo ordene. (...)”*

**CASO CONCRETO:**

Revisada la liquidación de honorarios presentada por el auxiliar de la justicia ROSEMBERG ARROYO THERAN identificado con CC. 6.808.085 Quien se desempeñó dentro del proceso como PERITO AVALUADOR, observa el despacho, que no fue elaborada en debida forma debido a que no está sujeta a los criterios y tarifas establecidas en el acuerdo 1218 de 2002 modificado por el acuerdo 1852 de 2003, por tal razón procede esta judicatura a modificar y fijar los honorarios que por ley le corresponden al sujeto antes mencionado, la cual se calcula de la siguiente manera:

Inicialmente se hace necesario resaltar que la extensión de la servidumbre objeto de estudio tiene un área equivalente 2 hectáreas y 812.50 metros cuadrados, de conformidad con el dictamen pericial aprobado por esta judicatura y según el

acta de la audiencia de contradicción de dictamen y sentencia de fecha 13 de diciembre de 2022 en su parte resolutive numeral primero.

Ahora bien, partiendo de lo dicho anteriormente, el despacho procede a explicar el cálculo de la liquidación de honorarios en los siguientes 5 pasos:

### 1. Incremento por área:

Se toma el porcentaje del salario mínimo legal mensual vigente de acuerdo al número de hectáreas, en este caso son 2 hectáreas y 812.50 metros cuadrados, por lo tanto, el porcentaje a aplicar es de 25%

<i>Hectáreas del inmueble avaluado</i>	<i>Valor SMLMV 2022</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>Honorario parcial \$</i>
<i>De 2 Hasta 5</i>	<i>\$ 1,000.000</i>	<i>25%</i>	<i>250,000</i>

### 2. Incremento por distancia:

Hasta un 25% de la base o valor mínimo conforme a la distancia, en kilómetros, comprendida entre la sede del despacho judicial competente o comisionado, según el caso, y el lugar de ubicación del inmueble. En este caso el lugar del predio se encuentra a una distancia de 37 km de conformidad con el dictamen pericial aprobado por el despacho, por lo cual considera esta judicatura que en razón a la distancia recorrida se debe aplicar un incremento del 20 %

<i>Valor base o mínimo</i>	<i>distancia</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>incremento</i>
<i>\$ 250,000</i>	<i>37 km</i>	<i>20%</i>	<i>\$ 50,000</i>

### 3. Incremento por mejoras:

En avalúos de mejoras de inmuebles no urbanos, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo los equivalentes a 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas de las mejoras entre 0 y 50 hectáreas. En el presente caso concreto el área de las mejoras equivale a 2 hectáreas y 812.50 metros cuadrados, por lo cual el despacho aplica un porcentaje del 20%

<i>Valor base o mínimo</i>	<i>Área de mejoras</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>incremento</i>
<i>\$250,000</i>	<i>2 Hra + 812.50 m2</i>	<i>20%</i>	<i>\$ 50,000</i>

### 4. Sumatoria de los conceptos calculados

Es la sumatoria correspondiente de los incrementos por área, distancia y mejoras, nos arroja un total de Trescientos Cincuenta Mil Pesos (\$350.000).

#### **5. Liquidación total de honorarios**

Como último paso, para calcular el valor final correspondiente a los honorarios, se toma el valor de los gastos de la pericia presentado por el auxiliar de la justicia que son:

1. Transporte automotriz directo y constante Sincelejo-San Marcos-Sincelejo, por dos días = \$ 220.000
2. Transporte en motos San Marcos-Vereda el Tablón-La Quebrada, ida y vuelta para dos personas 2 motos – 2 días = \$280.000
3. Jornal de Auxiliar de Topografía \$ 50.000
4. Servicios de computadores \$ 50.000
5. Alimentación y refrigerios (2 días) = \$ 80.000

**Para un valor total por concepto de gastos de pericia de: \$ 680.000**

Posteriormente, se suma el valor de los gastos de la pericia con el valor dado en el paso 4, lo cual quedaría representado así:

**\$ 680.000 + 350,000= 1,030.000**

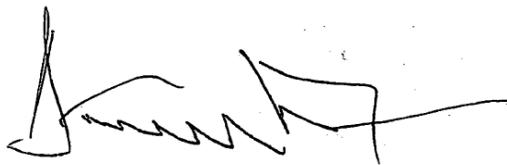
Siendo entonces el valor total a pagar a cargo del solicitante por concepto de honorarios al señor **ROSEMBERG ARROYO THERAN** la suma de **UN MILLON TREINTA MIL PESOS (\$1,030.000)**

En razón y mérito de lo expuesto, el despacho;

#### **R E S U E L V E:**

**UNICO:** Fíjese los honorarios del auxiliar de la justicia, el señor **ROSEMBERG ARROYO THERAN C.C. 6.808.085**, quien actuó en calidad de **PERITO**, en la diligencia de avalúo comercial rural llevada a cabo el día 7 de febrero de 2022, por la suma de **UN MILLON TREINTA MIL PESOS (\$1,030.000)** a cargo de la parte demandante.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNAN JOSE JARAVA OTERO**  
Juez

D.J.C.R.



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal de San**  
**Marcos, Sucre**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** Esta providencia fue notificada por medio de publicación en el Estado n.º 045 del 10 de abril de 2023.

El secretario,

**DAIRO JOSE CONTRERAS ROMERO**

**Firmado Por:**

**Hernan Jose Jarava Otero**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**San Marcos - Sucre**

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: **4f67d022c0073ceff55abbb1b809370f3a422d5fa2c19690bbf6ce4e89fb6d7e**

Documento generado en 31/03/2023 02:54:50 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor juez, el presente proceso, informándole que el auxiliar de la justicia ROSEMBERG ARROYO THERAN identificado con CC. N° 6.808.085 de Sincelejo y nombrado en el cargo de perito evaluador al interior del proceso, presentó liquidación de honorarios por la diligencia de avalúo realizada en el presente proceso, que de la misma se colocó en traslado durante los días 28,29 y 30 de marzo de 2023, sin presentarse objeción alguna. Sírvase proveer.

San Marcos, Sucre, 31 de marzo de 2023.



**DAIRO JOSÉ CONTRERAS ROMERO**

Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
De San Marcos, Sucre  
Cod. Despacho 70-708-40-89-002**

San Marcos – Sucre, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**REF: VERBAL DE AVALÚO DE PERJUCIOS POR SERVIDUMBRE LEGAL DE  
HIDROCARBUROS-LEY 1274 DE 2009**  
**DEMANDANTE: CANACOL ENERGY COLOMBIA S.A.S.**  
**DEMANDADO: SERGIO ALFONSO ALCOCER ROSA**  
**RAD: 70-708-40-89-002-2021-00202-00**  
**ASUNTO: FIJACION DE HONORARIOS**

#### **ASUNTOS A RESOLVER**

El despacho entra a resolver sobre liquidación de honorarios presentado por el auxiliar de justicia.

#### **CONSIDERACIONES:**

**C.G.P “ARTÍCULO 364. PAGO DE EXPENSAS Y HONORARIOS.** *El pago de expensas y honorarios se sujetará a las reglas siguientes:*

*2. Los honorarios de los peritos serán de cargo de la parte que solicitó la prueba. (...)*

El Juez impondrá la CARGA de pagar los honorarios a la parte que solicitó la prueba, y fijará el monto de los mismos de acuerdo con la tarifa oficial prevista en el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 1528 DE 2002 “Por medio del cual se establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia”**

**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.*

*Es deber del funcionario judicial aplicar los mecanismos que le otorga la ley para garantizar la transparencia y excelencia en la prestación del servicio de los auxiliares de la justicia, y fijar los honorarios con sujeción a los criterios establecidos en este Acuerdo.”*

**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.”

De acuerdo con la norma citada, corresponde al operador judicial fijar los honorarios de los auxiliares de justicia atendiendo los parámetros establecidos en la norma.

**ACUERDO 1852 DEL 2003** “Por el cual se modifican los artículos 26, 28 y 37 del Acuerdo 1518 del 28 de agosto de 2002 y el artículo 1 del 1605 del 30 de octubre de 2002.”

**ARTICULO SEXTO.** – “Modificar el numeral 6 del artículo 37 del Acuerdo 1518 de 2002, el cual quedará así:”

## 6. Peritos

**6.1. “Los honorarios que devengarán los peritos evaluadores de bienes serán los siguientes:”**

**6.1.2 Inmuebles no urbanos o de mejoras.** “Si se trata de avalúos de inmuebles no urbanos o de mejoras, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas entre 0 y 50 hectáreas, y el 0.85 para predios o mejoras superiores a 50 hectáreas.

Los valores definidos en el inciso anterior se incrementarán en el porcentaje que resulte de sumar la aplicación de los factores de área, distancia y mejoras, conforme a las siguientes reglas:

### Incremento por área.

Hectáreas del inmueble avaluado		Valor SMLM V año 2002	Porcentaje %	Incremento \$	Honorario parcial \$
Hasta	2	309,000	Base 0.20	61,800	61,800
Mayor de 2	Hasta 5	309,000	25%	15,450	77,250
Mayor de 5	Hasta 10	309,000	50%	30,900	92,700
Mayor de 10	Hasta 15	309,000	95%	58,710	120,510
Mayor de 15	Hasta 20	309,000	160%	98,880	160,680
Mayor de 20	Hasta 50	309,000	170%	105,060	166,860
Mayor de 50	Hasta 100	309,000	0.85	262,650	262,650
Mayor de 100	Hasta 200	309,000	60%	157,590	420,240
Mayor de 200	Hasta 300	309,000	110%	288,915	551,565
Mayor de 300	Hasta 400	309,000	160%	420,240	682,890
Mayor de 400	Hasta 500	309,000	210%	551,565	814,215
Mayor de 500	Hasta 1000	309,000	310%	814,215	1,076,865
Mayor de 1000	Hasta 1500	309,000	340%	893,010	1,155,660
Más de	1500	309,000	370%	971,805	1,234,455

**b. Incremento por distancia.**

*Hasta un 25% de la base o valor mínimo conforme a la distancia, en kilómetros, comprendida entre la sede del despacho judicial competente o comisionado, según el caso, y el lugar de ubicación del inmueble.*

**c. Incremento por el valor de las mejoras.**

*Si el valor de las mejoras del inmueble se encuentra entre el 0% y el 25% de su avalúo total, un 5% de la base o valor mínimo definido según su área.*

*Si el valor de las mejoras del inmueble es superior al 25% hasta el 50% de su avalúo total, un 15% de la base o valor mínimo definido según su área.*

*Si el valor de las mejoras del inmueble es superior al 50% de su avalúo total, un 25% de la base o valor mínimo definido según su área.”*

**6.1.2.1. Mejoras en inmuebles no urbanos.** *“En avalúos de mejoras de inmuebles no urbanos, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo los equivalentes a 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas de las mejoras entre 0 y 50 hectáreas, y 0.85 para superiores a 50 hectáreas.*

*Los valores definidos en el inciso anterior se incrementarán en el porcentaje que resulte de sumar la aplicación de los factores de área de las mejoras y distancia, como se indicó en el numeral 6.1.2”*

**Término para pagar los honorarios.**

*C.G.P. “Artículo 363. Honorarios de auxiliares de la justicia y su cobro ejecutivo.*

*“(…) Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que fije los honorarios la parte que los adeuda deberá pagarlos al beneficiario, o consignarlos a la orden del juzgado o tribunal para que los entregue a aquel, sin que sea necesario auto que lo ordene. (...)”*

**CASO CONCRETO:**

Revisada la liquidación de honorarios presentada por el auxiliar de la justicia ROSEMBERG ARROYO THERAN identificado con CC. 6.808.085 Quien se desempeñó dentro del proceso como PERITO AVALUADOR, observa el despacho, que no fue elaborada en debida forma debido a que no está sujeta a los criterios y tarifas establecidas en el acuerdo 1218 de 2002 modificado por el acuerdo 1852 de 2003, por tal razón procede esta judicatura a modificar y fijar los honorarios que por ley le corresponden al sujeto antes mencionado, la cual se calcula de la siguiente manera:

Inicialmente se hace necesario resaltar que la extensión de la servidumbre objeto de estudio tiene un área equivalente 3 hectáreas y 2.000 metros cuadrados, de conformidad con el dictamen pericial aprobado por esta judicatura y según el

acta de la audiencia de contradicción de dictamen y sentencia de fecha 24 de enero de 2023 en su parte resolutive numeral primero.

Ahora bien, partiendo de lo dicho anteriormente, el despacho procede a explicar el cálculo de la liquidación de honorarios en los siguientes 5 pasos:

### 1. Incremento por área:

Se toma el porcentaje del salario mínimo legal mensual vigente de acuerdo al número de hectáreas, en este caso son 2 hectáreas y 812.50 metros cuadrados, por lo tanto, el porcentaje a aplicar es de 25%

<i>Hectáreas del inmueble avaluado</i>	<i>Valor SMLMV 2022</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>Honorario parcial \$</i>
<i>De 2 Hasta 5</i>	<i>\$ 1,000.000</i>	<i>25%</i>	<i>250,000</i>

### 2. Incremento por distancia:

Hasta un 25% de la base o valor mínimo conforme a la distancia, en kilómetros, comprendida entre la sede del despacho judicial competente o comisionado, según el caso, y el lugar de ubicación del inmueble. En este caso el lugar del predio se encuentra a una distancia de 37 km de conformidad con el dictamen pericial aprobado por el despacho, por lo cual considera esta judicatura que en razón a la distancia recorrida se debe aplicar un incremento del 20 %

<i>Valor base o mínimo</i>	<i>distancia</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>incremento</i>
<i>\$ 250,000</i>	<i>37 km</i>	<i>20%</i>	<i>\$ 50,000</i>

### 3. Incremento por mejoras:

En avalúos de mejoras de inmuebles no urbanos, los honorarios se fijarán teniendo como base o valor mínimo los equivalentes a 0.20 del salario mínimo legal mensual vigente para áreas de las mejoras entre 0 y 50 hectáreas. En el presente caso concreto el área de las mejoras equivale a 2 hectáreas y 812.50 metros cuadrados, por lo cual el despacho aplica un porcentaje del 20%

<i>Valor base o mínimo</i>	<i>Área de mejoras</i>	<i>Porcentaje %</i>	<i>incremento</i>
<i>\$250,000</i>	<i>3 Hra + 2.000 m2</i>	<i>20%</i>	<i>\$ 50,000</i>

### 4. Sumatoria de los conceptos calculados

Es la sumatoria correspondiente de los incrementos por área, distancia y mejoras, nos arroja un total de Trescientos Cincuenta Mil Pesos (\$350.000).

#### **5. Liquidación total de honorarios**

Como último paso, para calcular el valor final correspondiente a los honorarios, se toma el valor de los gastos de la pericia presentado por el auxiliar de la justicia que son:

1. Transporte automotriz directo y constante Sincelejo-San Marcos-Sincelejo, por dos días = \$ 220.000
2. Transporte en motos San Marcos-Vereda el Tablón-La Quebrada, ida y vuelta para dos personas 2 motos – 2 días = \$280.000
3. Jornal de Auxiliar de Topografía \$ 50.000
4. Servicios de computadores \$ 50.000
5. Alimentación y refrigerios (2 días) = \$ 80.000

**Para un valor total por concepto de gastos de pericia de: \$ 680.000**

Posteriormente, se suma el valor de los gastos de la pericia con el valor dado en el paso 4, lo cual quedaría representado así:

**\$ 680.000 + 350,000= 1,030.000**

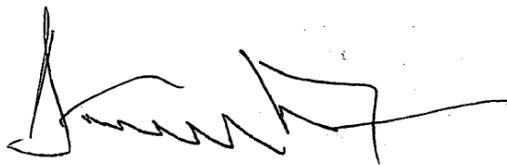
Siendo entonces el valor total a pagar a cargo del solicitante por concepto de honorarios al señor **ROSEMBERG ARROYO THERAN** la suma de **UN MILLON TREINTA MIL PESOS (\$1,030.000)**

En razón y mérito de lo expuesto, el despacho;

#### **R E S U E L V E:**

**UNICO:** Fíjese los honorarios del auxiliar de la justicia, el señor **ROSEMBERG ARROYO THERAN C.C. 6.808.085**, quien actuó en calidad de **PERITO**, en la diligencia de avalúo comercial rural llevada a cabo el día 7 de febrero de 2022, por la suma de **UN MILLON TREINTA MIL PESOS (\$1,030.000)** a cargo de la parte demandante.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNAN JOSE JARAVA OTERO**  
Juez

D.J.C.R.



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal de San**  
**Marcos, Sucre**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** Esta providencia fue notificada por medio de publicación en el Estado n.º 045 del 10 de abril de 2023.

El secretario,

**DAIRO JOSE CONTRERAS ROMERO**

**Firmado Por:**

**Hernan Jose Jarava Otero**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**San Marcos - Sucre**

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: **d975d912879c24743332f15537da5b7a41898d4550577eff0d95f3fca9331c63**

Documento generado en 31/03/2023 02:55:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**