

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760013103019-2022-00152-00

Santiago de Cali, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

1.- El Departamento Administrativo de Planeación de Cali, en atención a la prueba de oficio decretada por el despacho informa que:

No obstante lo anterior, debemos informarle que en imágenes disponibles en la red mundial mediante la aplicación *Google Earth Pro* puede observarse que dentro del predio Y001203420001, cuya área es de aproximadamente quince mil seiscientos (15.600) metros cuadrados, se ha dado una progresiva ocupación con construcciones, pasando de cuatro (4) en 2014 a por lo menos doce (12) en el mes de julio de 2023, lo cual, sin perjuicio de los análisis que pueden y deben llevar a cabo otras autoridades competentes, estaría contraviniendo lo establecido por el Acuerdo 0373 de diciembre de 2014 - POT para el "Área de Manejo de Centros Poblados" donde se ubica, dado que el artículo 427 del citado Acuerdo 0373 de 2014, estipula:

"Artículo 427. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de Centros Poblados. El desarrollo de construcciones nuevas en los centros poblados estará condicionado a la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, que será certificado por la empresa prestadora del servicio.

Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en los centros poblados, establecidos en el Artículo 396 del presente Acto, serán los siguientes:

1. *Área de lote mínimo: área existente. Solo se permitirá la subdivisión predial en los predios iguales o mayores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²), generando lotes de mínimo cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).*
2. *Solo se permitirá una (1) vivienda por lote.*
3. *Área ocupada en primer piso: ciento cincuenta (150) m².*
4. *Altura máxima permitida: dos (2) pisos.*

(...)

De otra parte, pudo determinarse que el predio Y001203420001 está afectado por el Área Forestal Protectora de un (1) cauce de agua, que circula por su zona centro, en una extensión equivalente al 24% de su área total, afectando totalmente a tres (3) de las mejoras existentes dentro de dicho predio. Las Áreas Forestales Protectoras de los cauces de agua son franjas de terreno paralelas a sus bordes, cada una con un ancho mínimo de treinta (30) metros.

Según lo establecido por el Acuerdo 0373 de 2014, con sujeción a normas de superior jerarquía que se refieren a este tipo de zonas, en las Áreas Forestales Protectoras de

cauces no es permitido ningún tipo de ocupación, lo cual implica que tampoco son procedentes las acciones que promuevan en ellas la permanencia y consolidación de edificaciones o asentamientos humanos.

Todo lo anterior implica que los dos (2) lotes objeto del proceso con radicado 760013103019-2022-00152-00, que hacen parte del predio Y001203420001, no cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad vigente para que en ellos pueda darse, permanecer y consolidarse la ocupación con edificaciones.

2.- De otra parte, en el presente asunto está pendiente de fijarse los honorarios al auxiliar de justicia designado – Ing. HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO – por la elaboración del dictamen pericial del inmueble identificado con MI 370-78421.

El Acuerdo 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, dispone que para fijar los honorarios que se debe reconocer al auxiliar de justicia por la elaboración de un avalúo inmueble se debe realizarse la siguiente formula:

6.1.1. Inmuebles urbanos y suburbanos. Si se trata de inmuebles urbanos y suburbanos, los honorarios máximos se fijarán conforme al Decreto 466 de 2000, esto es, aplicando el porcentaje establecido al valor del salario mínimo legal diario vigente, multiplicando su resultado por el número de metros cuadrados del inmueble, construidos o no, y sumando el resultado del rango anterior al siguiente y así sucesivamente, con la reducción que se señala para los estratos socio económicos uno a cuatro, según la tabla que a continuación se establece:

Número de metros Cuadrados del inmueble construidos o no	Porcentaje que se aplica al valor del salario mínimo legal diario vigente. El resultado se multiplica por el número de metros cuadrados del inmueble.
De 0 a 100	15%
Superior de 100 a 200	13.5%
Superior de 200 a 500	12%
Superior de 500 a 1.000	10.5%
Superior de 1.000 a 5.000	6%
Superior de 5.000 a 10.000	3%
Superior a 10.000	1.5%

Parágrafo. Para inmuebles ubicados en estratos socio económicos 1 y 2, se aplicará un descuento del 40% sobre la tarifa asignada; para los estratos 3 y 4 del 30%.

Teniendo en cuenta que el salario mínimo legal diario vigente, arroja la suma de \$38.667 m/cte. y que el número de metros cuadrados de cada es inmueble es de 610m² y 126m² la liquidación quedará así:

Valoración Inmuebles	Porcentaje SMLDV 2023	M² Por rango	Resultado	M² acumulado por rango	Valor Honorarios Acumulados
De 0 a 100	15%	100	580.000	100	580.000
De 101 a 200	13.5%	100	522.000	200	1.102.00
De 201 a 500	12%	300	1.392.012	500	2.494.012
De 501 a 1000	10.5%	110	446.604	610	2.940.616

Total Honorarios para el lote No. 1 **\$2.940.616 m/cte**

Valoración Inmuebles	Porcentaje SMLDV 2023	M² Por rango	Resultado	M² acumulado por rango	Valor Honorarios Acumulados
De 0 a 100	15%	100	580.000	100	580.000
De 101 a 200	13.5%	26	135.721	126	715.721

Total Honorarios para el lote No. 2 **\$715.721 m/cte**

Se advertirá que los honorarios del auxiliar de justicia deben ser pagados por la parte demandante y que la orden presta mérito ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, se,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, el informe allegado por El Departamento Administrativo de Planeación de Cali, en atención a la prueba de oficio decretada por el despacho.

SEGUNDO: FIJAR como honorarios que deben reconocer y pagar al auxiliar de justicia Ing. HUMBERTO ARBELAEZ BURBANO, en la suma total de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$3.656.337 m/cte).

TERCERO: ADVERTIR que el dinero debe ser pagado por la parte demandante y que esta orden, presta mérito ejecutivo.

NOTIFÍQUESE
EL JUEZ,

HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA

SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 001 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 11 DE ENERO DE 2024

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ DÍAZ
Secretario

Firmado Por:
Hector Luis Caicedo Pepinosa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **cb569e61d61ccd009214c1a5837ecdcf583d6fd41fc75559f6a0038a503fb005**

Documento generado en 19/12/2023 04:33:24 PM

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