

Señor:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.

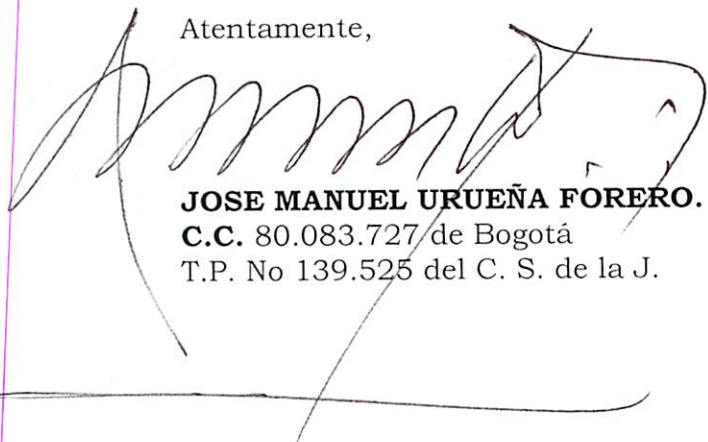
REF: PROCESO: EXPROPIACION JUDICIAL 2019-0080
EJECUTANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
EJECUTADO: SOCIEDAD PROYECTOS URBANISTICOS
GUTIERREZ S.A.S.
CONDominio CAMPESTRE CAMPOSOL

Respetados Señores:

JOSE MANUEL URUEÑA FORERO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 80.083.727 de Bogotá y tarjeta profesional No 139.525 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la **SOCIEDAD PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ S.A.S.**, de conformidad con el poder adjunto me permito adjuntar el mandato otorgado.

De igual manera manifiesto que autorizo a la señora **ADRIANA LUCIA URUEÑA FORERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 39.581.602 de la ciudad de Girardot, para que tenga acceso al expediente, lo revise, tome copias y retire oficios del mismo bajo mi responsabilidad.

Atentamente,



JOSE MANUEL URUEÑA FORERO.
C.C. 80.083.727 de Bogotá
T.P. No 139.525 del C. S. de la J.

NOV 6 '19 PM 3:23

cas 1 fl adj

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCULO DE GIRARDOT.
E. S. D.

REF. EXPROPIACION ADMINISTRATIVA de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en contra de la sociedad PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIÉRREZ S.A.S. Rad. 2019-00080

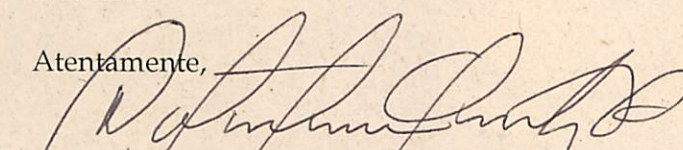
Respetados señores:

INGRID CATALINA GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Flandes, identificada con cedula de ciudadanía número 39.576.698 de Girardot, en mi condición de Representante Legal de la empresa PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIÉRREZ S.A.S. NIT. 900.250.271-6, por medio de este escrito me dirijo a Usted de manera respetuosa con el fin de manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado JOSE MANUEL URUEÑA FORERO, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Girardot, identificado con cédula de ciudadanía número 80.083.727 de Bogotá, abogado titulado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 139.525 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se notifique de la demanda iniciada, conteste la misma y en general asuma la defensa de los intereses de la empresa que represento.

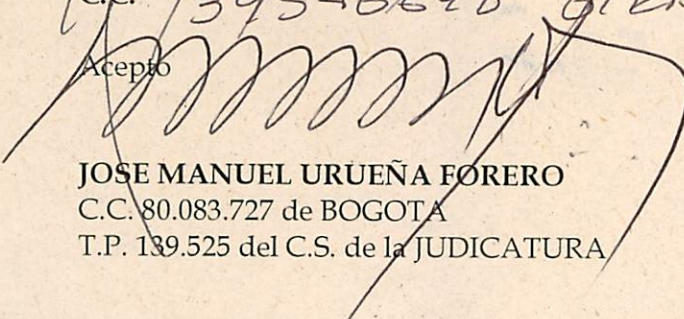


Mi apoderado queda facultado para recibir desistir, sustituir, transigir, conciliar y en general, las facultades necesarias para el buen desempeño del presente mandato.

Atentamente,


INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA
C.C. 39576698 GIRARDOT

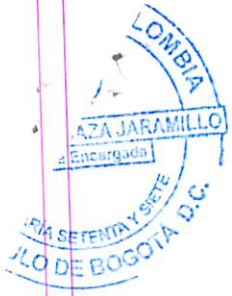
Acepto


JOSE MANUEL URUEÑA FORERO
C.C. 80.083.727 de BOGOTA
T.P. 139.525 del C.S. de la JUDICATURA

~~Handwritten mark~~

EN BLANCO





PROTECCIÓN DE DATOS
Autorizo a la Notaria 77 del Círculo de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en su base de datos, únicamente en función de la actividad Notarial.
Ley Estatutaria 1581 de 2012
Decreto 503 de 1970

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA
77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

GUTIERREZ PEREIRA INGRID CATALINA
quien exhibió: C.C. 39576698
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Bogota D.C. Jueves, 01 de Agosto de 2019



HK1NANCIKJXGRLKK

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

x 
FIRMA DECLARANTE



j17kk18y6y8my6l

HILDA MARÍA SAZA JARAMILLO
NOTARIA 77 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 77

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

32

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

EXPEDIENTE No. 25307-31-03-001-2019-00080-00
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCURA ANI
DEMANDADO: PROYECTO URBANISTICOS GUTIERREZ SAS Y
OTRO
Expropiación judicial

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Girardot, 12 de noviembre de 2019.- Se deja constancia, que ingresa al Despacho del Señor Juez el presente proceso, para resolver lo pertinente.


MARÍA FERNANDA SOTO GUAYARA
Secretaria

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: [illegible]



TO: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

Joseph

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.
E. S. D.

REF. PROCESO de EXPROPIACION ADMINISTRATIVA de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en contra de PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ SAS. Rad. 2019-00080.

Respetados señores:

JOSE MANUEL URUEÑA FORERO, identificado con cédula de ciudadanía número 80.083.727 de Bogotá, abogado portador de la tarjeta profesional número 139.525 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la sociedad PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIÉRREZ S.A.S., mediante el presente documento procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

1.- A LOS HECHOS.

AL PRIMERO. Es una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestar.

AL SEGUNDO. Es una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestar.

AL TERCERO. Es una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestar.

AL CUARTO. Es una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestar.

AL QUINTO. Es una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestar.

AL SEXTO. No me consta, me atengo a lo que el demandante dentro del permiso de la carga de la aprueba acredite lo del presente proceso.

AL SEPTIMO. Son varios los hechos contradiciendo la exigencia legal, sin embargo los contesto de la siguiente manera:

Frente lo mencionado en el inciso primero manifiesto que me atengo a lo que se pruebe dentro del presente proceso conforme a la carga de la prueba que corresponda al demandante; no obstante a lo anterior, manifiesto al Despacho que mi representada es la propietaria del inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 357-58455 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Espinal. De la misma manera manifiesto que los linderos del inmueble que se encuentran allí establecidos hacen parte del bien que se identifica con la matrícula inmobiliaria citada anteriormente.

De otro lado, aclaro al Despacho que el hecho que la Agencia Nacional de Infraestructura requiera únicamente el área de 42,25 metros del inmueble de propiedad de mi agenciada, genera no solo que todo el inmueble del cual se desmembrará el área mencionada, pierda la utilidad o el fin propuesto para el terreno mencionado, por lo cual debe indemnizarse, no solo el valor por los 42,25 metros, sino de la totalidad del inmueble afectado.

En cuanto al inciso segundo del hecho que se contesta, manifiesto que es cierto que el inmueble se encuentra con las construcciones mencionadas en el hecho que se contesta.

AL OCTAVO. Es cierto.

AL NOVENO. Es cierto.

AL NOVENO (NUMERADO ERRONEAMENTE COMO TAL PERO QUE CORRESPONDE AL QUE SIGUE EN LA SECUENCIA DETERMINADA POR EL DEMANDANTE). Es cierto lo que se afirma en el hecho que se contesta, pero no se acepta, en la medida que el lote de terreno no tiene el avalúo que se indica en el dictamen pericial aportado.

Para lo anterior, se aporta avalúo comercial practicado por la profesional ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA, el cual fue realizado en el año 2015, con el fin de establecer el valor real del proyecto, en el cual se indica que el valor de cada uno de los predios para esa época es la suma de \$23.840.000,00 (folio 17) y que actualmente, según lo informado por mi representado oscilaría en los \$45.000.000,00.

Por lo anterior, y dado que se ha expresado que lo que se requiere por parte de la demandante es únicamente el área de 42,25 metros, es necesario que se indemnice el valor total del predio, pues se insiste, ello genera una afectación total del bien, perdiendo toda la utilidad o propósito para el cual fue proyectado.

AL DECIMO. Es cierto lo que indica el hecho, sin embargo, no se acepta el valor allí estipulado, en la medida que conforme lo indicado en la contestación del hecho anterior, el valor del inmueble afectado es mucho mayor a la suma indicada por el demandante.

AL DECIMO PRIMERO. Es cierto, sin embargo se aclara que una vez recibida la oferta comercial se sostuvo una reunión con los representantes de la Agencia Nacional de Infraestructura en la ciudad de Girardot, en la cual se les explicó que la empresa que represento no está en contra de la expropiación administrativa, sin embargo, tampoco está de acuerdo con la tasación del valor del inmueble afectado, y con los demás gastos que se han establecido a efectos de indemnizar los perjuicios derivados del trámite administrativo.

Adicionalmente, debe indicarse que con escrito de fecha 24 de julio de 2018, se objetó al estimación de la indemnización que ofertó la demandante.

AL DECIMO SEGUNDO. Es cierto y se aclara que la misma fue contestada mediante escrito de fecha 24 de julio de 2018, en el cual se objetó la estimación de la indemnización que ofertó la demandante.

AL DECIMO TERCERO. Es cierto.

AL DECIMO CUARTO. Es cierto, y se aclara que dada la limitación que tiene el inmueble mencionado, es evidente que el segregar parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 357-58455 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Espinal, genera de manera correlativa que el Reglamento de Propiedad Horizontal deba ser modificado a través de las herramientas dispuestas por la Ley 675 de 2001, es decir, de una correspondiente escritura Publica debidamente inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria.

Lo anterior en la medida que al afectar parte de un bien privado (Lote 1 Manzana A) se afectan directamente todos los coeficientes de propiedad horizontal y por ende, se hace necesario una reforma estatutaria que requiere de la inscripción en los respectivos 287 folios de matrículas inmobiliarias que componen el proyecto Condominio Campo Sol.

Lo anterior genera que adicionalmente al valor del inmueble afectado, como gastos del proceso de expropiación que se deba asumir por mi representada los siguientes costos:

1. Honorarios de asesoría jurídica para la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Gastos de rediseño del proyecto dada la mutación que se genera con la expropiación del área que interesa al demandante, el cual demanda implantar nuevamente el proyecto, hacer los cálculos de los bienes privados, sus coeficientes y modificar las áreas comunes del mismo.
3. Gastos Notariales del acto de reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.
4. Gastos de la inscripción del Acta de reforma en la Oficina de Instrumentos Públicos por cada una de las inscripciones que debe hacerse en los 287 lotes que componen el proyecto Camposol.

AL DECIMO QUINTO. Es cierto y básicamente ello aconteció por que la demandante no quiso reconocer voluntariamente los costos mencionados en la contestación del anterior hecho, lo cual genera una grave afectación a los intereses de mi representada.

AL DECIMO SEXTO. Es una norma jurídica por lo que no me encuentro obligado a contestar el hecho.

AL DECIMO SEPTIMO. Es cierto lo que expresa el hecho que se contesta, sin embargo se considera que el mismo no fue notificado en debida forma como lo establece Ley 1437 de 2011.

AL DECIMO OCTAVO. Es cierto como dan cuenta los soportes arrimados al proceso por la demandante, pero se aclara que la citación para notificación fue realizada de manera errada, por cuanto mi representada es una persona jurídica que cuenta con la dirección oficial de comunicación certificada por la Cámara de Comercio respectiva y en consecuencia, tal envío fue dirigido a una dirección que no correspondía.

AL DECIMO NOVENO. Es cierto como dan cuenta los soportes arrimados al proceso por la demandante, pero se aclara que el aviso de notificación fue realizado de manera errada, por cuanto mi representada es la persona jurídica que cuenta una dirección oficial de comunicación certificada por la Cámara de Comercio respectiva y en consecuencia, tal envío fue dirigido a una dirección que no correspondía.

AL VIGESIMO. Es cierto.

AL VIGESIMO PRIMERO. No es cierto, efectivamente se envió a mi agenciada la correspondencia informando, pero según ,o informado el correo la misma contenía el aviso de notificación y no la citación.

AL VIGESIMO SEGUNDO. Es cierto y se aclara que al no haber surtido la notificación en los términos de la ley 1437 de 2011, la misma no surte los efectos y se tiene por no realizada, lo cual genera que la misma no haya cobrado ejecutoria.

AL VIGESIMO TERCERO. No es cierto por lo explicado en la contestación del hecho anterior.

AL VIGESIMO CUARTO. Es una consideración sobre una norma jurídica, no es un hecho por lo tanto no me encuentro obligado a contestarlo.

AL VIGESIMO QUINTO. Es cierto.

2.- OBJECIÓN A LA ESTIMACION DE PERJUICIOS.

Conforme lo autorizado por el ordinal 6 del artículo 399 del C. del C. G. del P. manifiesto que no estoy en desacuerdo con el avalúo presentado por la demandante para establecer el valor que debe ser indemnizado a mi agenciada, y adicionalmente, o considero que hay lugar a indemnización conceptos no incluidos en él, para lo cual me permito presentar el avalúo elaborado por una perito experta en materia inmobiliaria, en relación con el valor del lote sobre el cual se solicita la expropiación a fin de elaborar su valor comercial real.

Adicionalmente, solicito del señor Juez se tenga como medios de prueba para la determinación de los perjuicios no estimados en la presente demanda, como son los expuestos en la contestación del hecho décimo cuarto los siguientes:

a.- Las tarifas contenidas en la Resolución 691 de 2019, "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial", emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO a efectos de ponderar los costos en que debe incurrir mi representada con ocasión de la mutación a un bien privado que hace parte de una propiedad Horizontal.

b.- Con el fin de acreditar los perjuicios relacionados con el valor de los costos de la elaboración de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, se tenga en cuenta la tarifa establecida por el Colegio Nacional de Abogados, la cual fue obtenida de la página web <https://losabogadosasesores.com/wp-content/uploads/2016/12/TARIFAS-ABOGADOS.pdf>.

c.- **JURAMENTO ESTIMATORIO** en relación con los honorarios para el replanteo del proyecto, informo que según lo expresado por mi representada, los estimo en la suma de suma de \$6.000.000,00 en los términos del artículo 206 del C. G. Del P.

La anterior suma de dinero se establece en consideración a que es necesario que un profesional en arquitectura o ingeniero civil, elimine del proyecto el lote A1 del Condominio Campestre Camposol, redefina las áreas de los bienes privados, calcule nuevamente el área de los bienes comunes y efectúe un nuevo diseño del proyecto.

Inicialmente se había considerado la suma de \$30.000.000,00, sin embargo, luego de revisar el caso en concreto se aprecia que el lo que se requiere no es volver a estructurar todo el proyecto, sino un replanteo del mismo en los términos indicados en el presente literal, por lo cual, se reitera que el valor estimado juradamente es la suma de \$6.000.000,00.

3. MEDIOS DE PRUEBA.

DOCUMENTALES.

1. Copia autentica de la licencia de división material de fecha 16 de diciembre de 2016.
2. Copia autentica de la licencia de urbanismo 263 de fecha 16 de diciembre de 2016.
3. Copia autentica de la resolución 265 de fecha 16 de diciembre de 2016.
4. Copia autentica del oficio remisario del avalúo aportado con la presente contestación de fecha mayo 11 de 2015.
5. Avalúo de fecha mayo de 2015, elaborado por la arquitecta ELSY YAJAIRA ORJUELA.

- 7. Copia de la Resolución 691 de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- 8. Copia del Oficio de fecha 24 de julio de 2018.
- 9. Copia de las tarifas de honorarios profesionales de abogado descargadas de la página web <https://losabogadosasesores.com/wp-content/uploads/2016/12/TARIFAS-ABOGADOS.pdf>.

4.- AUTORIZACIONES.

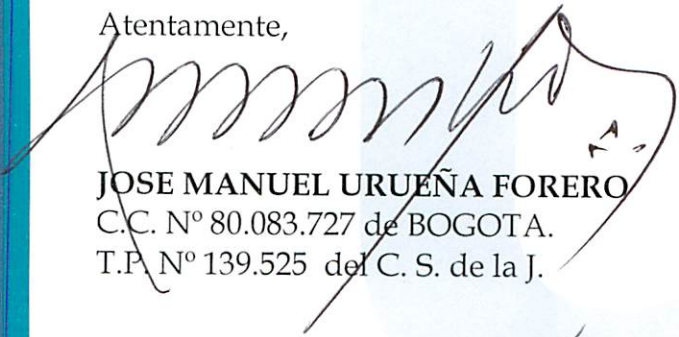
Autorizo a la señora **ADRIANA LUCIA URUEÑA FORERO** identificada con cedula de ciudadanía No 39.581.602, para que tenga acceso al expediente, lo revise, tome copias y retire oficios del mismo.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante recibirá notificaciones el lugar indicado en el certificado de la Cámara de Comercio aportado al proceso.

El suscrito en la calle 16 No. 11-82 oficina 210 Edificio Colseguros - Girardot (Cund) y en el correo electrónico uruenaramirezabogados@gmail.com o asistentelegaluruenaramirez@gmail.com.

Atentamente,



JOSE MANUEL URUEÑA FORERO
C.C. N° 80.083.727 de BOGOTA.
T.P. N° 139.525 del C. S. de la J.

NOV 12 '19 PM 4:44

con 110 fls. ag. 1.1 Plazo

331 37



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA PARCELACIÓN, SEPARACIÓN Y
DIVISIÓN MATERIAL DE INMUEBLE

BOGOTÁ, D.C.
NOTARIA VEINTIDOS HAGO CONSTAR QUE
ESTA COPIA COINCIDE CON DOCUMENTO ORIGINAL
PRESENTADO PARA SU AUTENTICACION.
No. 063 1 JUL 2019
MANUEL J. CAROPRESE MÉNDEZ
NOTARIO

FECHA: Diciembre 16 de 2011

PROPIETARIO: PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ LDA.
NIT. 900.250.271-6

REPRESENTANTE LEGAL: INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA
C.C. No.39.576.698 Girardot

OBJETO: OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA PARA SEGREGAR UN
INMUEBLE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION.

DIRECCION: PREDIO DENOMINADO CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL
UBICADO EN EL CENTRO POBLADO TOPACIO DEL MUNICIPIO DE FLANDES TOLIMA

MATRICULA INMOBILIARIA No. 357-1872

CEDULA CATASTRAL: No. 00-01-0005-2922-000

AREA LOTE: 64.169,00 M² IMPTO. DELINEACIÓN: \$300.000.00

IMPUESTO APROB. PLANOS: \$800.000.00 FACTURACION \$1,300.00

OBSERVACIONES:

Se divide del Lote arriba descrito en: Doscientos Treinta y dos (232) Lotes, los cuales se
destinarán a la construcción de vivienda y Doce (12) Lotes para la construcción de Locales
comerciales, El Lote restante corresponde a zonas comunes, vías, parqueaderos, andenes, piscina,
zonas verdes, andenes, áreas sociales, duchas, cuarto de máquinas, baños, oficina de administración,
portería, shut de basuras, zona deportiva y Parques infantiles. Los Lotes descritos se detallan en la
continuación:

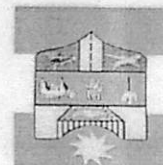


NOT. 2008



NOTARIA VENIUS DE BUGUA, DC.
ESPALCO EN BLANCO





CONTINUACION LICENCIA URBANISTICA PARA LA PARCELACION, SEPARACION O DIVISION
 MATERIAL DE INMUEBLE N° 060 DE DICIEMBRE 16 DE 2011

MANZANA	LOTE	AREA LOTE	AREA MANZANA
---------	------	-----------	--------------

A	1	173	173
	2	152	152
	3	151	151
	4	144	144
	5	148	148
	6	147	147
	7	146	146
	8	144	144
	9	143	143
	10	142	142
	11	140	140
	12	139	139
	13 AL 15	138	414
	16 AL 22	137	959

SUBTOTAL	22	3142
----------	----	------

B	1 AL 8	128	1024
SUBTOTAL	8	1024	

C	1 AL 14	128	1792
SUBTOTAL	14	1792	

E	1 AL 8	128	1024
SUBTOTAL	8	1024	

F	1 AL 18	128	2304
SUBTOTAL	18	2304	

"TRABAJEMOS UNIDOS POR FLANDES"
 Carrera 8 Calle 12 Esquina. Teléfono: (8) 240-4692 Fax: (8) 240-4935



33228

333
39



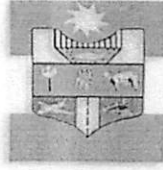
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

CONTINUACION LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA PARCELACIÓN, SEPARACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE INMUEBLE N° 060 DE DICIEMBRE 16 DE 2011

G	1 AL 16	128	2048
SUBTOTAL	18		2048
H	1 AL 8	128	1024
SUBTOTAL	18		1024
I	1	166	166
	2	164	164
	3	163	163
	4	161	161
	5	157	157
	6	157	157
	7	155	155
	8	154	154
	9	153	153
	10	160	160
	11	151	151
	12	150	150
	13	151	151
	14	153	153
	15	154	154
	16	156	156
	17	157	157
SUBTOTAL	17		2662
J	1 AL 14	128	1792
SUBTOTAL	14		3961
K	1 AL 14	128	1792
SUBTOTAL	14		5278
L	1 AL 8	128	1024
SUBTOTAL	8		1024
M	1 AL 18	128	2304
SUBTOTAL	18		2304



334
10
34



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

CONTINUACION LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA PARCELACIÓN, SEPARACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE INMUEBLE N° 060 DE DICIEMBRE 16 DE 2011

N	1 AL 16	128	2048	
SUBTOTAL	16	2048		
O	1 AL 8	128	1024	
SUBTOTAL	8	1024		
P	1 AL 2	130	260	
	3	132	132	
	4	134	134	
	5	137	137	
	6	139	139	
	SUBTOTAL	7	943	
Q	1	146	146	
	2	148	148	
	3	150	150	
	4	152	152	
	5	154	154	
	6	157	157	
	7	159	159	
	8	161	161	
	9	163	163	
SUBTOTAL	9	1390		
R	1	170	170	
	2 AL 3	171	342	
	4	172	172	
	5	173	173	
	6 AL 7	174	348	
	8	175	175	
	SUBTOTAL	8	1380	

TOTAL 54169



335 5
35 11



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

CONTINUACION LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA PARCELACIÓN, SEPARACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE INMUEBLE N° 060 DE DICIEMBRE 16 DE 2011

S	1 AL 2	176	352
	3 AL 5	167	501
	6 AL 7	178	356
SUBTOTAL	7	1209	
TOTAL	232	36.605,00	

COMERCIALES

MANZANA	LOTE	AREA LOTE	AREA MANZANA
---------	------	-----------	--------------

B	1 AL 12	64	768
SUBTOTAL	12	768	

ZONAS SOCIALES

S1	1	3647,87	3647,87
S2	1	3887,75	3887,75
SUBTOTAL	2	7535,62	

AREA DE VIAS

VIAS V1 - V2		10287,6	
SUBTOTAL		10287,6	

PARQUEOS

PAQUEOS	35	15	525
SUBTOTAL	35	525	

ANDENES PLAZOLETAS Y PEATONALES

APP		5299,01	
SUBTOTAL		5299,01	

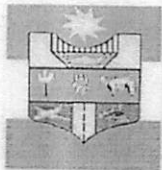
ZONAS VERDES

ZONAS VERDES	1	1558,67	
SUBTOTAL		3148,77	

TOTAL		64169	
--------------	--	--------------	--



336
6
12
36



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

CONTINUACION LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA PARCELACIÓN, SEPARACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE INMUEBLE N° 060 DE DICIEMBRE 16 DE 2011

Demarcados, acotados y alinderados tal como aparece en el plano adjunto aprobado por el despacho.

Cualquier modificación requiere aprobación de la secretaria de infraestructura Municipal.

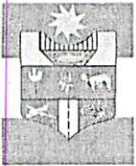
Se expide a la fecha en concordancia al Artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1052 de 1998. Con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993.

Jose Gregorio Gonzalez Diaz
GONZALEZ DIAZ

ING. JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
Secretario de Infraestructura Municipal

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
MUNICIPAL
Flandes Tolima
DIRECTOR
ALCALDIA MPAL. DE FLANDES
APROBADO
DIRECTOR
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

ALCALDIA MPAL. DE FLANDES
APROBADO
DIRECTOR
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA



RESOLUCION No. 265 de 2011
(Diciembre 16 de 2011)



POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO

EL Secretario de la Oficina de Planeación e Infraestructura del Municipio de Flandes-Tolima, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 9 de 1998, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 05 de Febrero 28 de 2.002, los Decretos 564 de 2006 y Decreto 1469 de 2010, y

CONSIDERANDO:

Que la señora **INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.576.698 expedida en Girardot, radicó ante este Despacho la solicitud de expedición de la Licencia de Urbanismo y Construcción, para el Desarrollo del proyecto de vivienda denominado **CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL**.

Que en cumplimiento de lo ordenado en el decreto 564 de 2006 y el Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue notificada a los vecinos de la obra y se citó para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas y al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Flandes.

Que el predio objeto de la presente solicitud cuenta con disponibilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía, según certificaciones expedidas por las empresas competentes para la prestación de los mismos.

Que como requisito para la expedición de la licencia para la construcción de obras de urbanismo, se presento plano del diseño del proyecto urbanístico, elaborado por el Arquitecto **HECTOR GUSTAVO DIAZ R.**, Identificado con matrícula profesional número 25700-56846, el cual fue revisado es esta secretaria, dando estricto cumplimiento al artículo 30 de la ley 400 de 1997, por personal idóneo de esta secretaria, para tal fin, encontrándose que se ajusta en su totalidad a la norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistentes (NSR98 y NSR-10).

Que hacen parte de esta Resolución los siguientes planos y documentación:



NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTA, D.C.
ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCION No. 265 Diciembre 16 de 2011

- Certificado de Tradición y Libertad
- Escritura Pública No. 1718 de Septiembre 21 de 2011, Notaría 41 de Bogota
- Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del propietario del proyecto
- Certificado de existencia y representación Legal
- Paz y salvo de impuesto predial
- Disponibilidad de Servicio de Acueducto y alcantarillado, expedida por la Empresa de Servicios públicos "Espuflan"
- Estudio de suelos
- Juegos de Planos (Localización, levantamiento topográfico, diseño urbanístico, Red de alcantarillado, perfiles sanitarios y diseño de acueducto).

Que el titular de la licencia, el ingeniero, de suelos y el constructor que han suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388/97.

Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.

Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos con constancia de aprobación, para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Que cumplidas las legalidades del caso no existe ningún impedimento para conceder lo solicitado, en mérito de lo expuesto se profiere la siguiente resolución.

RESUELVE:

Artículo 1 : Conceder permiso para ejecutar las obras de urbanismo para Doscientas Treinta y Dos (232) unidades de vivienda y (12) Locales comerciales, los cuales hacen parte del proyecto urbanístico CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, en el Lote denominado La Palma 2, ubicado en el municipio de Flandes, con matrícula inmobiliaria No.357-1872 y cédula catastral 00-01-0005-2922-000 predio que cuenta con las siguientes Manzanas: Manzana A con Veintidós (22) Lotes, Manzana B con Ocho (08) Lotes, Manzana C con Catorce (14) Lotes, la Manzana D con Doce (12) Lotes, para construcción de Locales comerciales, Manzana E (08) Lotes, Manzana F con Dieciocho (18) Lotes, Manzana G con Dieciséis (16) Lotes, Manzana H con Ocho (08) Lotes, Manzana I con Diecisiete (17) Lotes, Manzana J con Catorce (14) Lotes, Manzana K con Catorce (14) Lotes, Manzana L con Ocho (08) Lotes, Manzana M con Dieciocho (18) Lotes, Manzana N con Dieciseis (16) Lotes, Manzana O con Ocho (08) Lotes, Manzana P, con Siete (07) Lotes, Manzana Q con con Nueve (09) Lotes y la Manzana R con Ocho (08) Lotes para un total de 232 Lotes destinados a la construcción de vivienda, Proyecto que se desarrollara en un área total Ciento diecisiete mil seiscientos cincuenta y tres (64.169.00 M²), de propiedad de la señora Ingrid Catalina Gutierrez Pereira, identificada con Cédula de ciudadanía No. 39.576.698 expedida en Girardot.





RESOLUCION No. 265 Diciembre 16 de 2011

PARAGRAFO PRIMERO: Las características generales del Proyecto urbanístico serán las siguientes:

Tipo de Urbanización :	Unifamiliar
Tipo de Vivienda :	Campestre
Numero de lotes para Vivienda:	232 Unidades
Número de Locales	12 Unidades
Área Bruta :	64.169.00 M ²
Área Neta Lotes :	37.373,00 M ²

PARAGRAFO SEGUNDO : El proyecto urbanístico se compone de Lotes destinados a la construcción de vivienda campestre .

Artículo 2.- La vigencia de la presente licencia para la construcción de obras de urbanismo será de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un término de doce (12) meses siempre y cuando sea solicitada dentro del último mes de vigencia de la presente.

Artículo 3: El urbanizador será el responsable de todas las obligaciones de las obras a las cuales hace referencia esta resolución o las modificaciones que sean necesarias, al igual que la responsabilidad extra-contractual ante terceros por perjuicios causados en desarrollo de la misma, además de garantizar la salubridad de las personas.

PARAGRAFO: Es obligatorio contratar los servicios de un técnico constructor con matrícula expedida por el Concejo Profesional de Ingeniería, so pena de la aplicación del de las sanciones contempladas en el decreto 523 de 1976.

Artículo 4. El propietario de la edificación y el constructor responsable, se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de tal forma que garantice la seguridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y / o defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad, la Administración Municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5. El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 6. Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o cualquier material o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión inmediata e indefinida de la obra, y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo: Solo se permitirá ocupación transitoria de espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos, de acuerdo a lo previsto en el





RESOLUCION No. 265 Diciembre 16 de 2011

código de policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daño a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlas so pena de las sanciones legales.

Artículo 7. El presente permiso será cancelado y la obra sellada en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Flandes. (Acuerdo No. 033 de 10 de Octubre de 2002 y Acuerdo 053 de 2011).

Artículo 8. La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9. La infracción a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y el Esquema de Ordenamiento Territorial de Flandes. (Acuerdo No. 033 de 10 de Octubre de 2002).

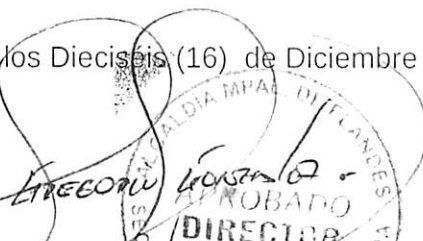
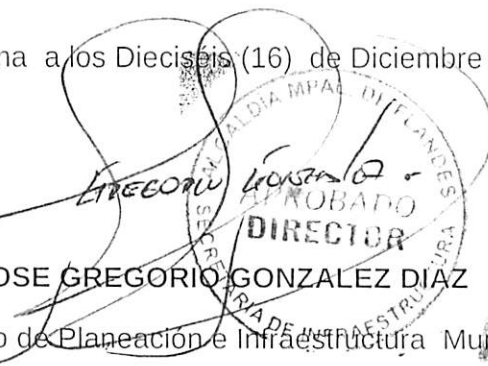
Artículo 10. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 11. Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la licencia deberá solicitar su disponibilidad y tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 12. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición los cuales podrán interponerse ante el Jefe de la Oficina de Planeación e Infraestructura en un término no mayor a cinco (5) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Flandes - Tolima a los Dieciséis (16) de Diciembre Dos Mil Once (2011)



JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
 Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

17
341



NOTIFICACION PERSONAL:

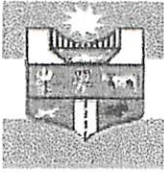
En la fecha, Dieciséis (16) días del mes de Diciembre de 2011, se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión para que sea publicada por parte del titular la parte Resolutiva en un medio de comunicación hablado o escrito de amplia divulgación sin la cuál ésta Resolución no tiene ninguna validez con la indicación de que contra la presente procederán los recursos de Ley.

EL NOTIFICADO:

INGRID CATALINA GUTIERREZ P.
Representante Legal
Proyectos Urbanísticos Gutierrez Ltda.

EL NOTIFICADOR:

Jose Gregorio Gonzalez Diaz
JOSE GREGORIO GONZÁLEZ DÍAZ
Secretario de Planeación e Infraestructura



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

RESOLUCION No. 265 de 2011
(Diciembre 16 de 2011)



18
342
Licencia de urba-
nismo 2011

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

EL Secretario de la Oficina de Planeación e Infraestructura del Municipio de Flandes-Tolima, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 9 de 1998, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 05 de Febrero 28 de 2.002, los Decretos 564 de 2006 y Decreto 1469 de 2010, y

CONSIDERANDO:

Que la señora **INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.576.698 expedida en Girardot, radicó ante este Despacho la solicitud de expedición de la Licencia de Urbanismo y Construcción, para el Desarrollo del proyecto de vivienda denominado **CONDominio CAMPESTRE CAMPO SOL**.

Que en cumplimiento de lo ordenado en el decreto 564 de 2006 y el Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue notificada a los vecinos de la obra y se citó para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas y al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Flandes.

Que el predio objeto de la presente solicitud cuenta con disponibilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía, según certificaciones expedidas por las empresas competentes para la prestación de los mismos.

Que como requisito para la expedición de la licencia para la construcción de obras de urbanismo, se presento plano del diseño del proyecto urbanístico, elaborado por PEDRO JULIO MAYORQUIN POLANCO., Identificado con matrícula profesional número 01-12408 C.P.N.T., el cual fue revisado es esta secretaria, dando estricto cumplimiento al artículo 30 de la ley 400 de 1997, por personal idóneo de esta secretaria, para tal fin, encontrándose que se ajusta en su totalidad

A la norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistentes (NSR98 y NSR-10).
Que hacen parte de esta Resolución los siguientes planos y documentación:

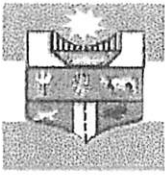
- Certificado de Tradición y Libertad
- Escritura Pública No. 1718 de Septiembre 21 de 2011, Notaría 41 de Bogotá
- Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del propietario del proyecto
- Certificado de existencia y representación Legal
- Paz y salvo de impuesto predial
- Factibilidad de Servicio de Acueducto y alcantarillado, expedida por la Empresa de Servicios públicos "Espuflan"
- Estudio de suelos

- Juegos de Planos (Localización, levantamiento topográfico, diseño urbanístico, Red de alcantarillado, perfiles sanitarios y diseño de acueducto).

Que el titular de la licencia, el ingeniero, de suelos y el constructor que han suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388/97.



NOTARIA VEINIDOS DE BUGUIA, D.C.
ESPACIO EN BLANCO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

19
343

Continuación RESOLUCION No. 265 Diciembre 16 de 2011

Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.

Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos con constancia de aprobación, para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Que cumplidas las legalidades del caso no existe ningún impedimento para conceder lo solicitado, en mérito de lo expuesto se profiere la siguiente resolución.

RESUELVE:

Artículo 1 : Conceder permiso para ejecutar la Construcción de las obras de urbanismo para Doscientas Ochenta y Un (281) unidades de vivienda y Seis (6) Locales comerciales, los cuales hacen parte del proyecto urbanístico CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, en el Lote denominado La Palma 2, ubicado en el municipio de Flandes, con matrícula inmobiliaria No.357-1872 y cédula catastral 00-01-0005-2922-000 predio que cuenta con las siguientes Manzanas: Manzana A con Veintiséis (26) Lotes, Manzana B con Dieciocho (18) Lotes, Manzana C con Diecinueve (19) Lotes, la Manzana D con Trece (13) Lotes, Manzana E con Dieciocho (18) Lotes, Manzana F con Dieciséis (16) Lotes, Manzana G con Ocho (08) Lotes, Manzana H con Veinticuatro (24) Lotes, Manzana I con Dieciséis (16) Lotes, Manzana J con Catorce (14) Lotes, Manzana K Con Veinticuatro (24) Lotes, Manzana L con Diecisiete (17) Lotes, Manzana M con Dieciocho (18) Lotes, Manzana N con Dieciséis (16) Lotes, Manzana O con Ocho (08) Lotes, Manzana P con Diez (10) Lotes, Manzana Q con Nueve (09) Lotes y la Manzana R con Siete (07) Lotes para un total de Doscientas Ochenta y Un (281) Lotes destinados a la construcción de vivienda. La Manzana S con Dos (2) Lotes destinados a locales comerciales y la Manzana T con Cuatro (4) lotes destinados a locales comerciales, para un total de Seis lotes comerciales, completando un total de Doscientas Ochenta y Siete (287) lotes. Proyecto que se desarrollara en un área total Sesenta y Cuatro Mil Ciento sesenta y nueve (64.169.00) M², de propiedad de la señora Ingrid Catalina Gutiérrez Pereira, identificada con Cédula de ciudadanía No. 39.,576.698 expedida en Girardot.

PARAGRAFO PRIMERO: Las características generales del Proyecto urbanístico serán las siguientes:

Tipo de Urbanización:	Unifamiliar
Tipo de Vivienda:	Campestre
Numero de lotes para Vivienda:	281 Unidades
Número de Locales	06 Unidades
Área Bruta:	64.169.00 M ²
Área Neta Lotes:	41.485.65 M ²

PARAGRAFO SEGUNDO: El proyecto urbanístico se compone de Lotes destinados a la construcción de vivienda campestre.

Artículo 2.- La vigencia de la presente licencia para la construcción de horas de urbanismo será de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un término de doce (12) meses siempre y cuando sea solicitada dentro del último mes de vigencia de la presente.

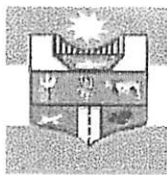
Artículo 3: El urbanizador será el responsable de todas las obligaciones de las obras a las cuales hace referencia esta resolución o las modificaciones que sean necesarias, al igual que la responsabilidad extra-contractual ante terceros por perjuicios causados en desarrollo de la misma, además de garantizar la salubridad de las personas.

PARAGRAFO: Es obligatorio contratar los servicios de un técnico constructor con matrícula expedida por el Concejo Profesional de Ingeniería, so pena de la aplicación de las sanciones contempladas en el decreto 523 de 1976.

Artículo 4. El propietario de la edificación y el constructor responsable, se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de tal forma que garantice la seguridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptarán procedimientos que reúnan las condiciones de



"TRABAJEMOS UNIDOS POR FLANDES"



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

Continuación RESOLUCION No. 265 Diciembre 16 de 2011

seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y / o defensas y estructuras provisionales necesarias para la Seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad, la Administración Municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5. El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 6. Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o cualquier material o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión inmediata e indefinida de la obra, y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo: Solo se permitirá ocupación transitoria de espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto en el Código de policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daño a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlas so pena de las sanciones legales.

Artículo 7. El presente permiso será cancelado y la obra sellada en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Flandes. (Acuerdo No. 033 de 10 de Octubre de 2002 y Acuerdo 053 de 2011).

Artículo 8. La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9. La infracción a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y el Esquema de Ordenamiento Territorial de Flandes. (Acuerdo No. 033 de 10 de Octubre de 2002).

Artículo 10. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 11. Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la licencia deberá solicitar su disponibilidad y tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 12. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición los cuales podrán interponerse ante el Jefe de la Oficina de Planeación e Infraestructura en un Término no mayor a cinco (5) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

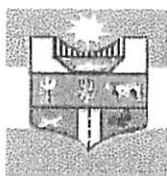
NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Flandes - Tolima a los Dieciséis (16) del mes de Diciembre Dos Mil Once (2.011)



JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

21
345



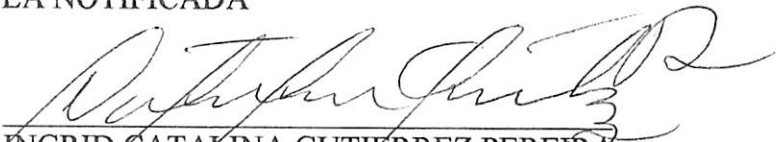
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
Secretaría de Infraestructura

NOTIFICACION PERSONAL

En el Municipio de Flandes-Tolima a los Dieciséis (16) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2.011).

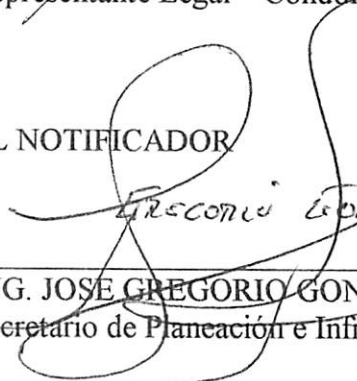
NOTIFIQUESE: De la Resolución No. 265 de Diciembre 16 de 2011 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION", Del Condominio Campestre CAMPO SOL a la señora INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.576.698 expedida en Girardot, en su calidad de Representante Legal, indicándole que contra ella procede dentro de los cinco (05) días siguientes a esta diligencia el recurso de reposición ante este Despacho.

LA NOTIFICADA



INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA
Representante Legal - Condominio CAMPO SOL

EL NOTIFICADOR



ING. JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal





MUNICIPIO DE FLANDES
OFICINA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA



22
346

Licencia de Urbanismo No. 263

Fecha: DICIEMBRE 16 DE 2011

Referencia: LICENCIA DE URBANISMO

Validez: DOS (02) AÑOS

Propietario: PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ L TDA.

NIT. 900.250.271-6

Representante Legal: INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA

C.C. No. 39.576.698 Girardot

Profesional Responsable: ARQ. HECTOR GUSTAVO DIAZ R.

Matricula Prof. 25700-56846 CND.

Dirección: CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, UBICADO EN EL CENTRO POBLADO TOPACIO DEL MUNICIPIO DE FLANDES TOLIMA.

Matricula Inmobiliaria: 357-1872

Ficha catastral: 00-01-0005-2922-000

Objeto: LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANISMO PARA 232 LOTES DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, Y 12 LOTES DESTINADOS A LOCALES COMERCIALES, SE INCLUYEN VIAS PAVIMENTADAS, PARQUEADEROS, ANDENES, ZONAS VERDES, AREAS SOCIALES, DOS PISCINAS, AREA DE DUCHAS, CUARTO DE MAQUINAS, DOS PARQUES INFANTILES, ZONA DEPORTIVA, OFICINA DE ADMINISTRACION, PORTERIA Y SHUT DE BASURAS.

Área Construcción 64.169,00 M²

Presupuesto \$815.000.000.00

Imp. Delineación \$500.000.00

Imp. Aprobación Planos \$ 8.150.000,00

Ocupación Vía Pública \$2.165.000,00

Nomenclatura \$2.165.000,00

Facturación \$1.300,00

Impuesto de Construcción \$8.150.000.00

Piscina \$ 4.130.000.00

Observaciones:

NO HAY AREAS DE CESION PARA EL MUNICIPIO, Y EL PROYECTO URBANISTICO CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, ESTA SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; ASI MISMO EL PROPIETARIO DEL PROYECTO DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 1209 DE 2008, RELACIONADOS CON LA SEGURIDAD DE LAS PISCINAS Y DEMAS NORMAS REGLAMENTARIAS.

El Secretario de Planeación e Infraestructura, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Decreto Ley 78 de 1987, Decreto Reglamentario 405 de Febrero 18 de 1994, Decreto 117 de 1994 y Decretos 564 de Febrero de 2006, Decreto 1469 de 2010, Acuedro 033 de 2002, y Decreto 053 de 2011.

La obra debe ejecutarse de acuerdo con los Planos y Cálculos aprobados, el Propietario y el Director de la Obra son solidariamente responsables de la ejecución de la obra.

Debe darse aviso a Planeación Municipal antes de la ejecución de los cimientos o estructuras de concreto reforzado. Los Planos y Licencias deben permanecer en la obra. Cualquier modificación requiere aprobación de Planeación Municipal. Se deben retirar sobrantes de la obra.

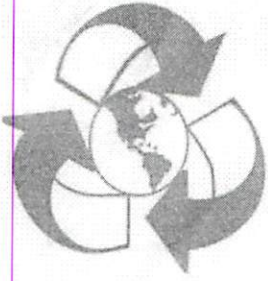
DEBE CUMPLIR CON EL CODIGO DE SISMORRESISTENCIA

Ing. JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
Secretario de Planeación e Infraestructura



NOTARIA VENIPOS DE BUENIA, D.C.
ESACRO MV BLAHO

24701 508



23
347

ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA

ARQUITECTA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

Asesoría, Diseños, Construcción, Avalúos Comerciales
Nít. 52.010.099 - 0 M.P. 2570056835 CND R.N.A./C- 02-095 CORPOLONJAS
R.N.A. 03032201 S.L.C. SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. 3082 FEDELONJAS

Girardot, Mayo 11 de 2015

C YO 197/15

Señores
PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ S.A.S.
At.: Dra. CATALINA GUTIERREZ PEREIRA
Gerente General
Ciudad

REF: ENTREGA AVALUO COMERCIAL

Apreciado Doctor:


Reciban con la presente un atento saludo y nuestro sincero deseo de bienestar en cada una de sus actividades diarias.

Adicionalmente nos permitimos hacer entrega del original del Avalúo Comercial realizado sobre el inmueble denominado "La Palma 2" ubicado en el Centro Poblado Topacio, localizado en el Municipio de Flandes – Departamento del Tolima.

Adicionalmente, se anexan a la presente la documentación suministrada para la elaboración del informe de avalúo.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente y a la espera de aclarar cualquier inquietud.

Cordialmente,



ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA
ARQUITECTA

Anexo: Lo enunciado



NOTARIA VENIADOS DE DUBUIA, U.L.
ESPACIO EN BLANCO

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
INMUEBLE DENOMINADO "LA PALMA 2"
DENTRO DEL CUAL SE HA DESARROLLADO LOTEEO DEL
CONDominio CAMPESTRE CAMPO SOL UBICADO EN EL
CENTRO POBLADO TOPACIO
FLANDES – TOLIMA
MAYO DE 2015**

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
 INMUEBLE DENOMINADO "LA PALMA 2"
 DENTRO DEL CUAL SE HA DESARROLLADO LOTE O DEL
 CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL UBICADO EN EL
 CENTRO POBLADO TOPACIO
 FLANDES – TOLIMA
 MAYO DE 2015**

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO	PAG.
1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	3
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	3
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	3
4. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACION DEL VALOR	3
5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	4
6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	4
7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	5
8. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURÍDICAS	13
9. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	14
10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	14
11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	15
12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS	15
13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	21
14. DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN	21
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.	22
16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR	22
17. ANEXOS	23

Referencia Normativa: El presente documento se elaboró a partir de la Norma Técnica Sectorial NTS 001, enmarcada y contextualizada de las Normas Internacionales de Valuación del IVSC al entorno colombiano, y

regulada por El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, ICONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.

INFORME TECNICO DE AVALÚO	
1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	
1.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE	PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIERREZ LTDA.
1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	900.250.271-6
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	
2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN	Determinar el valor comercial del lote de terreno ubicado en la de la ciudad de Flandes, dentro del que se ha proyectado el Condominio Campo Sol.
2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIERREZ LTDA.
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	
<p>3.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura y certificado de tradición).</p> <p>3.2 El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.</p>	
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	
4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL	Abril 25 de 2015

BIEN INMUEBLE		
4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR	Mayo 8 de 2015	
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR		
5.1 BASES DE LA VALUACIÓN	Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" No. 620 del 2008 y demás normas concordantes.	
5.2 DEFINICION Y TIPO DE VALOR	Dentro del presente informe valuatorio corresponde estimar el valor comercial del predio objeto de avalúo, de conformidad a las condiciones y uso específico que presenta el mismo.	
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE		
6.1 NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIO(S)	PROYECTOS URBANÍSTICOS GUTIERREZ LTDA.	
6.2 NATURALEZA JURÍDICA	<p>El inmueble materia de avalúo es de propiedad de la persona jurídica referida en el numeral anterior, según el contenido de la Escritura Pública N° 1718 del 21 de septiembre de 2009, otorgada por la Notaría cuarenta y uno del Círculo de Bogotá. Este documento fue registrado el 21/09/2009 ante la Oficina de Registro de Espinal, al interior del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1872.</p> <p>No obstante lo anterior, el inmueble referido fue objeto de loteo y sometimiento a los términos de RPH, por medio de la Escritura Pública N° 419 del 01/04/2013 de la Notaría segunda del Círculo de Girardot, registrada el 22/04/2013.</p> <p>La escritura anterior fue objeto de aclaración, mediante Escritura Pública N° 507 de la Notaría Segunda de Girardot del 17/04/2013, registrada el 22/04/2013.</p>	

	Actualmente el inmueble matriz ha sido objeto de desenglobe, dando lugar a 287 unidades privadas, representados en lotes de terreno para ser urbanizados y enajenados.		
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS			
7.1 PAIS DE UBICACIÓN	Colombia		
7.2 DEPARTAMENTO	Tolima		
7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN	Flandes		
7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE	LOTE "LA PALMA 2" – HOY LOTE QUE DA LUGAR AL CONDOMINIO CAMPO SOL VEREDA CAMALÁ CENTRO POBLADO TOPACIO KM 3 VIA FLANDES – COELLO		
7.5 NOMBRE DEL BARRIO	VEREDA CAMALÁ CENTRO POBLADO TOPACIO		
7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO	EL LOTE O EXISTENTE CONFORMA CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL.		EL
7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR			
7.7.1 Localización	Comuna: No aplica		
7.7.1.1 Delimitación del sector	Norte	Lotes parcialmente desarrollados, carretera Flandes – Coello y Río Magdalena	
	Sur	Lotes de terreno rurales, libres de construcción y variante Flandes - Ibagué.	
	Oriente	Lotes de terreno rurales parcialmente construidos de la vereda Camalá - Topacio	
	Occidente	Sede Fuerza Aérea Colombiana, lotes de terreno parcialmente construidos,	

	<p>vereda Sicio Upiio, Municipio Coello.</p>
<p>7.7.2 Servicios públicos</p>	<p>Los Bienes cuentan con la prestación de los siguientes servicios domiciliarios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Acueducto: Los lotes cuentan con la viabilidad para que el servicio sea prestado por la Empresa ESPUFLAN E.S.P., según consta en certificación expedida por esa entidad el 22 de diciembre de 2011, la cual se adjunta al presente informe. El proyecto ha extendido la red del servicio en una distancia aproximada de 1.5 km., la cual en éste momento llega hasta el Condominio, desde el sitio conocido como "La Virgen". 2. Energía: Servicio viable de prestación por parte de la Empresa ENERTOLIMA S.A. E.S.P. 3. Teléfono: No cuentan con éste servicio. 4. Recolección de basuras: Este servicio igualmente cuenta con la viabilidad otorgada por ESPUFLAN E.S.P.. 5. Alcantarillado: Los bienes cuentan con la disponibilidad de la prestación de éste servicio a través de la Empresa ESPUFLAN S.A. E.S.P.. donde el proyecto igualmente adelantó la extensión de la red hasta el punto de conexión dado por la ESP, ubicado aproximadamente a 1.5 km. del mismo.
<p>7.7.3 Usos predominantes</p>	<p>En el sector se identifica la presencia de actividades residenciales, con la presencia de conjuntos campestres de tipo cerrado, vivienda campesina, fincas con orientación agropecuaria y llega al sector la base de entrenamiento de helicópteros de la Fuerza Aérea Colombiana.</p> <p>El sector en evaluación de acuerdo a sus características actuales, puede ser destinado para el desarrollo constructivo de desarrollos urbanísticos, al contar con uso del suelo URBANO, según Certificado de Uso, otorgado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Flandes. El sector cuenta con la infraestructura necesaria para efectuar esta disposición.</p>

	<p>Igualmente el sector actualmente registra un crecimiento importante en el campo de la construcción, registrando la presencia de un número relevante de nuevos proyectos de vivienda, principalmente de tipo unifamiliar.</p>
<p>7.7.4 Normatividad urbanística del sector</p>	<p>Acorde con el Esquema de Ordenamiento Territorial de Flandes, contenido dentro del Acuerdo N° 033 de octubre de 2002, el uso es URBANO, el cual es apoyado en el contenido del Acuerdo 053 del 11 de agosto de 2011 en el que se reglamenta el Centro Poblado de la Vereda Topacio.</p> <p>Uso principal: Vivienda Densidad Media Comercio Grado 1 (nivel local) Usos condicionados: proyectos especiales</p> <p>El predio 00-01-0005-2922-000 tiene afectación por ronda de cauce de aguas lluvias denominado Zanja La Honda en 15 metros medidos desde la cota máxima de inundación.</p> <p>Estos predios podrían llegar a contar con afectación en su desarrollo, generado por el cono de influencia de la nueva base de entrenamiento de helicópteros de la Fuerza Aérea Colombiana, la cual se construye hacia el año 2014, lo cual podrá generar limitación en el tipo de desarrollo constructivo que se pueda presentar en predios vecinos, especialmente en la limitación de su desarrollo en altura.</p>
<p>7.7.5 Vías de acceso</p>	<p>7.7.5.1 Elementos: La vía de aproximación Al Condominio Campo Sol, está representada por la carretera que comunica a Flandes con Coello, la cual a la altura del sector se desarrolla en una calzada que funciona en dos sentidos y cuenta con acabado en asfalto, carece de bermas y maneja un ancho promedio de 7.00 metros. Esta vía se encuentra en regular estado de conservación.</p> <p>El costado oriental del Condominio se encuentra definido por carretable a nivel de recebo, el cual se encuentra en</p>

	<p>aceptable estado, posee ancho promedio de 4 metros y comunica la carretera antes referida, con la doble calzada Flandes – Ibagué, en una distancia aproximada de 1.2 km.</p> <p>Internamente el Condominio Campo Sol cuenta con el trazado y cajeo de las vías, como resultado del esquema urbanístico con el que fue diseñado, donde aproximadamente el 30% de ellas cuentan con rellenos a nivel de recebo y el 100% de las mismas fueron cajeadas en el momento de iniciar obras, realizadas sobre el año 2013. Estas vías se encuentran enmontadas y en deficiente estado de conservación en la fecha de realización del presente estudio.</p> <p>7.7.5.2 Estado de conservación: Las vías que circundan el Condominio se encuentran en aceptable estado de conservación, carecen de cunetas y bermas y poseen algún tipo de señalización y arborización.</p>
<p>7.7.6 Amoblamiento Urbano</p>	<p>La carretera Flandes – Coello, que da acceso al Condominio Campo Sol, cuenta con luminarias a lo largo de su desarrollo.</p>
<p>7.7.7 Estrato socioeconómico</p>	<p>De acuerdo a certificación otorgada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Flandes, fechada 13 de marzo de 2014, al predio denominado “LA PALMA 2”, se le asigna el estrato socioeconómico tres (3).</p>
<p>7.7.8 Legalidad de la urbanización</p>	<p>El sector en el que se ubica el bien se cataloga como legal.</p>
<p>7.7.9 Topografía</p>	<p>Los terrenos en general manejan una topografía ligeramente plana, con unas pendientes entre el 1 y 3%.</p> <p>El costado occidental del Condominio se encuentra definido por cauce de aguas lluvias denominado ZANJA La Honda, la cual cuenta con una profundidad promedio aproximada de 1.5 metros.</p>

<p>7.7.10 Servicio de transporte público</p>	<p>7.7.10.1 Tipo de transporte: Sobre la carretera Flandes – Coello, no cuenta con una buena cobertura de servicio público, ya que solamente el fin de semana el Municipio cuenta con un bus que llega hasta el lugar del Condominio y se regresa hasta Girardot, con una frecuencia de una vez al día. Lo anterior exige que los pobladores y visitantes del lugar, cuenten con su propio medio de transporte.</p> <p>7.7.10.2 Cubrimiento: La ruta de transporte que llega hasta el lugar del Condominio, se desplaza hasta la ciudad de Girardot.</p> <p>7.7.10.2 Frecuencia: El transporte antes referido, maneja una frecuencia de una vez al día los fines de semana.</p>
<p>7.7.11 Edificaciones importantes del sector</p>	<p>Dentro del lugar se pueden referir construcciones relevantes como la Escuela Institución Educativa La Paz N° 1 Sede Topacio, Sede FAC – Escuela de Helicópteros CACOM 4, entre otros.</p> <p>El sector en éste momento da cabida a un número importante de proyectos nuevos de vivienda, como son: Terrazas de Alejandría, Balcones de Alejandría, Urbanización Los Arrayanes y Condominio Campestre Mirador del Sol, entre otros. El sector antes referido, comprende desde el área de Alejandría del municipio de Flandes.</p>
<p>7.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</p>	
<p>7.8.1 Tipo de bien inmueble</p>	<p>Condominio con avances en construcción de vías internas y bloque de servicios sanitarios, con lotes interiores definidos y delimitados con zwinglia, donde en general toda el área se encuentra enmalezada y libre de desarrollo constructivo.</p>
<p>7.8.2 Uso actual</p>	<p>El predio denominado LA PALMA 2, fue objeto de loteo para dar vida al CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, el cual inició su proceso de comercialización y desarrollo sobre el año 2013,</p>

	alcanzando un nivel de ventas del 42% del total del proyecto, quedando éste detenido por situaciones externas al proyecto.
7.8.3 Ubicación	<p>El Condominio Campestre Campo Sol, se encuentra ubicado en sector urbano de la Vereda Camalá, en el sector denominado CENTRO POBLADO TOPACIO, de la ciudad de Flandes, en el Departamento del Tolima, cuya principal vía de aproximación la constituye la Carretera Flandes – Coello. Esta propiedad carece de desarrollo constructivo, posee buena ubicación dentro de la ciudad, cuenta con la disponibilidad para la prestación de los servicios domiciliarios básicos y después de iniciar su proceso de urbanismo y comercialización fue detenido su avance.</p> <p>La tipología de las construcciones del sector establece la presencia de unidades de vivienda dispuestas en una planta principalmente, Conjuntos cerrados de tipo campestre con desarrollos constructivos con casas de una y dos plantas.</p>
7.8.4 Terreno	<p>7.8.4.1 Linderos: Los linderos del Condominio Campestre Campo Sol se encuentran contenidos dentro de la Escritura Pública N° 1718 del 21 de septiembre de 2009 de la Notaría 41 de Bogotá y se resumen como sigue:</p> <p>Con una extensión superficial de 6 hectáreas 4.169 m², equivalentes a 64.169 m² y determinado por los siguientes linderos:</p> <p>POR EL NORTE: Partiendo en línea recta en dirección Occidente – Oriente, y distancia de 309.41 metros, colindando con la vía que de Flandes conduce a Coello.</p> <p>POR EL ORIENTE: Continuando en línea recta, en dirección norte – sur y distancia de 182.34 metros colindando en éste trayecto con el lote La Palma 1 de propiedad de BERTILDA TORRES VDA. DE BARRERO, calceta de por medio.</p> <p>POR EL SUR: En línea recta, en dirección oriente – occidente y distancia de 293.33 metros colindando con el lote denominado La Palma 3, adjudicado a NAPOLEÓN BARRERO TORRES.</p>

	<p>POR EL OCCIDENTE: Continuando en línea recta ligeramente quebrada, en dirección oriente – occidente y distancia de 253.12 metros colindando en éste trayecto con terrenos de la sucesión de JACINTO GARCÍA GÓMEZ, zanja La Honda de por medio y encierra.</p> <p>7.8.4.2 Topografía: La topografía del terreno es ligeramente plana, con pendientes promedio entre el 1% y el 3%.</p> <p>7.8.4.3 Cerramientos: El perímetro del Condominio Campestre Campo Sol, se maneja con cerramiento en postes de madera con varios hilos de alambre de púas, reforzado con zwingila. Los lotes que hacen parte del Condominio se encuentran definidos por lindero sembrado en zwingila.</p> <p>7.8.4.4 Forma: La mayor parte de los lotes de terreno que hacen parte del Condominio Campestre Campo Sol, manejan formas regulares, con frente de 8.00 metros y fondo de 16.00 metros, otros poseen el mismo frente o frente de 9.00 metros, con fondos variables, como respuesta a la forma del lote matriz.</p> <p>El lote total que alberga el Condominio, posee una forma trapezoidal, con frente manejado sobre la carretera Flandes – Coello, en extensión de 303.73 metros.</p> <p>7.8.4.5 Superficie: Las áreas totales y parciales se resumen como sigue:</p>
--	--

AREA DE VIVIENDA			MANZANA	LOTE	AREA M2	MANZANA	LOTE	AREA M2		
A	MANZANA	LOTE	AREA M2	E	1 AL 18	128.00	P	1	166.99	
	1	420.79	AREA TOTAL MZA E	18	2 304.00	2		168.35		
	2	156.53	F	1 AL 16	128.00	3		169.70		
	3	153.90	AREA TOTAL MZA F	16	2 048.00	4		171.06		
	4	154.27	G	1 AL 8	128.00	5		172.49		
	5	154.54	AREA TOTAL MZA G	8	1 024.00	6		173.76		
	6	155.01	H	1 AL 11	128.00	7		175.11		
	7	155.44		12 AL 13	144.04	8		176.47		
	8	156.11		14 AL 24	128.00	9		177.87		
	9	156.80	AREA TOTAL MZA H	24	3 104.08	10		179.47		
	10	157.49	I	1 AL 10	128.00	AREA TOTAL MZA P			10	1 731.27
	11	158.18		11	112.00	1	182.43			
	12	158.87		12 AL 14	184.00	2	183.80			
	13	159.56		15	128.00	3	185.15			
	14	159.78	16	112.00	4	186.49				
	15	159.73	AREA TOTAL MZA I	16	2 184.00	5	187.84			
	16	159.69	J	1 AL 9	128.00	6	189.19			
	17	154.64		10 AL 12	128.00	7	190.56			
	18	159.61		13	128.00	8	192.00			
	19	159.93		14	128.00	9	217.70			
	20	160.38	AREA TOTAL MZA J	14	1 792.00	AREA TOTAL MZA Q			9	1 715.16
	21	160.84	K	1 AL 11	128.00	1	194.97			
	22	161.29		12 AL 13	144.04	2	196.05			
	23	161.75		14 AL 24	128.00	3	197.11			
	24	162.37	AREA TOTAL MZA K	24	3 104.08	4	198.18			
	25	163.52	L	1	314.91	5	198.98			
26	186.99	2		171.52	6	198.94				
AREA TOTAL MZA A				26	4 408.01	7	198.94			
B	1 AL 8	128.00		3	169.73	8	198.94			
	9 AL 10	144.04		4	167.94	9	198.94			
	11 AL 18	128.00	5	166.14	10	198.94				
AREA TOTAL MZA B			18	2 336.08	6	164.35				
C	1 AL 7	128.00	7	162.56	7	162.56				
	8	107.69	8	160.77	8	160.77				
	9 AL 19	128.00	9	158.98	9	158.98				
AREA TOTAL MZA C			19	2 411.69	10	157.18				
D	1	111.37	11	156.86	11	156.86				
	2	128.00	12	158.35	12	158.35				
	3	128.00	13	159.84	13	159.84				
	4	128.00	14	161.33	14	161.33				
	5	223.89	15	162.82	15	162.82				
	6	208.21	16	164.32	16	164.32				
	7	192.49	17	262.97	17	262.97				
	8	176.87	AREA TOTAL MZA L	17	3 020.57	18	262.97			
	9	161.00	M	1 AL 18	128.00	19	262.97			
	10	145.30	AREA TOTAL MZA M	18	2 304.00	20	262.97			
	11	129.42	N	1 AL 16	128.00	21	262.97			
	12	137.78	AREA TOTAL MZA N	16	2 048.00	22	262.97			
	13	110.84	O	1	385.96	23	262.97			
AREA TOTAL MZA D				13	1 981.17	24	262.97			
LOTES DE USO MIXTO COMERCIAL Y/O RESIDENCIAL				2	155.63	25	262.97			
				3	157.21	26	262.97			
				4	158.80	27	262.97			
				5	160.41	28	262.97			
				6	162.05	29	262.97			
				7	163.70	30	262.97			
			8	186.16	31	262.97				
			AREA TOTAL MZA O	8	1 529.92	32	262.97			
						33	262.97			
						34	262.97			
						35	262.97			
						36	262.97			
						37	262.97			
						38	262.97			
						39	262.97			
						40	262.97			
						41	262.97			
						42	262.97			
						43	262.97			
						44	262.97			
						45	262.97			
						46	262.97			
						47	262.97			
						48	262.97			
						49	262.97			
						50	262.97			
						51	262.97			
						52	262.97			
						53	262.97			
						54	262.97			
						55	262.97			
						56	262.97			
						57	262.97			
						58	262.97			
						59	262.97			
						60	262.97			
						61	262.97			
						62	262.97			
						63	262.97			
						64	262.97			
						65	262.97			
						66	262.97			
						67	262.97			
						68	262.97			
						69	262.97			
						70	262.97			
						71	262.97			
						72	262.97			
						73	262.97			
						74	262.97			
						75	262.97			
						76	262.97			
						77	262.97			
						78	262.97			
						79	262.97			
						80	262.97			
						81	262.97			
						82	262.97			
						83	262.97			
						84	262.97			
						85	262.97			
						86	262.97			
						87	262.97			
						88	262.97			
						89	262.97			
						90	262.97			
						91	262.97			
						92	262.97			
						93	262.97			
						94	262.97			
						95	262.97			
						96	262.97			
						97	262.97			
						98	262.97			
						99	262.97			
						100	262.97			
						101	262.97			
						102	262.97			
						103	262.97			
						104	262.97			
						105	262.97			
						106	262.97			
						107	262.97			
						108	262.97			
						109	262.97			
						110	262.97			
						111	262.97			
						112	262.97			
						113	262.97			
						114	262.97			
						115	262.97			
						116	262.97			
						117	262.97			
						118	262.97			
						119	262.97			
						120	262.97			
						121	262.97			
						122	262.97			
						123	262.97			
						124	262.97			
						125	262.97			
						126	262.97			
						127	262.97			
						128	262.97			
						129	262.97			
						130	262.97			
						131	262.97			
						132	262.97			
						133	262.97			
						134	262.97			
						135	262.97			
						136	262.97			
						137	262.97			
						138	262.97			
						139	262.97			
						140	262.97			
						141	262.97			
						142	262.97			
						143	262.97			
						144	262.97			
						145	262.97			
						146	262.97			
						147	262.97			
						148	262.97			
						149	262.97			
						150	262.97			
						151	262.97			
						152	262.97			
						153	262.97			
						154	262.97			
						155	262.97			
						156	262.97			
						157	262.97			
						158	262.97			
						159	262.97			
						160	262.97			
						161	262.97			
						162	262.97			
						163	262.97			
						164	262.97			
						165	262.97			
						166	262.97			
						167	262.97			
						168	262.97			
						169	262.97			
						170	262.97			
						171	262.97			
						172	262.97			
						173	262.97			
						174	262.97			
						175	262.97			
						176	262.97			
						177	262.97			
						178	262.97			
						179	262.97			
						180	262.97			
						181	262.97			
						182	262.97			
						183	262.97			
						184	262.97			
						185	262.97			
						186	262.97			
						187	262.97			
						188	262.97			
						189	262.97			
						190	262.97			
						191	262.97			
						192	262.97			
						193	262.97			
						194	262.97			
						195	262.97			
						196	262.97			
						197	262.97			
						198	262.97			
						199	262.97			
						200	262.97			
						201	262.97			
						202	262.97			
						203	262.97			
						204	262.97			
						205	262.97			
						206	262.97			
						207	262.97			
						208	262.97			
						209	262.97			
						210	262.97			
						211	262.97			
						212	262.97			
						213	262.97			
						214	262.97			
						215	262.97			
						216	262.97			
						217	262.97			
						218	262.97			

	urbanísticos. Lo anterior, ha permitido licenciar el proyecto Condominio Campo del sol y no se ha generado algún tipo de comunicación que no de validez a ese licenciamiento inicial.	
7.8.7 Servicios públicos domiciliarios	Los lotes de terreno no cuentan con desarrollo constructivo ni con la conexión a las redes de servicios municipales, sin embargo poseen la disponibilidad para la conexión a los servicios de aseo, acueducto, energía y alcantarillado de aguas servidas.	
7.9 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO (P. H.)		
7.9.1 Número de edificios	NO APLICA	
7.9.2 Número de unidades	El Condominio Campestre Campo Sol, dentro de su loteo, contempla la presencia de 287 lotes de terreno.	
7.9.3 Ubicación del bien inmueble objeto de valuación en la agrupación	NO APLICA	
7.9.4 Dotación comunal	Dentro del Condominio Campestre Campo Sol se inició con la construcción de cajeros y rellenos de vías interiores, placa en concreto para la construcción de kiosco y construcción de bloque de servicios sanitarios, elementos que se encuentran inconclusos.	
8 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS		
8.1 MATRICULA INMOBILIARIA	El inmueble denominado "LA PALMA 2", se identificó con el folio de matrícula inmobiliaria N° 357 - 1872, el cual se encuentra cerrado en éste momento y ha dado paso a la creación de 287 nuevos predios, iniciando con el LOTE 1 MZ A con folio 357 - 58455 y terminando con el LOTE 4 MZ T con el folio 357 - 58741.	
8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD	El propietario actual del bien, adquiere éste carácter, a través de compraventa consignada al interior de la Escritura Pública N° 1718, fechada 21	

		de septiembre de 2009, título que fue otorgado por la Notaría Cuarenta y uno del Círculo de Bogotá. Este documento fue registrado el 24/09/2009 ante la Oficina de Registro de Espinal y consignado en la tradición del folio matriz N° 357 – 1872.
8.3 CEDULA CATASTRAL		El predio denominado LA PALMA 2, el cual dio lugar al Condominio Campo Sol, cuenta con la cédula catastral matriz 00-01-0005-2922-000
8.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DE	El proyecto inició su proceso de desarrollo y urbanismo, bajo los términos de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> - Licencia urbanística para parcelación, separación o división material de inmueble N° 060 de 16 de diciembre de 2011 - Licencia de Urbanismo N° 263 del 16 de diciembre de 2011 con vigencia de 2 años - Resolución 265 del 16 de diciembre de 2011 - Modificación con Resolución 024 del 4 de febrero de 2013
8.5 DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL		El Condominio Campestre Campo Sol se encuentra sometido a los términos del RPH, constituido mediante Escritura Pública N° 419 del 01/04/2013, otorgada por la Notaría Segunda de Girardot.
8.6 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	DE	De acuerdo a los términos del RPH enunciado en el numeral anterior, se realiza la asignación de los coeficientes de copropiedad para cada uno de los lotes que hacen parte del Condominio.
9 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN		
Instrucciones del encargo valuatorio		
Es el encargo del solicitante, para determinar los términos del precio comercial, con fines de actualización del valor comercial del bien.		
10 DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS		
10.1 PROBLEMAS ESTABILIDAD	DE Y	NO SE IDENTIFICARON

SUELOS		
10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	<p>El Condominio Campo Sol dentro de su trazado urbano debe considerar un aislamiento contra el canal abierto de aguas lluvias que define su costado occidental, generándose un aislamiento de 15 metros.</p> <p>Los lotes se podrán ver perjudicados por causa del cono de afectación de la Escuela de Helicópteros de la Fuerza Aérea Colombiana – CACOM 4.</p>	
10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	<p>Según lo expresado en el certificado de tradición y libertad, no se presenta la constitución de servidumbres o afectaciones viales.</p> <p>Dentro de los proyectos viales del sector, que podrán ser incorporadas a la modificación del EOT, actualmente en fase de diagnóstico, se encuentra la posible ampliación de la carretera Flandes – Coello existente, a una vía de doble calzada, lo cual afectará el frente del Condominio Campestre Campo Sol, la cual se dimensionará en su momento.</p>	
10.4 SEGURIDAD	EL SECTOR EN EL QUE SE UBICAN LOS INMUEBLES CUENTA CON BUENAS CONDICIONES DE SEGURIDAD.	
10.5 PROBLEMAS SOCIOECONOMICAS	Varios lotes construidos colindantes o cercanos al bien el estudio, son posesiones ilegales y éstas se podrán ver afectadas con la construcción de la doble calzada proyectada hacia el municipio de Coello.	
11 DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS		
11.1 DESCRIPCIÓN	Las condiciones que definen el valor del inmueble se encuentran afectadas por las limitaciones impuestas al mismo, las cuales surgieron con posterioridad a su aprobación como Condominio residencial, ya que el potencial de desarrollo y de ser urbanizado se perdió con la llegada de nuevos usos a predios colindantes y que antes gozaban de condiciones similares a las del bien que se estudia.	

<p>12 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.</p>	
<p>12.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)</p> <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se utilizó el siguiente método:</p> <p>Para llevar a cabo el presente proceso valuatorio, se adopta el MÉTODO RESIDUAL para establecer el valor del lote, considerando las condiciones de los lotes y su potencial de desarrollo para albergar un proyecto de vivienda bajo las condiciones que actualmente maneja el sector y que cuenta con el licenciamiento correspondiente.</p>	
<p>12.2 JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S)</p>	<p>MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.</p> <p>Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.</p>
<p>12.3 MEMORIA(S) DE CALCULO(S)</p>	<p>Para la obtención del valor comercial del lote de terreno se emplea el MÉTODO RESIDUAL, para lograr los valores se presentan las siguientes memorias de cálculo:</p>

364 40

ANALISIS RESIDUAL					
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CONDOMINIO CAMPO SOL					
MUNICIPIO DE FLANDES - MAYO DE 2015					
USO DEL SUELO					
DENSIDAD		209	VIV/HA		
INDICE OCUPACIÓN		65%			
INDICE CONSTRUCCIÓN		0%			
ÁREA DEL LOTE		64,169.00			
ÁREA AFECTACIÓN		3,712.20			
ÁREA ÚTIL		60,456.80			
Ritmo Ventas/mes		10.0			
Área construible según norma		-			
Número Unidades		287.00			
Duración Proyecto		24.0			
1. TERRENO					
Area Parcela		64,169.00			
No. Unidades		287.00			
Valor / Und		8,542.45			
Valor / m2		38.21			
TOTAL TERRENO		2,451,681.80			
2. URBANISMO EXTERNO - Plan Maestro					
No. Unidades		287			
Valor / Und		550			
Valor Urbanismo		157,850			
3. CONSTRUCCIÓN					
	Unidad	Cant	Valor/und	TOTAL	
Urbanismo Interno	ML	1,975.6	300	592,689	
Construcción	m2	2,514.7	200	502,948	
TOTAL CONSTRUCCION				1,095,637	
	Area venta	41,485.65		30.2	
VENTAS					
	Ventas 100%				
<u>Lotes</u>		287			
Area/unidad - promedio		143.10			
Valor Venta/m2 - promedio		168.40			
Precio/unidad - promedio		23,840			
Total Ventas		6,842,080			
TOTAL VENTAS		6,842,080			
4. HONORARIOS					
	%	Valor Honorario	IVA	TOTAL	
Urbanístico	0.10%	6,842	-	6,842	
Suelos	GI	8,000	1,280	9,280	
Estructura	0.3%	1,509	241	1,750	
Eléctrico	GI	9,000	1,440	10,440	
Hidráulico y Gas	GI	8,000	1,280	9,280	
Levantamientos topográficos	GI	7,000	1,120	8,120	
Gerencia	2.7%	184,736	-	184,736	
Ventas	2.0%	136,842	-	136,842	
Construcción	3.0%	37,604.61	-	37,605	
Interventoría (Reemb. Incluidos)	2.0%	25,069.74	-	25,070	
Presupuesto y Programación	0.0%	250.70	-	251	
Fiducia Preventas	GI	-	-	-	
Asesorías Jurídicas y RPH	GI	8,000	1,280	9,280	
TOTAL HONORARIOS				439,495	

365 41

ANALISIS RESIDUAL				
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CONDOMINIO CAMPO SOL				
MUNICIPIO DE FLANDES - MAYO DE 2015				
5. IMPUESTOS				
Lic. Construcción	\$	Area Const.	Costo Cons/m2	TOTAL
Licencia de construcción	1.50%	60,457	27	24,660
Impuesto aprobación	0.10%	60,457	27	1,644
Impuesto delineación	0.02%	60,457	27	329
Facturación licencia	GI	1		1
Total Licencia Construcción				26,635
Predial	Valor	Valor Avalúo	Tasa Predial	TOTAL
Terreno 2015	0.01	160,000	12*1000	1,920
Total Predial				1,920
Valorización	Valor	Base	Tasa Predial	TOTAL
Terreno 2015	0	160,000	0.00%	-
Total Valorización				-
Derechos Conexión SP	Tarifa 2.015	Unidades		TOTAL
Derechos Gas	-	287		-
Derechos Energía	700	287		200,900
Derechos Agua	700	287		200,900
Teléfono	-	287		-
Total Derechos Conexión SP				401,800
Industria y Comercio	%	Base		TOTAL
	0.69%	6,842,080		47,210
Impuesto 4 / 1000	0.4%	6,842,080		27,368
TOTAL IMPUESTOS				504,933
6. GASTOS ADMINISTRACIÓN				
Legales	%	Valor	IVA 16%	TOTAL
Adquisición Lote	0.00%	-	-	-
Hipoteca				
Notariales	0.27%	376,046	162	1,178
Gobernación	1.00%	376,046		3,760
Registro	0.50%	376,046		1,880
Notariales Levantamiento	0.27%	376,046	162	1,178
Gobernación Lev. Hipoteca	1.00%	376,046		3,760
Registro Lev. Hipoteca	0.50%	376,046		1,880
Copias	1	-		-
Gastos RPH	1	3,000		3,000
Total Legales				16,637
Generales	Tarifa	Meses		TOTAL
Portes y Correo	150	24		3,600
Papelería	250	24		6,000
Copias Heliográficas	150	24		3,600
Gastos Admon Provisional	1,200	6		7,200
SP toles no entregados	300	6		1,800
Revisor Fiscal	-	24		-
Reembolsables Oficina	300	24		7,200
Seguro Construcción	0.35%	1,253,487		4,387
Pólizas	GL	28,000.00		28,000
Total Generales				61,787
TOTAL GASTOS ADTIVOS				78,424

366 42

ANALISIS RESIDUAL
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CONDOMINIO CAMPO SOL
MUNICIPIO DE FLANDES - MAYO DE 2015

7. GASTOS VENTAS		%	Ventas	TOTAL
Legales Escrituración		0.21%	6,842,080	14,368
Generales		Tarifa	Meses/UN	
Gastos Varios		5,000	26	130,000
Vigilancia		1,500	26	39,000
Portes y Correo		1,200	26	31,200
Cafetería Aseo		600	26	15,600
Servicios Públicos		3,000	26	78,000
Telefonía		300	26	7,800
Combustible		3,800	26	98,800
Asesorías extenas		2,600	26	67,600
Oficinas		6,000	26	156,000
Manual y Obsequio		50	287	14,350
Total Generales				638,350
Publicidad y Sala de Ventas				
Publicidad		2.20%	6,842,080.00	150,526
Viáticos y alojamiento		GL	40,000.00	40,000
Sala de Ventas		GL	435,000.00	435,000
Publicidad y Sala de Ventas				585,526
Post Venta		1.00%	6,842,080	68,421
TOTAL GASTOS VENTAS				1,306,665
8. GASTOS FINANCIEROS				
Trámite Bancos Hipotecarios		Valor Unitario	Número	TOTAL
Visitas		2,500	2	5,000
Papelería		50	24	1,200
Recaudo Empresarial		14.4	287	4,133
Total Trámites BH				10,333
Intereses Crédito Hipotecario	Tasa EA	10%	Monto 376,046	Duración (meses) 24
TOTAL GASTOS FINANCIEROS				75,209
TOTAL GASTOS FINANCIEROS				85,542
TOTAL C.D.				1,253,487.00
TOTAL C.I.				2,415,059.48
VALOR DE VENTAS				6,842,080.00
DIFERENCIA				3,173,533.52
UTILIDAD		10%		684,208.00
DIFERENCIA				2,489,325.52
AREA DEL LOTE			64,169.00	
VR M2		\$	38.79	
APROX		\$	38,793.27	
Afectaciones				
Ronda de cauce aguas lluvias		3,712.20	\$ 8,922.45	

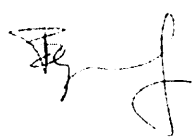
VALOR LOTE			
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	VR M2	VR. PARCIAL
AREA RONDA	3,712.20	\$ 9,000.00	33,409,800.00
AREA ÚTIL	60,456.80	\$ 40,000.00	2,418,272,000.00
VALOR TOTAL LOTE			2,451,681,800.00

<p>12.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA</p>	<p>El sector en cuestión se encuentra en proceso de consolidación, identificándose la presencia de un número importante de lotes de terreno libres de construcción, ya que en éste lugar de la ciudad se ha dado paso a la aparición de condominios y conjuntos cerrados se han concentrado al margen de la vía panamericana y sobre vías que se relacionan directamente con ella.</p> <p>La posibilidad de construcción nueva en el sector es considerable, ya que es un lugar que conserva amplios terrenos para futuro desarrollo para lograr la consolidación total, lo que favorecerá la construcción de nuevas unidades de habitación, dispersas o en conjuntos cerrados, o nuevos equipamientos de servicios, sobre predios que antes no contaban con algún tipo de construcción.</p> <p>No obstante lo anterior, se deben revisar las limitaciones que se generan para el desarrollo de los lotes, la presencia de la nueva Escuela de Helicópteros de la Fuerza Aérea Colombiana.</p>
<p>12.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN</p>	<p>El sector en el cual se ubica el inmueble registra un Buen índice de valorización y comercialización, teniendo en cuenta el proceso de consolidación que éste ha tenido en los últimos años, la proyección de ampliación de la vía y su cercanía a la variante Flandes – Ibagué.</p> <p>A pesar de lo anterior, la valorización irá ligada de forma especial al potencial de desarrollo del inmueble.</p>
<p>12.6 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN</p>	<p>El tiempo de comercialización se ve ligado a su ubicación y potencial de desarrollo. No obstante lo anterior, se estima un periodo de comercialización de 12 meses.</p>

12.7 VALUACIÓN			
DESCRIPCIÓN	ÁREA / M2	VALOR UNITARIO / M2	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO RONDA	3.712,20	9.000	33'409.800
LOTE DE TERRENO ÚTIL	60.456,80	40.000	2.418.272.000
TOTAL LOTE DE TERRENO			2.451'681.800
CONSTRUCCIONES:			0
TOTAL CONSTRUCCIONES			0
VALOR ADOPTADO		2.451'681.800	
PARA EL LOTE DE TERRENO EN EL QUE SE PROYECTA EL CONDOMINIO CAMPO SOL SE OBTIENE LA SIGUIENTE VALUACION:			
SON: DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.			
(\$2.451'681.800,00 M/CTE)			
13 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME			
Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.			
14 DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN			
El cliente aporta la siguiente documentación: - Certificado de Tradición y Libertad predio LA PALMA 2 fechado 25 de			

febrero de 2014	
<ul style="list-style-type: none">- Escritura Pública N° 1718 del 21 de septiembre de 2009 de la Notaría 41 del círculo de Bogotá- Recibos de Impuesto Predial años 2013 y 2014	
15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	
<p>El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que:</p> <ul style="list-style-type: none">• Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;• Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe valuatorio;• El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio;• Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe;• La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;• El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;• El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;• El valuador realizó visita personal al bien inmueble objeto de valuación	
16 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	
16.1 NOMBRE DEL VALUADOR	ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA ARQUITECTA - UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
16.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA M.P. 2570056835 CND LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REG. TOLIMA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA R.N.A. N° 3082 R.N.A./C 02 - 095 CORPOLONJAS REGISTRO 03032201 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

370 46

16.3 DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)	<p>Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.</p> <p>Además se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p>
16.4 FIRMA DEL RESPONSABLE	
 ELSY YAJAIRA ORJUELA A. Perito Valuador RNA No. 3082	
17 ANEXOS	
Para complementar el presente informe valuatorio se anexan CUARENTA Y DOS (42) fotografías, imagen del sector, planos el Condominio, certificado de Uso del Suelo, certificado de estratificación y certificado factibilidad de servicios públicos.	

371 47

REGISTRO FOTOGRÁFICO

1. CARRETERA FLANDES – COELLO – VIA DE APROXIMACIÓN
2. VISTA EXTERIOR
3. VISTA INTERIOR COSTADO NORTE
4. VISTA INTERIOR COSTADO SUR
5. VISTA INTERIOR COSTADO ORIENTE
6. VISTA INTERIOR COSTADO OCCIDENTE
7. DETALLE DE VÍAS INTERIORES
8. CONSTRUCCIÓN SERVICIOS SANITARIOS
9. PLACA CONTRAPISO KIOSCO
10. DETALLE CERRAMIENTO LOTES QUE CONFORMAN EL CONDOMINIO
11. DETALLE CERRAMIENTO GENERAL DEL CONDOMINIO
12. DETALLE DE ZANJA LA HONDA
13. CAMELLÓN COLNDANTE CON PREDIO VECINO
14. ENTORNO INMEDIATO

48
372



1. CARRETERA FLANDES – COELLO – VIA DE APROXIMACIÓN

49
373



2. VISTA EXTERIOR

50
374



3. VISTA INTERIOR COSTADO NORTE



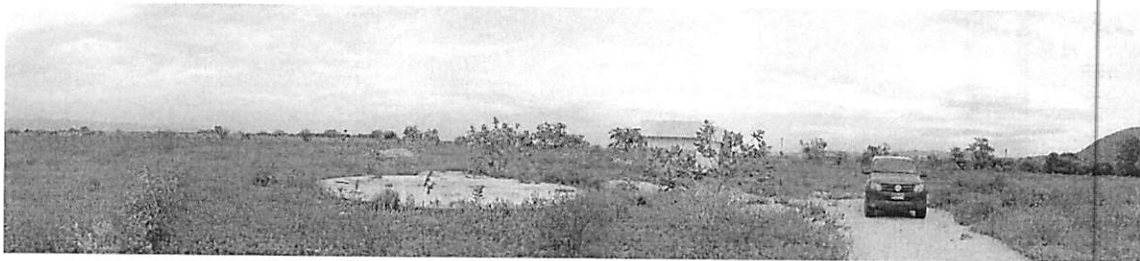
4. VISTA INTERIOR COSTADO SUR

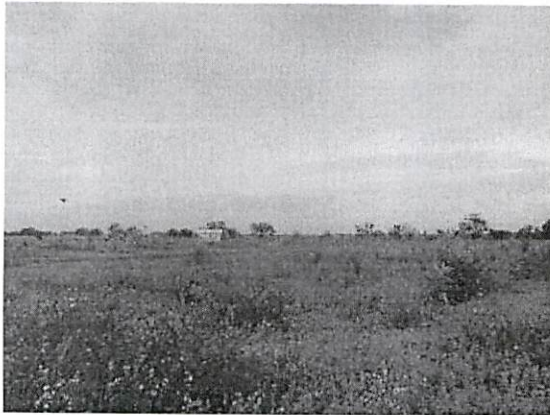
51

375



5. VISTA INTERIOR COSTADO ORIENTE



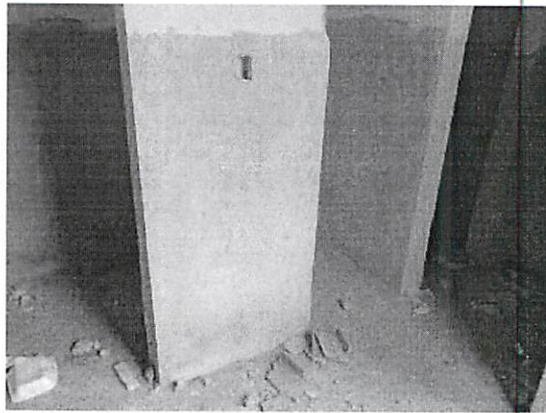
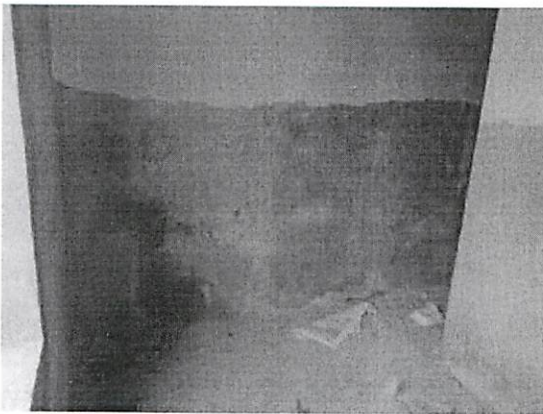
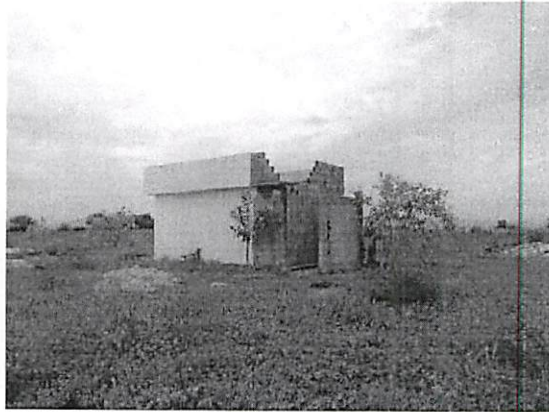
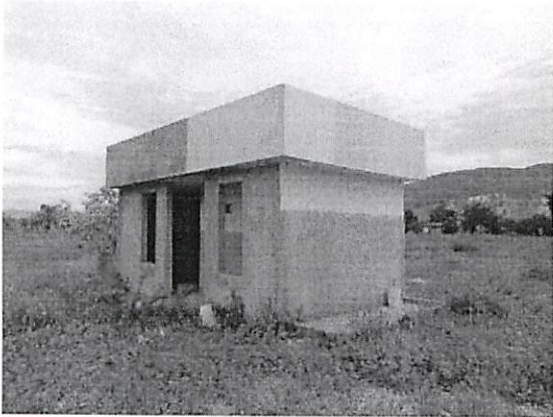


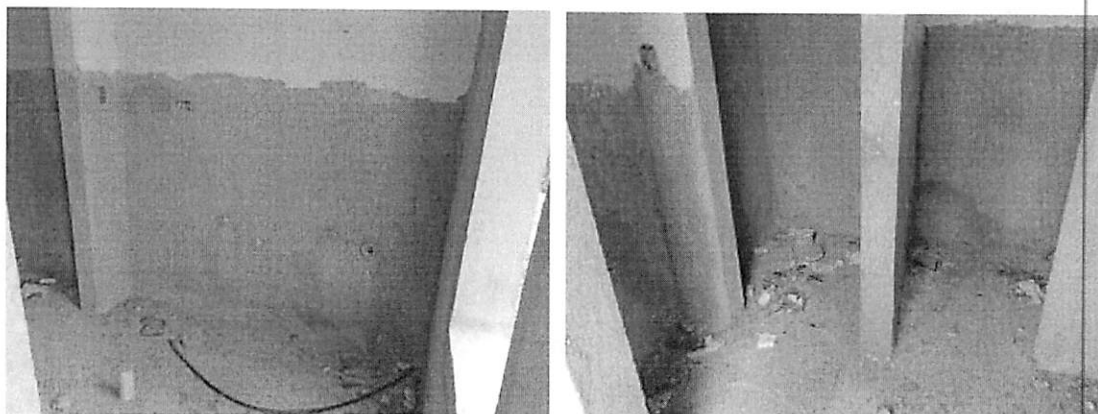
6. VISTA INTERIOR COSTADO OCCIDENTE





7. DETALLE DE VÍAS INTERIORES





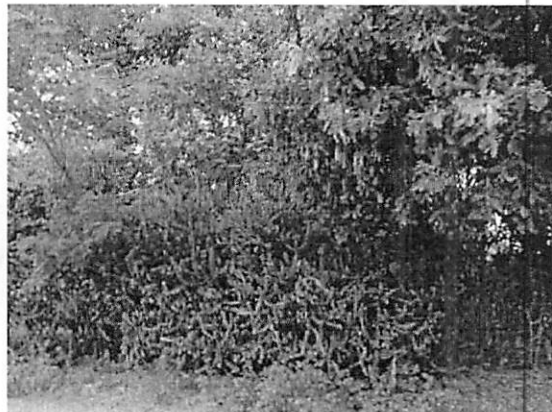
8. CONSTRUCCIÓN SERVICIOS SANITARIOS



9. PLACA CONTRAPISO KIOSCO



10. DETALLE CERRAMIENTO LOTES QUE CONFORMAN EL CONDOMINIO



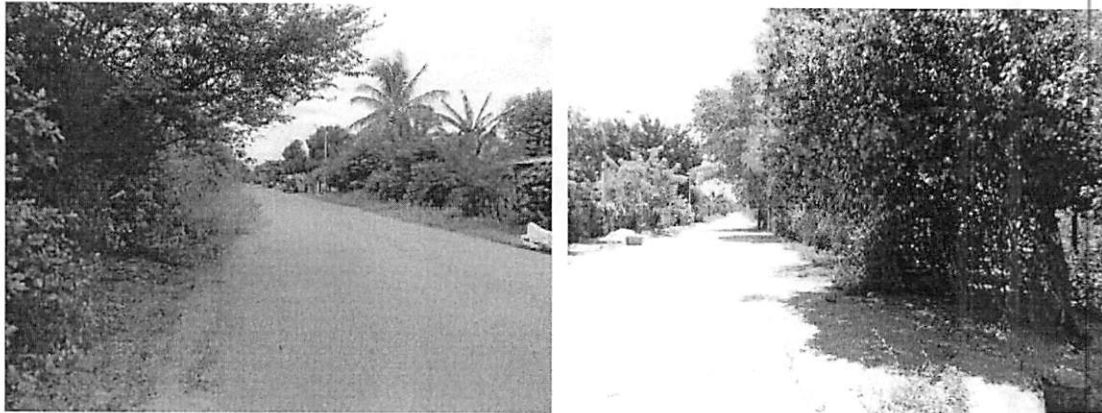
11. DETALLE CERRAMIENTO GENERAL DEL CONDOMINIO



12. DETALLE DE ZANJA LA HONDA



13. CAMELLÓN COLNDANTE CON PREDIO VECINO



14. ENTORNO INMEDIATO

IMÁGEN DE UBICACION GENERAL DEL INMUEBLE



383
59

CERTIFICADO USO DEL SUELO

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL DE FLANDES
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA**

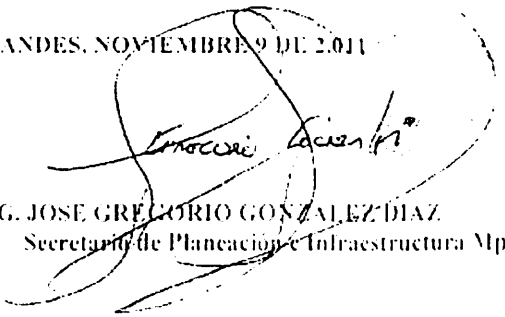
EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

CERTIFICA:

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 357-1872 Y CON CEDULA CATASTRAL 00-01-0005-2922-000 DE PROPIEDAD DE PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ LTDA. REPRESENTADO LEGALMENTE POR INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA, PREDIO LOCALIZADO EN EL CENTRO POBLADO TOPACIO. EL USO DE SUELO ES URBANO Y POR LO TANTO VIABLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANISTICOS, DE ACUERDO CON LAS NORMAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DECRETO No 53 DE AGOSTO DE 2.011, DONDE SE REGLAMENTA EL CENTRO POBLADO DE LA VEREDA TOPACIO DEL MUNICIPIO DE FLANDES Y SE APRUEBA LAS UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL UPR-3.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO, PARA FINES LEGALES CORRESPONDIENTES.

FLANDES, NOVIEMBRE 9 DE 2.011


ING. JOSE GREGORIO GONZALEZ DIAZ
Secretario de Planeacion e Infraestructura Mpal.

60
384

CERTIFICADO ESTRATIFICACIÓN



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA
NIT. 800100055-6
Secretaría de Planeación e Infraestructura

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

CERTIFICA

Que mediante decreto 150 de septiembre 25 de 1995, se adoptó la estratificación socio económica para el Municipio de Flandes, la cual continúa vigente, en virtud de que, el Municipio no ha adoptado la estratificación que la ley 812 de 2003 exigió coercitivamente en todo el territorio nacional, de conformidad con la metodología que el DANE expidió a través de la resolución 392 del 28 de Mayo de 2004; por lo anteriormente expuesto, el inmueble de propiedad del(a) señor(a) **PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ Denominado LA PALMA 2** del Municipio de Flandes Tolima se encuentra Clasificado en **Estrato Tres (III)**.

Se expide a solicitud del interesado para los fines legales pertinentes.

Dada en la secretaria de planeacion e infraestructura, a los Tres (13) días del mes de Marzo de dos mil Catorce (2014)


ING. JENIFFER SANCHEZ GONZALEZ
Secretaría de Planeación e Infraestructura

61
385

CERTIFICADO FACTIBILIDAD PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS



EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE FLANDES

Nit. 800190921-4

Visión: "Ser una empresa pública sólida, que implemente calidad total y reingeniería en sus procesos, una organización con prospectiva, líder en el departamento de Tolima en la prestación de servicios públicos domiciliarios, que contribuirá con el desarrollo de políticas públicas para la inversión social y el desarrollo económico del municipio de Flandes."




**¡Siente tu bandera,
cree en tu país!**

EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE
FLANDES ESPUFLAN E.S.P

CERTIFICA:

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 357-1872 y cedula catastral 00-01-0005-2922-000 de propiedad PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ LTDA. Con número de Nit. 900.250.271.6, y quien figura como representante legal la Señora CATALINA GUTIÉRREZ PEREIRA. Cuenta con la Factibilidad de los Servicios Públicos domiciliarios de: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, para el proyecto urbanístico CAMPOSOL del sector de Topacio del Municipio de Flandes – Tolima.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado (a), dada a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil once (2011).


JORGE ELIECER VALDERRAMA
Gerente Espuflan ESP.


Proyecto: Ing. Jhon V.

"TRABAJEMOS UNIDOS POR FLANDES"

Misión: "Prestar un excelente servicio público de agua potable y saneamiento básico, que contribuya con en el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la comunidad, con desarrollo sustentable y sentido de pertenencia"

Carrera 8 Calle 12 Esquina 2° piso, Teléfonos (098) 2402082 Fax 2402935 Flandes Tolima

RESOLUCIÓN No.

Nº-0691

24 ENE 2019

"Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial"

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 56 del Decreto No. 188 de febrero 12 de 2013, compilado en el Capítulo 13 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, y el numeral 10º del artículo 13 del Decreto 2723 del 29 de diciembre del 2014

CONSIDERANDO

Que el artículo 218 del Decreto Ley 960 de 1970, dispone que es el Gobierno Nacional a quien compete establecer las tarifas correspondientes a los derechos del servicio notarial y revisables de manera periódica de acuerdo con el costo del servicio y la conveniencia pública.

Que el artículo 55 del Decreto No. 188 de febrero 12 de 2013, compilado por el artículo 2.2.6.13.3.5.1 de la Subsección 5 de la Sección 3 del Capítulo 13 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, establece que las tarifas notariales serán reajustadas en el mismo porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el DANE.

Que el artículo 56 del Decreto No. 188 de 2013, compilado por el artículo 2.2.6.13.3.5.2. de la Subsección 5 de la Sección 3 del Capítulo 13 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, establece que el Superintendente de Notariado y Registro estará facultado para reajustar anualmente los valores absolutos de las tarifas, las cuantías de los aportes y los recaudos destinados al Fondo Cuenta Especial de Notariado, ajustándolos a la centena más próxima.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co

64
388

Nº-0691

SNR
24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE, mediante publicación en su página web, informó que el porcentaje del índice de precios al consumidor a fin del año 2018, es del tres punto dieciocho (3.18%) por ciento.

Que la Dirección Administrativa y Financiera de la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la tabla de cálculo de ajuste de las tarifas para el cobro de los derechos notariales, la cual fue remitida mediante comunicación con radicado SNR2019IE000899 del 10 de enero de 2019.

Que en el marco del Decreto Ley 19 de 2012 fueron introducidos conceptos que hacen parte del servicio notarial y su artículo 18 se dispuso, la asistencia técnica de identificación personal por medios electrónicos en algunas de las diligencias y trámites; en igual sentido, a través del artículo 25 inciso 4º ibidem, se contempló la expedición de copias simples.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro en su competencia de dirección y orientación del servicio notarial emitió la Circular 2613 del 2018, mediante la cual sentó la obligación de mantener la continuidad del servicio y aplicar la tarifa legalmente establecida para el efecto, hasta tanto el Gobierno Nacional la revise, modifique o mantenga.

Que en mérito de lo expuesto el Superintendente de Notariado y Registro

RESUELVE:

TÍTULO I

DEL PAPEL DE SEGURIDAD

Artículo 1º. Uso del papel de seguridad. Todos los actos que deban celebrarse por escritura pública de conformidad con la ley, así como las copias que según la ley debe expedir el notario de los instrumentos y demás documentos que reposen en el protocolo, deberán expedirse en papel de seguridad.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

TÍTULO II Nº-0691

24 ENE 2019

TARIFAS POR CONCEPTO DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

CAPÍTULO I

Actuaciones Notariales

Artículo 2°. Autorización. La autorización de las declaraciones de voluntad que de conformidad con la ley requieran de la solemnidad de escritura pública, al igual que la de aquellas que los interesados deseen revestir de tal solemnidad, causará los siguientes derechos:

a) Actos sin cuantía o no determinable. Los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía¹ o cuando esta no se pudiere determinar, la suma de cincuenta y nueve mil cuatrocientos pesos (\$59.400,00).

Para efectos del trámite notarial previsto en la Sentencia C-571 del 2011(sic), proferida por la Corte Constitucional, se cobrará la tarifa de cincuenta y nueve mil cuatrocientos pesos (\$59.400,00).

b) Actos con cuantía. Aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a ciento sesenta y cinco mil cien pesos (\$165.100,00), la suma de veinte mil doscientos pesos (\$20.200,00).

A las sumas que excedan el valor antes señalado, se le aplicará la tarifa única del tres por mil (3x1000).

c) Liquidación de herencias y sociedades conyugales. El trámite de liquidación de herencias ante Notario y el de la liquidación de la sociedad conyugal, cuya cuantía no exceda de 15 SMLMV, causará los derechos correspondientes a un acto sin cuantía.

A las sumas que excedan el valor antes señalado se les aplicará la tarifa única del tres punto cinco por mil (3.5x1.000).

¹ Se incluye el trámite surgido a partir de la sentencia C 571 de 2011, relativo al contrato solemne entre parejas del mismo sexo



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº 0691

24 ENE 2019

SHR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

Requisito de documento: A la solicitud de trámite se aportará para protocolizar con la correspondiente escritura pública, el documento o documentos auténticos que sirvan de soporte al pasivo declarado.

Parágrafo. En relación con los literales a), b) y c) del presente artículo, se causará la suma adicional de tres mil setecientos pesos (\$3.700.00) por cada hoja del instrumento público utilizado por ambas caras, advirtiendo que en dicha liquidación queda incluido el papel de seguridad notarial que suministrará el notario.

Artículo 3°. Protocolización. Los derechos notariales que causa la protocolización de documentos, se liquidarán teniendo en cuenta lo previsto en los ordinales a) y b) del artículo 2° de esta resolución, según el caso.

Parágrafo 1°. Cuando la protocolización de un documento que se incorpore a la escritura pública, y no sea de la esencia del acto o contrato y este corresponda a la decisión voluntaria del otorgante se aplicará la tarifa de los actos sin cuantía por cada uno de ellos.

Parágrafo 2°. La protocolización de los expedientes de los tribunales de arbitramento, en cumplimiento del artículo 159 del Decreto número 1818 de 1998 (derogado por el artículo 118 de la ley 1563 de 2012), causará derechos notariales correspondientes a lo previsto en los ordinales a) y b) del artículo 2° de esta resolución, según sea el caso.

Artículo 4°. Certificaciones. Las certificaciones que según la ley corresponde expedir a los notarios causarán los siguientes derechos:

- a) Las certificaciones relacionadas con actos o hechos que consten en instrumentos públicos o en documentos protocolizados, dos mil ochocientos pesos (\$2.800.00) por cada una.
- b) Las notas de referencia en la escritura pública afectada por nuevas declaraciones de voluntad, mil setecientos pesos (\$1.700,00), salvo las correspondientes a las situaciones contempladas en los artículos 52, 53 y 54 del Decreto Ley 960 de 1970.

Artículo 5°. Copias. Las copias auténticas que según la ley debe expedir el notario de los instrumentos y demás documentos que reposen en el protocolo de la notaría causarán derechos por cada hoja utilizada por ambas caras, un valor de tres mil setecientos pesos (\$3.700.00); este

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

monto incluye el cobro de la fotocopia cuando se expidan por este sistema y el valor del papel de seguridad.

Las copias simples que expidan los notarios de los documentos que reposan en los respectivos protocolos, causarán un valor que corresponda al valor de la fotocopia.

Parágrafo. Si dentro del servicio notarial que solicita el usuario, requiere la impresión de certificados tomados de páginas web de diferentes entidades estatales, tal impresión causará derechos por la suma de tres mil cuatrocientos pesos (\$3.400.00).

Artículo 6°. Testimonio notarial. El testimonio escrito que, respecto de los hechos señalados por la ley, corresponde rendir al notario, en la presentación personal y el reconocimiento de documento privado, en el de la autenticidad de firmas puestas en documentos previa confrontación de su correspondencia con la registrada en la notaría, en el de la autenticidad de firmas y huellas dactilares puestas en su presencia, en el de la autenticidad de fotografías de personas, causará derechos a razón de mil novecientos pesos (\$1.900.00) por cada firma o diligencia según el caso.

La identificación personal del usuario que de conformidad con las disposiciones legales vigentes deba hacerse mediante la verificación de la huella dactilar por medios electrónicos y el correspondiente cotejo con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, causará derechos por la suma de tres mil cien pesos (\$3.100.00)

Parágrafo 1°. En la diligencia de reconocimiento de firma y contenido, cuando el documento esté conformado por más de un folio, por cada hoja que forme parte del mismo, rubricada y sellada, se cobrará el 10% adicional de la tarifa establecida para la autenticación de la firma.

Parágrafo 2°. Firma digital. La imposición de la firma digital causará derechos notariales por la suma de seis mil ochocientos pesos (\$6.800.00), el tránsito o transferencia cibernético causará igual tarifa, y si el documento consta de varios folios un valor adicional del 10% por cada folio enviado (Ley 527 de 1999), independientemente del costo de la autenticación si a ello hubiere lugar. El tránsito o transferencia cibernético con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos o las secretarías de hacienda departamentales o quien haga sus veces no causará derecho alguno.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

Parágrafo 3°. Se precisa que la impresión de la huella dactilar y su correspondiente certificación por el Notario procederá y causará derechos notariales solamente en aquellos eventos en que la ley lo exija o cuando el usuario así lo demande del Notario.

Parágrafo 4°. La tarifa de identificación personal del usuario que de conformidad con las disposiciones legales vigentes deba hacerse mediante la verificación de la huella dactilar por medios electrónicos y el correspondiente cotejo con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, tendrá un carácter temporal de tres (3) años contados desde la entrada en vigencia del decreto 1000 del 15 de mayo del 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49512 de la misma fecha. Transcurrido el plazo anterior será reconsiderada.

El de los hechos relacionados con el ejercicio de sus funciones ocurridos en su presencia y de los cuales no quede constancia en el archivo y aquellas a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.9.1 del Decreto número 1069 de 2015, conocidas como Actas de Comparecencia, tendrá un valor de trece mil cien pesos (\$13.100.00).

El de los hechos o testimonios relacionados con el ejercicio de sus funciones, para cuya percepción fuere requerido, cuando tal actuación implique para el Notario el desplazamiento dentro de la cabecera del círculo y que deba rendir mediante acta, noventa y ocho mil quinientos pesos (\$98.500.00).

Artículo 7°. Declaración extraproceso. Cuando sea procedente la declaración extraproceso, esta causará la suma de trece mil cien pesos (\$13.100.00), independientemente del número de declarantes.

Artículo 8°. Constancias en escrituras públicas. La constancia que se consigna en la matriz de las escrituras públicas por afectación a vivienda familiar, por imperativo legal o cuando esta obedezca a un acto voluntario de las partes, causará la suma de seis mil setecientos pesos (\$6.700.00).

CAPÍTULO II

Asuntos de Familia

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3292121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supemnotariado.gov.co>

69
393

Nº 0691

SNR DEPARTAMENTO DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2010

Artículo 9°. Inventario de bienes de menores. La escritura pública del inventario solemne de bienes del menor causará derechos calculados sobre el valor de los bienes inventariados.

Artículo 10. Capitulaciones matrimoniales. La escritura pública contentiva de capitulaciones matrimoniales tomará como base para efectos de liquidar los derechos notariales el valor de los bienes objeto de esta convención, el que no podrá ser inferior del avalúo catastral.

Los bienes incluidos en las capitulaciones matrimoniales siempre deben tener un valor pecuniario. Si fueren acciones inscritas en bolsa, su valor será el que certifique la bolsa respectiva el día anterior de la escritura. Si no estuvieren inscritas, su valor será el que aparece en la declaración de renta del año inmediatamente anterior.

Artículo 11. Matrimonio civil. La celebración del matrimonio civil en la sede de la Notaría, incluida la extensión, otorgamiento y autorización de la correspondiente escritura pública causará la suma de cuarenta y dos mil seiscientos pesos (\$42.600,00). Si el matrimonio se celebra por fuera del despacho notarial, los derechos respectivos serán de ciento catorce mil ochocientos pesos (\$114.800,00).

Artículo 12. Disolución y liquidación de la sociedad conyugal y de la unión marital de hecho. La escritura de disolución y liquidación de la sociedad conyugal por causa distinta a la muerte de uno de los cónyuges, así como la de las uniones maritales de hecho, cuando la sociedad patrimonial haya sido declarada por vía notarial, judicial o por conciliación, tomará como base para la liquidación y cobro de los derechos notariales el patrimonio líquido, aplicando para tal efecto lo dispuesto en el artículo 2°, literal c) de la presente resolución, así: cuando dicha cuantía no exceda de 15 SMLMV, causará los derechos correspondientes a un acto sin cuantía.

A las sumas que excedan el valor antes señalado se les aplicará la tarifa única del tres punto cinco por mil (3.5x1.000).

Artículo 13. Testamento cerrado. La diligencia de apertura y publicación del testamento cerrado y la protocolización de lo actuado por el notario, causará los derechos establecidos para los actos sin cuantía.

Artículo 14. Protocolización del proceso judicial de sucesión. La liquidación de los derechos notariales en la protocolización de los procesos judiciales de sucesión tomará como base el

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

70
399

Nº-0691

24 ENE 2019 SHR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

patrimonio líquido, y en todo caso, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2º, literal c) de esta resolución, así: cuando la cuantía no exceda de 15 SMLMV, causará los derechos correspondientes a un acto sin cuantía.

A las sumas que excedan el valor antes señalado se les aplicará la tarifa única del tres punto cinco por mil (3.5x1.000).

Artículo 15. Actas de admisión o devolución en trámites sucesorales. Estas actas de admisión o devolución causarán la suma de trece mil cien pesos (\$13.100,00) por cada una.

CAPÍTULO III

Sociedades y Actos Mercantiles Sociedades

Reforma, Fusión, Escisión, Cambio Razón Social, Liquidación, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Sociedades de Economía Mixta.

Artículo 16. Sociedades. En las escrituras públicas de constitución de sociedades los derechos notariales se liquidarán tomando como base el capital social suscrito, excepto en las escrituras de constitución de sociedades por acciones, en las cuales la liquidación de los derechos notariales se efectuará con base en el capital autorizado.

- a) Reforma estatutaria. La reforma estatutaria atinente al aumento del capital social o del autorizado, causará derechos notariales sobre el incremento respectivo; en los demás casos en las sociedades por acciones, entiéndase como capital social el suscrito.
- b) Reforma estatutaria con disminución de capital. Cuando la reforma implique disminución del capital, la liquidación se efectuará como acto sin cuantía.
- c) Fusión de sociedades. En la fusión de sociedades, la liquidación de los derechos notariales tomará como base el capital de la nueva sociedad o de la absorbente. En la transformación de una sociedad, los derechos notariales se liquidarán con base en el capital social. Téngase el capital suscrito como capital social en las sociedades por acciones.

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Certificado N° SC 7000-1

Certificado N° SN 1711

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

71
395

Nº-0691 24 ENE 2019

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

d) Escisión de sociedades. En la escisión de sociedades, los derechos notariales se liquidarán como acto sin cuantía.

e) Cambio de razón social. El cambio de razón social y la prórroga del término de duración de una sociedad, se tiene como acto sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos notariales.

f) Liquidación de sociedades. En las escrituras públicas de liquidación de sociedades, los derechos notariales tomarán como base el activo líquido, pero en todo caso será necesario protocolizar el balance debidamente firmado por contador en el cual se señale el pasivo declarado.

Artículo 17. Constitución y reformas estatutarias de empresas industriales y comerciales del Estado. Los derechos notariales que se causen por la escritura de constitución de empresas industriales y comerciales del Estado del orden nacional, departamental o municipal, se liquidarán sobre la base de los aportes de las entidades no exentas que intervengan en el acto, las cuales pagarán en proporción a sus aportes.

En las escrituras referentes a reformas estatutarias que impliquen incremento de capital, la asunción del pago de los respectivos derechos estará a cargo de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, tomando como base el incremento dado.

Artículo 18. Constitución y reformas estatutarias de sociedades de economía mixta. Los derechos notariales que se causen por la escritura de constitución de sociedades de economía mixta del orden nacional, departamental o municipal, se liquidarán sobre la base de los aportes de los particulares y de las entidades no exentas que intervengan en el acto, los cuales pagarán en proporción a los mismos. En las escrituras referentes a reformas estatutarias que impliquen aumento de capital, la asunción del pago de los respectivos derechos correrá a cargo de tales organismos, tomando como base el incremento dado.

Negocio Fiduciario

Artículo 19. Fiducia Mercantil. En las escrituras públicas contentivas del negocio jurídico de fiducia mercantil y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá como acto con cuantía y se cobrará de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2º de esta resolución.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

72
396

Nº 0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

Parágrafo 1°. La cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes transferidos. En caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo.

Artículo 20. Fiducia en garantía. La escritura pública de fiducia en garantía causará por derechos notariales los ordenados para las hipotecas. Cuando se trate de escrituras públicas de restitución de bienes se causarán los derechos propios de la cancelación hipotecaria, previstos en esta resolución.

Artículo 21. Fiducia de administración. En el mandato fiduciario con fines estrictamente de administración, se tendrá como cuantía del acto, el valor estipulado como remuneración para el fiduciario.

Parágrafo 1°. Cuando en el contrato se prevea la remuneración del fiduciario mediante pagos periódicos y se exprese además un plazo determinado o determinable, los derechos notariales se liquidarán sobre el valor de la remuneración que corresponda a la duración del contrato. En caso de que el contrato sea de término indefinido y la remuneración se pacte en cuotas periódicas, los derechos se liquidarán sobre el valor de las cuotas que correspondan a cinco años.

Parágrafo 2°. Cuando en el contrato la remuneración del fiduciario sea indeterminada, la cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes. En caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo. Cuando la remuneración del fiduciario sea parte determinada y parte indeterminada, se procederá en igual forma.

Leasing

Artículo 22. Leasing. Los derechos notariales en el contrato de leasing se liquidarán, así: cuando las obligaciones emanadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de la misma en cinco (5) años.

Quando el beneficiario, usuario o tomador ejerza la opción de compra, se tomará como base para la liquidación de los derechos notariales el saldo que le reste por pagar, el cual deberá estipularse en el contrato de leasing constituido.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 FNE 2019

Artículo 23. Contrato de leasing sin escritura pública. En aquellos eventos en que el contrato de leasing no se hubiere celebrado por escritura pública, si posteriormente, por la opción de compra, hubiere transferencia de bienes, el acto jurídico contenido en la escritura pública respectiva causará derechos notariales que se liquidarán teniendo en cuenta el valor del acto o, tratándose de inmuebles, así: cuando la cuantía del acto o contrato convenida por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al autoavalúo o al valor del remate, los derechos se liquidarán con base en el concepto de los mencionados que presente el mayor valor.

CAPÍTULO IV

Constitución de Garantías Hipotecas - Constitución - Cancelación

Artículo 24. Hipotecas abiertas con límite de cuantía. Siempre que se constituyan hipotecas abiertas en donde se fijen las cuantías máximas de la obligación que garantiza el gravamen, los derechos notariales se liquidarán con base en dicha cuantía.

Artículo 25. Hipotecas sin límite de cuantía. Cuando se trate de la constitución de hipotecas abiertas sin límite de cuantía, de ampliaciones, novaciones o subrogaciones, los derechos notariales se liquidarán con base en la constancia, documento o carta que para tal efecto deberá presentar la persona o entidad acreedora, en la que se fijará de manera clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.

El documento o carta deberá protocolizarse con la escritura que contenga el acto, sin costo alguno para las partes, y el Notario dejará constancia en el instrumento sobre el valor que sirvió de base para la liquidación de los derechos notariales.

No obstante, cuando en la escritura pública se fije el valor del contrato de mutuo, este se tendrá en cuenta para liquidar los derechos notariales por la hipoteca.

Artículo 26. Venta con hipoteca abierta sin límite de cuantía. En los casos de venta con hipoteca abierta sin límite de cuantía, los derechos notariales correspondientes a la hipoteca se liquidarán con base en el precio de la venta, cuando en el instrumento no se señale la parte del precio garantizado con la hipoteca.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Certificado N° IC 7003

Certificado N° GP 1724

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

Artículo 27. Cancelación de hipotecas abiertas. Los derechos notariales correspondientes a la cancelación de hipotecas abiertas se liquidarán con base en el mismo monto que se tuvo en cuenta para su constitución.

Artículo 28. Cancelaciones parciales de hipotecas. Los derechos correspondientes a las cancelaciones parciales otorgadas con fines de liberar unidades de una propiedad horizontal, se liquidarán con base en el coeficiente que tenga el inmueble hipotecado en el respectivo régimen de propiedad horizontal.

Artículo 29. Cancelación de deuda e hipoteca. Las escrituras públicas de cancelación de deuda e hipoteca causarán los mismos derechos notariales que los de la escritura de constitución, salvo en lo previsto en el artículo 38 de esta resolución.

CAPÍTULO V

Tarifas Especiales

Función Fuera de la Notaría

Artículo 30. Función notarial fuera del despacho. La prestación del servicio fuera del despacho notarial causará los siguientes derechos:

- a) Autorización de instrumentos fuera de la cabecera del círculo. La autorización de instrumentos fuera de la cabecera del círculo causará derechos adicionales por la suma de trece mil cien pesos (\$13.100,00).
- b) Autorización de instrumentos en la cabecera del círculo. En la cabecera, este derecho será de seis mil quinientos pesos (\$6.500,00).
- c) Suscripción representantes legales entidades oficiales y particulares. La suscripción de documentos de los representantes legales de las entidades oficiales y particulares que tengan registrada su firma en la notaría podrán ser autorizados por el notario para suscribir los instrumentos fuera del despacho notarial y tendrá un costo adicional de dos mil cuatrocientos pesos (\$2.400,00).

Código: GDE – GC – FR – C9

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº - 0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

d) Excepción. No habrá lugar al cobro adicional de que trata el ordinal anterior cuando la presencia del Notario en el lugar, obedezca a las visitas que suele hacer este a los municipios de su círculo.

Vivienda Interés Social

Artículo 31. **Compraventa e hipoteca de vivienda de interés social.** En los contratos de compraventa e hipoteca referente a la adquisición de Vivienda de Interés Social en los términos previstos en las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997 y las demás que las modifiquen, adicionen o complementen, en que intervengan personas particulares, naturales o jurídicas, se causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa.

Parágrafo 1°. A las copias con destino a la Oficina de Catastro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la primera copia para el interesado se les aplicará la mitad de la tarifa ordinaria señalada para las copias.

Parágrafo 2°. En el otorgamiento de escrituras contentivas de mejoramiento de viviendas realizadas con dineros provenientes del subsidio de vivienda familiar, la tarifa a cobrar será la equivalente a la mitad de la ordinaria, la protocolización del acto de subsidio no causará derechos notariales adicionales.

Parágrafo 3°. En los casos de compraventa de vivienda de interés social, cuando se cumplan las condiciones de los decretos números 2158 de 1995 y 371 de 1996, los derechos notariales causados serán de nueve mil pesos (\$9.000,00) como tarifa única especial sin consideración al número de actos que contenga la escritura.

Artículo 32. **Sistema especializado de financiación de vivienda.** En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda individual con crédito a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, causará derechos notariales equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.

Artículo 33. **Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en vivienda de interés social subsidiable y no subsidiable.** En la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual de interés social no subsidiable, los derechos

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

76
400

SHR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

notariales se liquidarán al 40% de la tarifa ordinaria aplicable y para las subsidiables, al 10% de la tarifa ordinaria aplicable.

Artículo 34. Protocolización de certificados. Para los créditos otorgados en el sistema especializado de vivienda deberá protocolizarse con la escritura que contenga el acto sin costo alguno para el usuario, la certificación de que el crédito se destina para la adquisición y/o construcción de vivienda.

Artículo 35. Fundaciones de asistencia o beneficencia pública reconocidas por el Estado. Las fundaciones de asistencia o beneficencia pública reconocidas por el Estado, pagarán como suma máxima el valor de ciento noventa y siete mil pesos (\$197.000,00) por concepto de derechos notariales, en todos aquellos casos cuya cuantía fuere determinable.

CAPÍTULO VI

Actos sin cuantía

Artículo 36. Actos sin cuantía. Constituyen actos sin cuantía para efectos de la liquidación de derechos notariales, entre otros:

- a) La reconstrucción de una escritura pública; el poder general otorgado por escritura pública; el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública; la cancelación, resolución y rescisión contractual; la escritura de englobe, desenglobe, loteo o reloteo; la cancelación de la administración anticrética; la cancelación de la condición resolutoria expresa; las escrituras que versen sobre aclaración de nomenclatura, linderos, área, cédula o registro catastral, nombres o apellidos de los otorgantes, matrícula inmobiliaria; la afectación a vivienda familiar; el otorgamiento de testamento y la escritura pública de corrección de errores aritméticos (artículos 103 y 104 del Decreto-ley 960 de 1970 y 49 del Decreto número 2148 de 1983).
- b) La transferencia a título de dación en pago de los inmuebles que garantizan una obligación hipotecaria (artículo 88 de la Ley 633 de 2000).
- c) Los acuerdos de reestructuración y su desarrollo en escrituras públicas de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 550 de 1999.

Código: GDE - GC - FR - C9

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

d) Las escrituras públicas de cancelación del gravamen hipotecario y de constitución de patrimonio de familia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999.

e) El Divorcio o cesación de los efectos civiles del matrimonio religioso en los términos del artículo 7º del Decreto Reglamentario número 4436 de 2005.

f) La constitución de patrimonio de familia inembargable voluntario (artículo 13 del Decreto número 2817 de 2006).

g) Sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio de familia inembargable voluntario. La escritura pública de constitución, sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio de familia inembargable, causará por concepto de derechos notariales la tarifa fijada para los actos sin cuantía (artículo 2.2.6.15.2.10.2 Decreto 1069 de 2015)

h) Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de Interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural.

Se liquidarán como actos sin cuantía los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural (artículo 1º de la ley 1848 de 2017).

CAPÍTULO VII

Actos exentos

Artículo 37. El ejercicio de la función notarial no causa derecho alguno entre otros, en los casos siguientes:

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co



No - 0507

SNR
DE NUESTRO
GOBIERNO

GOBIERNO DE COLOMBIA



Nº - 0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2010

- a) La inscripción de los hechos y actos relativos al estado civil de las personas, cuando la actuación se surta en el despacho notarial;
- b) Las escrituras públicas de reconocimiento de hijos extramatrimoniales y las de legitimación;
- c) La expedición de la primera copia del registro civil de nacimiento y la destinada a expedir la cédula de ciudadanía por primera vez;
- d) Las declaraciones extraproceso que para la inscripción del nacimiento de expósitos y/o de hijos de padres desconocidos, se rindan por los interesados ante el notario competente;
- e) En las actuaciones para la inscripción en el registro del estado civil de las personas realizadas fuera del despacho notarial, a domicilio o en el puesto ubicado en las clínicas y hospitales, si resulta evidente para el notario que el usuario carece de recursos económicos;
- f) La protocolización del acta de matrimonio civil expedida por juez colombiano o el ministro de culto de las entidades religiosas de que trata el Decreto número 4555 de 23 de noviembre de 2009, así como las que llegaren a celebrar convenio de derecho público interno con el Estado colombiano, ante quien se celebró y la expedición de una copia;
- g) La declaración extraproceso rendida por la mujer cabeza de familia (artículo 2º de la Ley 82 de 1993);
- h) Las certificaciones de supervivencia a que se refiere el artículo 22 del Decreto-ley 19 de 2012;
- i) El reconocimiento de documentos privados de personas discapacitadas;
- j) Las simples anotaciones sobre expedición de copias u otras constancias similares;
- k) Las notas y el certificado de cancelación de escritura de que tratan los artículos 52 a 54 del Decreto-ley 960 de 1970;
- l) Las copias de documentos e instrumentos públicos solicitadas por el Ministerio Público;
- m) Las copias de documentos e instrumentos públicos que sean requeridas por los jueces penales, siempre que interesen dentro de procesos que sean de su conocimiento;

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
 Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
 Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

Igualmente están exentas del pago de derechos notariales las copias de documentos o instrumentos públicos requeridas por las Entidades con competencia para adelantar cobros coactivos;

- n) Las actuaciones en aquellos documentos e instrumentos públicos en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta, las cuales asumirán el pago de los derechos notariales que se llegaren a causar;
- ñ) Las copias de los documentos o instrumentos en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, que se requieran para adelantar investigaciones al interior de estas o para aportar a procesos en que actúen en calidad de demandadas o demandantes, no se causarán derechos notariales siempre que el número total de las copias solicitadas para los fines indicados no exceda de veinte (20) páginas;
- o) Copias solicitadas por entidades estatales para investigaciones o procesos de más de 20 páginas. A partir de este número causarán un derecho igual al de las copias que soliciten las personas naturales o jurídicas no exentas;
- p) La cesión de crédito en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999;
- q) Las donaciones de bienes muebles o inmuebles de interés cultural efectuadas por particulares a los museos públicos del país;
- r) El otorgamiento de la escritura pública de que trata el artículo 85 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como la declaración juramentada de no haberle sido notificada decisión alguna dentro del término legal, cuando se trate de las actuaciones referidas al silencio administrativo positivo previstas en los artículos 158 de la Ley 142 de 1994 y 123 del Decreto-ley número 2150 de 1995;
- s) No causarán derechos notariales los actos o contratos de los Gobiernos Extranjeros que tengan por finalidad adquirir inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas;
- t) En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

80
407

Nº-0691

24 ENE 2019 SNR

GOBIERNO DE COLOMBIA

familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales; la protocolización de la inversión del subsidio familiar de vivienda de interés social rural y/o afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de soluciones de vivienda de interés social rural nueva y mejorada. (artículo 119 de la Ley 1753 de 2015)

u) El otorgamiento de la escritura pública para la transferencia del dominio de bienes inmuebles en las que participe la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en el marco de la restitución, de acuerdo a lo previsto en los artículos 91, literal k) y 97 de la Ley 1448 de 2011.

v) El otorgamiento de la escritura pública para el cambio de nombre y para la corrección de errores u omisiones en el Registro del Estado Civil de miembros de comunidades indígenas.

CAPÍTULO VIII

Particulares y entidades exentas. Particulares y entidades no exentas. Límite de la remuneración notarial.

Artículo 38. De la pluralidad de actos o contratos solemnizados en un mismo instrumento. Siempre que en una misma escritura pública se consignen dos o más actos o contratos, se causarán los derechos correspondientes a cada uno de ellos en su totalidad. Sin embargo, no se cobrarán derechos adicionales por la protocolización de los documentos necesarios para el otorgamiento de los actos o contratos que contenga la escritura, ni cuando se trate de garantías accesorias que se pacten entre las mismas partes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de los actos o contratos celebrados.

Artículo 39. Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales.

De los derechos que se causen por este concepto, el Notario solo podrá percibir como remuneración por sus servicios hasta cuatro millones trescientos veinte y seis mil quinientos

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

pesos (\$4.326.500,00). El excedente constituye aporte especial del Gobierno al fondo o sistema especial de manejo de cuentas administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro y se remitirá a este dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en que lo perciba del usuario.

Artículo 40. Actos entre particulares o entre entidades no exentas y límite de la remuneración notarial. De los derechos notariales que se causen en los actos o contratos entre particulares o entre entidades no exentas, el notario solo podrá percibir como remuneración por sus servicios hasta veintiocho millones setecientos noventa y ocho mil novecientos pesos (\$28.798.900,00).

El excedente constituye aporte especial del Gobierno al fondo o sistema especial de manejo de cuentas administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro y se remitirá a este dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en que lo perciba del usuario.

CAPÍTULO IX

Actuaciones notariales en el registro del estado civil de las personas.

Cambio de nombre. Correcciones. Expedición copias y certificados. Actuaciones fuera de la notaría

Artículo 41. Cambio de nombre y corrección de Registro del Estado Civil de las personas. La escritura pública para el cambio de nombre causará por concepto de derechos notariales la suma de cuarenta y dos mil seiscientos pesos (\$42.600,00).

La escritura pública de corrección de errores u omisiones en el Registro del Estado Civil de las Personas causará por concepto de derechos notariales la suma de siete mil novecientos pesos (\$7.900,00).

Artículo 42. Valor de las copias y certificados de Registros Civiles que expiden los notarios debidamente autorizados por el Registrador Nacional del Estado Civil. En los términos del artículo 4° de la Ley 1163 de 2007, el valor de cada copia y certificación del Registro Civil que expiden los notarios se cobrará de conformidad con lo establecido por el Registrador Nacional del Estado Civil.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

GOBIERNO DE COLOMBIA

24 ENE 2019

por acciones, en las cuales la liquidación de los derechos notariales se efectuará con base en el capital autorizado.

a) Reforma estatutaria. La reforma estatutaria atinente al aumento del capital social o del autorizado, causará derechos notariales, en dólares, euros, libras esterlinas, sobre el incremento respectivo; en los demás casos en las sociedades por acciones, entiéndase como capital social, el suscrito.

b) Reforma estatutaria con disminución de capital. Cuando la reforma implique disminución del capital, la liquidación se efectuará como acto sin cuantía.

c) Fusión de sociedades. En la fusión de sociedades, la liquidación de los derechos notariales tomará como base el capital de la nueva sociedad o de la absorbente. En la transformación de una sociedad, los derechos notariales se liquidarán con base en el capital social. Téngase el capital suscrito como capital social en las sociedades por acciones.

d) Escisión de sociedades. En la escisión de sociedades, los derechos notariales se liquidarán como acto sin cuantía.

e) Cambio de razón social. El cambio de razón social y la prórroga del término de duración de una sociedad, se tiene como acto sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos notariales.

f) Liquidación de sociedades. En las escrituras públicas de liquidación de sociedades, los derechos notariales tomarán como base el activo líquido, pero en todo caso será necesario protocolizar el balance debidamente firmado por contador en el cual se señale el pasivo declarado.

Artículo 47. Derechos por expedición de copias y certificados de actas, inscripciones y folios de registro del estado civil que reposan en los archivos de los consulados colombianos. En los términos del artículo 4º de la Ley 1163 de 2007, el valor de cada copia y certificación del Registro Civil que expiden los cónsules se cobrarán de conformidad con lo establecido por el Registrador Nacional del Estado Civil.

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Certificado Nº GR 1724

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

TITULO III

DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO I

Aportes

Tabla de rangos, cómputos, excepciones y exenciones.

Artículo 48. Aportes. Número de escrituras y cuantía. Los aportes que los notarios deben hacer de sus ingresos al Fondo Cuenta Especial de Notariado que administra la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto de las escrituras no exentas, será determinado en los siguientes porcentajes del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente que fije el Gobierno Nacional cada año, así:

NUMERO DE ESCRITURAS AUTORIZADAS	APORTE POR ESCRITURA	AJUSTADO A LA CENTENA
de 1 a 500 escrituras anuales	0,37% SMLMV por cada uno	\$3.100
de 501 a 1000 escrituras anuales	0,47% SMLMV por cada uno	\$3.900
de 1001 a 2000 escrituras anuales	0,56% SMLMV por cada uno	\$4.600
de 2001 a 3000 escrituras anuales	0,65% SMLMV por cada uno	\$5.400
de 3001 a 4000 escrituras anuales	0,75% SMLMV por cada uno	\$6.200
de 4001 a 5000 escrituras anuales	1,00% SMLMV por cada uno	\$8.300
de 5001 a 6000 escrituras anuales	1,20% SMLMV por cada uno	\$9.900
de 6001 a 7000 escrituras anuales	1,40% SMLMV por cada uno	\$11.600
de 7001 a 8000 escrituras anuales	1,60% SMLMV por cada uno	\$13.200
de 8001 a 9000 escrituras anuales	2,20% SMLMV por cada uno	\$18.200
de 9001 a 10000 escrituras anuales	2,40% SMLMV por cada uno	\$19.900
de 10001 a 11000 escrituras anuales	2,80% SMLMV por cada uno	\$23.200
de 11001 a 12000 escrituras anuales	3,25% SMLMV por cada uno	\$26.900
de 12001 a 13000 escrituras anuales	4,25% SMLMV por cada uno	\$35.200
de 13001 a 14000 escrituras anuales	5,25% SMLMV por cada uno	\$43.500

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
 Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)3282121
 Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.superintendenciadonotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

de 14001 a 15000 escrituras anuales	6,50% SMLMV por cada uno	\$53.800
de 15001 a 16000 escrituras anuales	8,50% SMLMV por cada uno	\$70.400
de 16001 escrituras anuales en adelante	10,50% SMLMV por cada uno	\$87.000

- SMLMV año 2019 es \$828.116.00

Parágrafo 1°. Las escrituras públicas que contengan la venta o constitución de hipoteca de vivienda de interés social y su cancelación no serán computadas para la determinación de los aportes que, por cada instrumento, los notarios deben hacer de sus ingresos al fondo o sistema especial de manejo de cuentas que administra la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 2°. El valor del aporte de las escrituras públicas de compraventa o constitución de hipoteca de vivienda de interés social será del 50% del valor del aporte ordinario fijado en el rango que le corresponda.

Parágrafo 3°. Escrituras públicas sin cuantía, de corrección y aclaración. Las escrituras públicas sin cuantía, las de corrección y las aclaratorias harán un aporte igual al 50% del valor del aporte ordinario.

Artículo 49. Actuaciones que no generan aportes. Los actos escriturarios exentos del pago de derechos notariales no deberán hacer aportes al fondo o sistema especial de manejo de cuentas que administra la Superintendencia de Notariado y Registro.

CAPÍTULO II

Recaudos. Distribución. Exenciones.

Artículo 50. Recaudos. Los notarios recaudarán de manera directa de los usuarios por la prestación del servicio, por cada escritura exenta y no exenta de pago de derechos notariales y de acuerdo a su cuantía, los siguientes porcentajes del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente que fije el Gobierno Nacional, así:

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº - 0691

SNR 24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

CUANTÍA	RECAUDO % DEL SMLMV	AJUSTADD A LA CENTENA
Actos sin cuantía y escrituras exentas de pago de derecho notarial	1,50% SMLMV por cada una	\$12.400,00
De 0.00 a 100.000.000,00	2,25% SMLMV por cada una	\$18.600,00
De 100.000.001,00 a 300.000.000,00	3,40% SMLMV por cada una	\$28.200,00
De 300.000.001,00 a 500.000.000,00	4,10% SMLMV por cada una	\$34.000,00
De 500.000.001,00 a 1.000.000.000,00	5,60% SMLMV por cada una	\$46.400,00
De 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00	6,60% SMLMV por cada una	\$54.700,00
De 1.500.000.001,00 en adelante	7,50% SMLMV por cada una	\$62.100,00

SMLMV año 2019 es \$828.116.00

Parágrafo. La suma recaudada se distribuirá así: El 50% del valor recaudado para la Superintendencia de Notariado y Registro y el otro 50% del valor recaudado para el Fondo Cuenta Especial del Notariado.

CAPÍTULO III

Normas generales

Artículo 51. De la determinación de la cuantía.

a) Del avalúo catastral. Cuando la cuantía del acto o contrato convenida por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al autoavalúo, o al valor del remate, los derechos se liquidarán con base en cualquiera de estos conceptos que presente el mayor valor.

b) De las prestaciones periódicas. Cuando las obligaciones emanadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de las prestaciones, en cinco (5) años.

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co

Nº-0691

24 ENE 2019

SNR

GOBIERNO DE COLOMBIA

c) **De las liberaciones.** Cuando se libere la parte de lo comprendido en un gravamen hipotecario se causarán derechos notariales proporcionales correspondientes a lo liberado, para lo cual, si es del caso, los interesados deberán suministrar al Notario, las informaciones que este requiera. Si por deficiencia en esas informaciones, no se pudiere establecer la proporción de lo liberado, los referidos derechos se liquidarán sobre el total del gravamen hipotecario.

CAPÍTULO IV

Interpretación, publicidad y vigencia

Artículo 52. No aplicabilidad. Las disposiciones de la presente resolución no se aplicarán para los casos previstos en los decretos número 2158 de 1995 y 371 de 1996, relativos a vivienda de interés social, salvo lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 31 del presente acto administrativo.

Artículo 53. Obligación de exhibir las tarifas. El notario deberá exhibir esta resolución en lugar visible para el público de la notaría.

Artículo 54. De las facturas de pago. Los Notarios deberán expedir facturas debidamente discriminadas a los usuarios, por todo pago que perciban de estos por la prestación del servicio.

CAPÍTULO V

De la vigencia e implementación y publicación

Artículo 55. Vigencia e Implementación en el SIN. La presente resolución rige a partir del 1° de febrero de 2019 y su implementación en el SIN se efectuará por la Oficina de Tecnologías de la Información de la Superintendencia Notariado y Registro.

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Nº-0691

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
24 ENE 2019

GOBIERNO DE COLOMBIA

Artículo 56. **Publicación.** Esta resolución se publicará en el Diario Oficial y en la página web de la entidad, y deroga la Resolución 858 de 2018 así como también todas las que le sean contrarias

Publíquese, Comuníquese y Cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a

Rubén Silva Gómez

24 ENE 2019

RUBÉN SILVA GÓMEZ
Superintendente de Notariado y Registro

Aprobó
Geethny Fernanda García Fíroz - Superintendente Delegada para el Notariado
Daniela Andrade Valencia - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Óscar Anibal Luna Ojivera - Director Administrativo y Financiero

Revisó
Emma J. Canargo Díaz - Asesora del Despacho

Proyectó
Carlos Alfonso Toscano Martínez
Oficina Asesora Jurídica

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>



PROYECTOS
URBANÍSTICOS
GUTIÉRREZ S.A.S
Condominios Campestres
Nit. 900.250.271.6

89
413

Bogotá D. C., 24 de julio de 2018.

CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S
Fecha y hora: Jueves 26 Julio 2018 16:31:53
Destinatario: DIRECTOR PREDIAL
Remitente: PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ S.
Procesado por: RADICACION BOGOTA
Asunto: RESPUESTA FORMAL DE RECHAZO DE OFERTA
ALMA-R-2018-2374
Este recibido no implica aceptacion

Señores
CONCESION ALTO MAGDALENA S.A.S
Flandes- Tolima

**ASUNTO: RESPUESTA FORMAL DE RECHAZO DE OFERTA
POR COMPRA DE TERRENO EN EL MUNICIPIO DE
FLANDES (CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL).**

Respetados señores:

En mi condición de representante legal de la sociedad comercial **PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ S.A.S.** identificada con Nit: 900.250.271-6 propietaria de los inmuebles que conforman el proyecto "CONDominio CAMPESTRE CAMPO SOL" ubicado en el municipio de Flandes- Tolima, mediante el presente documento me permito dar respuesta a la oferta de compra contenida en el oficio de fecha 28 de marzo del año en curso, la cual se concreta a un área de (42,25 M2), por la cual se ofrece la suma de (Ochocientos Treinta Mil Ciento Cuarenta y Siete Pesos Moneda Corriente) \$830.147,50.

Inicialmente debemos manifestar, que toda la información que se le suministró a sus representantes no está contenida en la oferta comercial, ni ha sido considerada, por lo cual procedo a reiterar las observaciones por las cuales no es aceptable su ofrecimiento.

Inicialmente debo expresar que el inmueble sobre el cual se está haciendo la oferta, corresponde a un proyecto urbanístico denominado CONDOMINIO CAMPESTRE CAMPO SOL, compuesto por 232 lotes, tal como da cuenta la licencia de urbanismo No. 263 de fecha 16 de diciembre del 2011, lo cual implica que el inmueble sobre el cual se demanda la compra hace parte de un proyecto inmobiliario, particularmente, corresponde al lote "1" de la manzana



PROYECTOS
URBANÍSTICOS
GUTIÉRREZ S.A.S
Condominios Campesinos
Nit. 900.250.271.6

90
414

"A" identificado con la matricula inmobiliaria No. 357-58455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio del Espinal.

Con esa dirección, debe recordarse que el proyecto fue sometido al régimen de propiedad horizontal a través de la Escritura pública No. 0419 otorgada en la Notaría Segunda de Girardot de 01 de Abril del 2013 lo cual significa que de aceptarse dicha venta aún en favor del interés público, ello implicaría que se deba reconocer no solo el costo de la tierra, no tasada a precios de un predio rural, sino por el contrario urbano y, adicionalmente, los siguientes valores:

- a. Rediseño del planteamiento y trámite ante la oficina de planeación del proyecto con un costo aproximado de (\$30.000.000) Treinta Millones de Pesos (M/te)
- b. Gastos de modificación del reglamento de propiedad horizontal, en la medida que se debe excluir el inmueble que se afecta con la vía de la concesión, modificación de los linderos generales del inmueble, afectación de las licencias pues áreas privadas no serán las mismas, reajustar los coeficientes de propiedad horizontal y por ende recalcular todo lo que se ha proyectado, para lo cual se ha estimado una cuantía de (\$ 1'500.000) entre gastos legales y administrativos.
- c. Costo del registro de la modificación al reglamento de propiedad horizontal, pues conforme la Ley 675 de 2001, cualquier reforma debe ser registrado en cada uno de los 232 certificados de libertad y tradición que conforman el proyecto, es decir, se debe ponderar el costo del registro que asciende aproximadamente \$3.000.000 y los gastos notariales de la reforma que pueden ascender a la suma de \$ 500.000.
- d. De otro lado, se reitera que el valor comercial del lote que se afecta según el estimado de venta es de \$ 45.000.000 millones de pesos.

Lo anterior hace que la sola afectación de esa parte del inmueble que conforma el proyecto no solo se concrete en la pérdida de la porción de tierra propiamente dicha, que además, esta siendo ponderada muy baja, sino

91
415




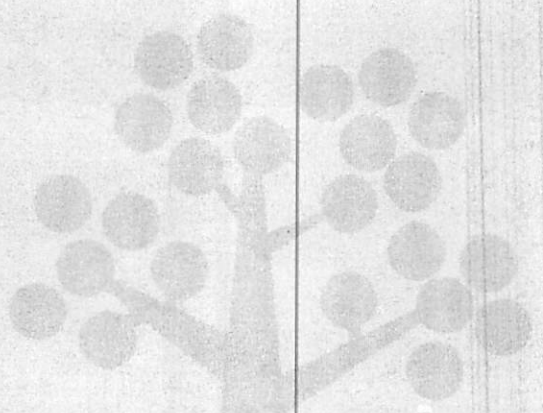
PROYECTOS
URBANÍSTICOS
GUTIÉRREZ S.A.S
Condominios Campestres
Nit. 900.250.271.6

también, sino que adicionalmente, debe contener los gastos adicionales que implica sacar ese inmueble del proyecto y en general formalizar dicho acto.

En ese orden de ideas, consideramos que el valor del inmueble con todo el aspecto que ello involucra debe ascender a la suma de (\$80.000.000), circunstancias especiales y valores que fueron informados a los representantes de la concesión como dan cuenta las actas de las reuniones llevadas a cabo en la ciudad de Girardot.

Cordialmente,


INGRID CATALINA GUTIERREZ PEREIRA
Representante Legal.
PROYECTOS URBANISTICOS GUTIERREZ S.A.S
Nit: 900.250.271-6



TARIFAS DE HONORARIOS PROFESIONALES DE LA CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS "CONALBOS"

Aprobación, alcances e importancia. De conformidad con el artículo 393 del Código de Procedimiento Civil, para la fijación de agencias en derecho se tendrán en cuenta los honorarios establecidos por los colegios de abogados con aprobación del Ministerio de Justicia.

Para el caso de la Corporación Colegio Nacional de Abogados Conalbos, el Ministerio de Justicia mediante Resolución 20 de 1992 (ene. 20) aprobó las tarifas profesionales que regirán la actividad de la abogacía en sus más distintas facetas, actualizadas conforme a la actual situación económica del país. Para este efecto, la citada agrupación fundamenta la aplicación de las nuevas tarifas bajo las siguientes consideraciones:

1. Generalidades. La abogacía, es al mismo tiempo arte, política, ética y acción. Dentro de este contexto es bien difícil dar valor a la tarea de un abogado responsable. No obstante, es necesario fijar pautas o derroteros a fin de que, tanto el profesional del derecho como el cliente, cuenten con una política definida al respecto. Se trata de evitar la competencia desleal en el ejercicio de la profesión y, al mismo tiempo, servir de parámetro obligatorio a los funcionarios judiciales en la fijación de agencias en derecho, de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 393 del Código de Procedimiento Civil.

2. Parámetros. Son diversos los factores a tener en cuenta para la liquidación de honorarios profesionales.

Dichos honorarios deben ser pactados al iniciarse la relación profesional, preferiblemente mediante contrato escrito, firmado por ambas partes, allí el profesional estipulará claramente los alcances de su gestión, honorarios en la primera instancia, honorarios en la segunda instancia, honorarios en el evento de una conciliación o de una transacción, antes de producirse fallo definitivo por parte del juzgado, del tribunal o de la Corte Suprema.

En todo caso han de tenerse en cuenta algunas de las circunstancias siguientes:

2.1. Gestión encomendada. Se refiere especialmente a la trascendencia del derecho que se persigue, a las circunstancias de mayor o menor peligrosidad, que puedan incluso poner bajo riesgo la integridad física o moral del profesional.

2.2. Condiciones económicas del poderdante. Es fundamental en la fijación de los honorarios, la capacidad económica del poderdante. Al ejercer la profesión como un verdadero apostolado, no debe desecharse la oportunidad para dar un buen consejo jurídico a una persona en condiciones económicas precarias.

2.3. Lugar de prestación del servicio. Este factor debe tenerse en cuenta ya que si el profesional en cumplimiento de su deber debe desplazarse a otro lugar, necesariamente el poderdante ha de aportar los viáticos necesarios para su desplazamiento, en condiciones acordes con su status profesional.

2.4. Elementos probatorios. Los medios de convicción o prueba que aporte el interesado para demostrar el derecho y la facilidad o dificultad que exista para sacar avantes las pretensiones encomendadas.

2.5. Cuantía. Se determinará por el valor de la pretensión en sus aspectos activos o pasivos, si se trata de bienes inmuebles se determinará a partir del valor de los mismos.

El valor comercial de los bienes inmuebles se establecerá de común acuerdo entre el abogado y el interesado. A falta de acuerdo se tendrá en cuenta el avalúo de la Lonja de propiedad Raíz. Para los inmuebles rurales y para aquellos en los cuales no sea posible el avalúo por el sistema anterior, se tomará como base el avalúo catastral incrementado en un ciento por ciento (100%).

2.6. Procesos sin cuantía o de cuantía indeterminada. Los honorarios se fijarán de común acuerdo entre el abogado y el poderdante, teniendo en cuenta los principios rectores que figuran en la presente tarifa.

2.7. Segunda instancia. Se tendrá en cuenta la naturaleza del proceso y la facilidad o dificultad para el feliz éxito de la pretensión. Dichos honorarios pueden ser los mismos fijados para la primera instancia, pero podrán ser rebajados hasta en un cincuenta por ciento (50%) a voluntad del profesional.

2.8. Transacción o conciliación. Las tarifas aquí determinadas podrán reducirse hasta en un cincuenta por ciento (50%) en los procesos que terminen mediante transacción o conciliación.

De todas formas se tendrá en cuenta la actividad del profesional como determinante para obtener un arreglo por la vía rápida. Como lo que interesa es la eficacia profesional, puede el abogado a su arbitrio, cobrar las mismas tarifas aquí fijadas para el proceso.

De cualquier manera, pueden convenirse honorarios profesionales que respeten la equidad y la justicia pero, para que tengan eficacia, deben ser estipulados previamente por escrito.

2.9. Otros factores. Es fundamental tener en cuenta la experiencia profesional, la especialización y la trayectoria del abogado, que garantizan un mayor beneficio al poderdante.

3. Cobro de honorarios. La práctica ha impuesto como sistemas de cobro los siguientes:

3.1. Suma fija. Se puede establecer teniendo como base los parámetros fijados en estas tablas. Se recibe un cincuenta por ciento (50%) a la firma del poder, un treinta por ciento (30%) durante el trámite y el veinte por ciento (20%) restante al terminar la gestión, todo de conformidad con lo que pacten abogado e interesado.

3.2. Cuota litis. Consiste en una participación económica, deducible por el abogado de los resultados económicos del proceso. Por lo general, esta cuota asciende al cincuenta por ciento (50%) cuando el interesado apenas firma el poder y todo lo demás (viáticos, notificaciones, copias, etc.) corre por cuenta del abogado. De todas maneras depende de un acuerdo suscrito entre el abogado y el poderdante, teniendo en cuenta factores como los riesgos del proceso, la interposición de recursos, etc.

3.3. Mixto. Consiste en una suma fija y una participación en los resultados económicos favorables del proceso. Las costas judicialmente señaladas corresponden al cliente salvo estipulación contraria verbal o escrita, pero integran la base para fijar la cuota litis.

3.4. Tarifa plena. Cuando se tramiten o formulen oposiciones, excepciones o cualquier tipo de incidentes, la tarifa se aplica en un ciento por ciento (100%) aunque no haya sido pactado en un principio.

3.5. Tarifa mínima por horas en todas las áreas del derecho. Se cobra el equivalente al veinticinco por ciento (25%) de un salario.

3.6. Parámetro en la fijación de honorarios. Se ha tomado como base el salario mínimo legal mensual fijado por el Gobierno Nacional para cada año, o tablas de porcentajes para casos especiales.

NOTA: Cuando se utilice el término salario, se entenderá el mínimo legal vigente. Es necesario tener presente que en materia de honorarios profesionales, cualquier cobro de emolumentos con tácticas dilatorias que el abogado practique en un proceso, se tendrá como falta a la ética.

1. Derecho Civil.

1.1. Consultas.

1.1.1. Consulta verbal: El 50% de un salario mínimo legal vigente.

1.1.2. Consulta escrita: Un salario mínimo legal vigente.

1.2. Conceptos. Todo concepto se dará por escrito teniendo en cuenta el valor del negocio respectivo, dos salarios mínimos legales vigentes y cuando el negocio valga más de \$ 60.000.000 el 2% adicional.

1.3. Elaboración de minutas para escrituras públicas. Para transferencia de bienes inmuebles un salario como mínimo y el dos por mil adicional cuando el negocio valga más de ochenta millones (\$ 80.000.000) de pesos.

1.4. Interrogatorio de parte. Un salario mínimo legal vigente.

1.5. Declaración extrajudicial. Un salario mínimo legal vigente.

1.6. Cancelación de patrimonio de familia.

1.6.1. Ante notaría. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 3% adicional cuando sea superior a ochenta millones \$ 80.000.000 de pesos.

1.6.2. Ante juzgado de familia. Tres salarios mínimos legales vigentes más el 3% cuando supere los ochenta millones de (\$80.000.000) de pesos.

1.7. Contratos civiles mediante documento privado. Un salario mínimo legal vigente y el 2% adicional cuando el contrato valga más de sesenta millones (\$ 60.000.000) de pesos.

1.8. Apertura del testamento cerrado en caso de oposición. Dos salarios mínimos legales vigentes.

1.9. Publicación del testamento otorgado ante cinco testigos. Dos salarios mínimos legales vigentes.

2. Procesos ordinarios.

Se cobrará los siguientes porcentajes de conformidad con la cuantía así:

Mínima cuantía el 30%; menor cuantía el 20%; mayor cuantía el 10% y si el resultado del negocio es mayor de doscientos millones (\$ 200.000.000) de pesos sobre el excedente se cobra el dos por mil.

3. Procesos abreviados.

3.1. Servidumbres e indemnizaciones. Cuatro salarios mínimos legales vigentes más el

5% sobre la indemnización.

3.2. Interdictos, posesorios e indemnizaciones cuando hubiere lugar. Tres salarios mínimos legales vigentes más un 5% sobre la indemnización.

3.3. Proceso de entrega material al adquirente de bien inmueble. Dos salarios mínimos legales vigentes, más un 5% del valor comercial hasta cien millones (\$ 100.000.000) de pesos y de ahí en adelante un 3%.

3.4. Rendición de cuentas. Dos salarios mínimos legales vigentes más un porcentaje sobre el valor comercial que se discuta de un 10% hasta cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000) y un 5% en adelante.

Rendición espontánea de cuentas; tres salarios mínimos legales vigentes.

3.5. Pago por consignación. Dos salarios mínimos y el 5% adicional sobre la cuantía del proceso.

3.6. Impugnación de actos o decisiones de asambleas de accionistas o juntas directivas en sociedades civiles. Tres salarios mínimos legales vigentes.

3.7. Declaración de bienes vacantes, patronatos o capellanías. Cuatro salarios mínimos legales vigentes y un porcentaje adicional del 10% hasta la cuantía de cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000) y el 5% de ahí en adelante.

3.8. Pertenencia en los casos del Decreto 508 de 1974 y prescripción agraria. Cuatro salarios mínimos legales vigentes y el 10% sobre la cuantía hasta cincuenta millones (\$ 50.000.000) de pesos y el 5% de ahí en adelante.

3.9. Restitución de inmueble arrendado. Dos salarios mínimos legales vigentes y el 15% sobre el valor de los cánones de arrendamiento, correspondiente a un año.

3.10. Restitución de tenencia.

3.10.1. Demanda del arrendatario para entrega de la cosa arrendada. Se aplicará el 50% de lo establecido como honorarios para restitución de inmuebles.

3.10.2. Restitución de bienes muebles. Un salario mínimo legal vigente más el 10% del valor comercial del bien.

4. Procesos verbales.

4.1. Controversias sobre derechos de autor que no correspondan a autoridades administrativas. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

4.2. Restitución de bienes vendidos con pacto de reserva de dominio. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% cuando la cuantía sea hasta de cincuenta millones (\$ 50.000.000) de pesos y el 5% de ahí en adelante.

4.3. Derechos del comunero en los casos de los artículos 2330 al 2333 del Código Civil. Dos salarios mínimos legales vigentes.

4.4. Prestación de caución extracontractual. Dos salarios mínimos legales vigentes.

- 4.5. Relevo de fianza (C.C., art. 2394). Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 4.6. Mejoramiento de hipoteca o reposición de la prenda. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 4.7. Extinción de plazo o condición suspensiva. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 4.8. Reducción de la pena, hipoteca o prenda. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 4.9. Reducción de intereses, pérdida o fijación de intereses corrientes. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 4.10. Liquidación de perjuicios en el caso del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 4.11. Reposición, cancelación o restitución de títulos valores. Tres salarios mínimos legales vigentes más el 25% del valor del título.
- 4.12. Procesos verbales señalados por el Código de Comercio. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 4.13. Protección al consumidor. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 4.14. Acciones revocatorias establecidas por la Ley 222 de 1995. Tres salarios mínimos legales vigentes.
5. Expropiación. Tres salarios mínimos legales vigentes más el 10% hasta la cuantía de veinte millones (\$ 20.000.000) de pesos; de \$ 20.000.001 a \$ 100.000.000 el 8% ahí en adelante el 5%.
- Cuanto se tramite por el sistema administrativo se cobrarán los mismos honorarios.
6. Deslinde y amojonamiento. Tres salarios mínimos legales vigentes y un porcentaje del 15% hasta \$ 50.000.000 del valor del inmueble, más el 10% cuando el valor del inmueble sea hasta \$ 150.000.000. Cuando simplemente se discute la fijación de la línea divisoria, el honorario de la tarifa se rebajará en un 30%.
7. Procesos divisorios.
- 7.1. División material o distribución de su producto en caso de venta. Tres salarios mínimos legales vigentes más el 2% sobre el valor respectivo.
- 7.2. División de grandes comunidades. Cinco salarios mínimos legales vigentes más el 2% sobre el valor comercial de la comunidad.
8. Propiedad horizontal.
- 8.1. Elaboración del reglamento de copropiedad. Tres salarios mínimos legales vigentes más el 2% por ciento del valor comercial del inmueble.
- 8.2. Reforma del reglamento. El 50% de la tarifa anterior.

8.3. Representación de copropietarios en asamblea. Un salario mínimo legal vigente por cada copropietario representado.

8.4. Controversias entre copropietarios de propiedad horizontal. Tres salarios mínimos legales vigentes.

Si la controversia se tramita ante los funcionarios de policía, los honorarios serán de 50% del anteriormente señalado.

9. Procesos ejecutivos.

9.1. Proceso ejecutivo singular. Mínima cuantía un salario mínimo legal vigente más el 15% del valor del crédito; menor cuantía dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% del valor del crédito y mayor cuantía cuatro salarios mínimos legales vigentes y el 8% del valor del crédito.

9.2. Cobro prejurídico. El 10% del valor del crédito.

9.3. Ejecución por obligación condicional. Tres salarios mínimos legales vigentes.

9.4. Ejecuciones por obligaciones de dar o hacer. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% adicional sobre el valor del bien.

9.5. Perjuicios por obligación de no hacer. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.6. Ejecución por perjuicios (CPC, art. 495). Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.7. Ejecución de obligaciones alternativas. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.8. Ejecutivo para suscripción de documentos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

9.9. Beneficio de exclusión. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.10. Acumulación de procesos ejecutivos. Un salario mínimo legal vigente más los honorarios pactados en cada proceso.

9.11. Ejecutivo con título hipotecario o prendario. Tres salarios mínimos legales vigentes, más un porcentaje sobre el valor del crédito de un 10% hasta cincuenta millones (\$ 50.000.000) y un 5% en adelante.

9.12. Ejecuciones fiscales. Los mismos honorarios fijados para los procesos ejecutivos singulares.

9.13. Concurso de acreedores. Los honorarios se liquidarán con base en las sumas recaudadas así: El 30% sobre los primeros \$ 500.000; de \$ 500.001 a \$ 2.000.000 el 25%; de \$ 2.000.001 a \$ 5.000.000 el 20%; de \$ 5.000.001 a \$ 10.000.000 el 15% y de ahí en adelante el 10%.

10. Procesos de liquidación.

10.1. Juicio de sucesión.

10.1.1. Ante juzgados. Mínimo el 15% sobre el primer \$ 1.000.000; de \$ 1.000.001 a

\$ 5.000.000 el 10%; de \$ 5.000.001 hasta \$ 50.000.000 el 5%; de \$ 50.000.001 a \$ 100.000.000 el 4% y de \$ 100.000.001 en adelante el 3%.

NOTA: Si hay solicitud de medidas previas, incidentes o intervención de terceros se aumentará el honorario en un 10%.

10.1.2. Ante notario. Se cobrará un honorario de un 50% de la tarifa anterior.

10.2. Nulidad y liquidación de sociedades.

10.2.1 Civiles o de hecho. Un salario mínimo legal vigente, más un porcentaje proporcional al valor del patrimonio al liquidar, así: Hasta \$ 5.000.000 el 10%; de \$ 5.000.001 a \$ 50.000.000 el 5%; de \$ 50.000.001 a \$ 100.000.000 el 4% y de \$ 100.000.001 en adelante el 3%.

11. Procesos de jurisdicción voluntaria.

11.1. Declaración de ausencia. Dos salarios mínimos legales vigentes.

11.2. Declaración de muerte presunta por desaparecimiento. Dos salarios mínimos legales vigentes.

11.3. Insinuación por donación entre vivos. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 1% del valor de la donación.

11.4. Corrección, sustitución o adición de partidas del estado civil. Un salario mínimo legal vigente.

11.5. Interdicción del demente o sordomudo o su rehabilitación. Un salario mínimo legal vigente.

11.6. Rehabilitación del interdicto. Tres salarios mínimos legales vigentes.

11.7. Licencia por emancipación voluntaria. Dos salarios mínimos legales vigentes.

11.8. Habilitación de edad. Dos salarios mínimos legales vigentes.

NOTA: En caso de que no sea haya fijado inicialmente honorarios para el recurso de casación se fijará el monto de cinco salarios mínimos legales vigentes, más el 2% cuando la cuantía sea mayor de \$ 200.000.000.

12. Derecho de familia.

12.1. Separación de bienes y liquidación de la sociedad conyugal. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 8% del valor de los bienes de la parte que se represente hasta \$ 10.000.000; de \$ 10.000.001 a \$ 50.000.000 el 5%; de \$ 50.000.001 a \$ 100.000.000 el 3% y más de \$ 100.000.000 el 2%.

12.2. Inexistencia del matrimonio. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.3. Nulidad y disolución del matrimonio. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.4. Divorcio del matrimonio civil. Cinco salarios mínimos legales vigentes; si hay

mutuo acuerdo, tres salarios mínimos legales vigentes.

12.5. Cesación de los efectos civiles del matrimonio religioso. Cinco salarios mínimos legales vigentes y por mutuo acuerdo tres salarios mínimos legales vigentes.

12.6. Adopción. Tres salarios mínimos legales vigentes. Si el menor va a vivir fuera del país, diez salarios mínimos legales vigentes.

12.7. Filiación natural. Sin petición de herencia cinco salarios mínimos legales vigentes y con petición de herencia cinco salarios más el 5% de lo adjudicado.

12.8. Proceso de alimentos. El 20% sobre el valor de la cuota alimentaria durante un año como mínimo.

12.9. Regulación de visitas. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.10. Impugnación de maternidad o paternidad. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.11. Legitimación. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.12. Regulación de la cuota alimentaria. Tres salarios mínimos legales vigentes.

12.13. Alimentos para mayores de 18 años, ante juzgados civiles. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.14. Ofrecimiento de alimentos. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.15. Exoneración de cuota alimentaria. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.16. Ejecución para el cobro de alimentos. El 25% de lo obtenido.

12.17. Ordinario. —Declaración de la existencia de la unión marital de hecho y sociedad patrimonial—. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

12.18. Suspensión de la patria potestad. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

12.19. Privación o pérdida de la patria potestad. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

12.20. Interdicción del disipador, demente o sordomudo o su rehabilitación. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

12.21. Custodia y cuidado personal, visita y protección legal de los menores. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.22. Cancelación del patrimonio de familia. Tres salarios mínimos legales vigentes.

12.23. Suspensión o restablecimiento de la vida común de los cónyuges. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.24. Desconocimiento de hijo de mujer casada. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.25. Reconocimiento de hijo extramatrimonial. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

12.26. Permiso de menores para salir del país cuando no hay acuerdo al respecto entre sus representantes legales. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.27. Protección del nombre. Un salario mínimo legal vigente.

12.28. Separación de cuerpos del matrimonio civil o canónico. Tres salarios mínimos legales vigentes.

12.29. Procesos contenciosos sobre el régimen económico del matrimonio y sobre derechos sucesorales. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

12.30. Licencia para enajenar o gravar bienes en los casos exigidos por la ley. Tres salarios mínimos legales vigentes.

12.31. Declaración de ausencia. Dos salarios mínimos legales vigentes.

12.32. Declaración de muerte por desaparecimiento. Tres salarios mínimos legales vigentes.

12.33. Insinuación de donación entre vivos. Dos salarios mínimos legales vigentes, pero si la cantidad es superior a 50 salarios mínimos legales mensuales el 2% adicional.

NOTAS:

1. Cuando se termine el negocio jurídico por conciliación en el juzgado en un centro de conciliación y arbitraje, los honorarios serán el 50% de los citados procesos.

2. Si alguno de los negocios tiene recurso de casación se cobrará los mismos honorarios fijados para los negocios ante la jurisdicción civil.

13. Trámites ante las notarías.

13.1. Liquidación de herencia; separación de bienes y de cuerpos separación de la sociedad conyugal; separación de bienes por mutuo consentimiento; divorcio del matrimonio civil y demás negocios que por transferencia y competencia le correspondan a las notarías. El 50% del honorario señalado para los respectivos procesos judiciales.

13.2. Matrimonio civil. Tres salarios mínimos legales vigentes.

13.3. Registro extemporáneo de nacimiento o corrección de registros. Un salario mínimo legal vigente.

13.4. Cambio de nombre supresión o adición de la partícula "DE" en el apellido de la de mujer casada. Un salario mínimo legal vigente.

13.5. Insinuación de donaciones. Un salario mínimo legal vigente más 2% del valor de la donación.

- 13.6. Declaraciones extraprocesales. Un salario mínimo legal vigente.
- 13.7. Protocolización del matrimonio extranjero. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 13.8. Reconocimiento de hijos por escritura pública. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 13.9. Testamento abierto o cerrado. Tres salarios mínimos legales vigentes.
14. Derecho laboral.
- 14.1. Asesoría permanente a empresas o patronos, desde la oficina del profesional, sin incluir intervención en procesos ni en conflictos colectivos. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 14.2. Asesoría permanente a sindicatos o asociaciones desde la oficina del profesional sin intervención en conflictos. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 14.3. Asesoría a patronos en conciliación ante las inspecciones del trabajo, ante juzgados laborales o centros de conciliación. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 14.4. Asesoría a trabajadores en los casos mencionados en el numeral anterior. 15% sobre el valor conciliado.
- 14.5. Gestiones sobre reconocimiento de prestaciones sociales ante entidades oficiales o los respectivos fondos. El 30% del valor reconocido. En pensiones se tendrá en cuenta el 30% sobre las mesadas reconocidas.
- 14.6. Liquidación de prestaciones sociales a petición del patrono. Un salario mínimo legal vigente.
- 14.7. Cuando la solicitud la haga el trabajador. Se rebajará en un 50% la tarifa anterior.
- 14.8. Elaboración de contratos de trabajo. Un salario mínimo legal vigente.
- 14.9. Elaboración de reglamento interno de trabajo y trámite para su aprobación. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 14.10. Elaboración de reglamento de higiene y seguridad industrial, y trámite para su aprobación. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 14.11. Elaboración de estatutos y acta de fundación para creación de sindicatos. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 14.12. Elaboración de estatutos para organización de cooperativas o fondos mutuales. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.
- 14.13. Elaboración de contratos sindicales. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 14.14. Elaboración de pliegos de peticiones. Dos salarios mínimos legales vigentes y se aumentará en un salario mínimo más cuando el sindicato tenga más de 200

trabajadores.

14.15. Asesorías a sindicatos en el trámite de conflictos colectivos, en la etapa de arreglo directo. Tres salarios mínimos legales vigentes, cuando tenga más de 200 afiliados cinco salarios mínimos legales vigentes.

14.16. Asesorías a las empresas en el trámite de arreglo directo en conflictos colectivos. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

14.17. Asesoría a sindicatos en tribunales de arbitramento o en la etapa de huelga. Cinco salarios mínimos legales vigentes para trabajadores y para empresas diez salarios mínimos legales vigentes.

14.18. Asesorías en conflictos entre empresas y trabajadores no sindicalizados. Para trabajadores cinco salarios mínimos legales vigentes y para empresa diez salarios mínimos legales vigentes.

14.19. Procesos ordinarios. En representación del trabajador hasta la terminación de la segunda instancia el 30% de lo obtenido. En casos de recurso de casación el 10% adicional de lo obtenido.

En representación del empleador, en primera instancia tres salarios mínimos legales vigentes y en segunda instancia dos salarios mínimos legales vigentes.

En caso de que se trate de reconocimiento de pensiones o pagos periódicos se determinará el porcentaje sobre el valor de las mesadas pagadas.

14.20. Procesos de fuero sindical. Como apoderado del trabajador, en acción de reintegro el 30% de las sumas materia de la condena y en caso de acción de restitución dos salarios mínimos legales vigentes.

Levantamiento del fuero sindical. Como apoderado del empleador cinco salarios mínimos legales vigentes.

14.21. Proceso ejecutivo. Cuando se inicie en el juzgado donde siguió el proceso ordinario el 10% de la suma materia de ejecución y cuando se inicie en juzgado diferente el 20%.

14.22. Procesos ejecutivos por reconocimiento de salarios y prestaciones en entidades de derecho público, establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado cuando el poderdante sea empleado público. El 20% del valor del crédito.

14.23. Solicitud y tramitación de cierre de empresas. Diez salarios mínimos legales vigentes.

14.24. Proceso arbitral laboral. Como apoderado del trabajador el 20% de las sumas decretadas. Como apoderado del patrono tres salarios mínimos legales vigentes. Cuando el proceso arbitral se siga en un centro de conciliación y arbitraje autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho se podrá cobrar la tarifa del mencionado centro siempre que esté aprobada por el ministerio.

14.25. Homologación de laudos arbitrales. En conflictos colectivos ante el tribunal superior respectivo, cinco salarios mínimos legales vigentes ante la Sala Laboral de la

Corte Suprema de Justicia, diez salarios mínimos legales vigentes. Cuando se apodere al trabajador la anterior tarifa se reducirá en un 30%.

14.26. Homologación en conflictos laborales individuales ante el respectivo tribunal superior. Dos salarios mínimos legales vigentes.

14.27. Recurso de casación. Tratándose de empleadores cinco salarios mínimos legales vigentes y por contestación de la demanda tres salarios mínimos legales vigentes. Tratándose de trabajadores cuatro salarios mínimos legales vigentes y por la contestación de la demanda dos salarios mínimos legales.

14.28. Consultas verbales. 30% de un salario mínimo legal vigente.

14.29. Consultas escritas o conceptos. Para el trabajador un salario mínimo y para el patrono dos salarios mínimos legales vigentes.

14.30. Agotamiento de la vía gubernativa (CPL, art. 6º). Dos salarios mínimos legales vigentes.

15. Derecho agrario.

15.1. Procesos declarativos, o sea, procesos ordinarios sobre asuntos contenciosos que no tengan previsto un trámite especial. El 30% del valor comercial del respectivo bien, ya sea pagado en dinero o en especie.

15.2. Procesos reivindicatorios. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 25% del valor del bien reivindicado.

15.3. Procesos posesorios. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 15% del valor del bien.

15.4. Procesos divisorios. Tres salarios mínimos legales vigentes.

15.5. Expropiación para fines agrarios distintos a los indicados en la reforma social agraria. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.6. Juicio de pertenencia. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% del valor comercial del bien.

15.7. Saneamiento de la pequeña propiedad agraria. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.8. Acción de despojo (C.C., art. 984). Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

15.9. Acción popular para defensa de los bienes públicos en zonas rurales. Tres salarios mínimos legales vigentes.

15.10. Conflictos originados en los daños de recursos naturales renovables de propiedad privada o actuaciones humanas por deterioro ambiental o daño a recursos naturales renovables. Tres salarios mínimos legales vigentes.

15.11. Conflictos suscitados por el incumplimiento de contratos rurales de arrendamiento, aparcería o similares. Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.12. Conflictos sobre derechos del comunero sobre predios agrícolas, ganaderos, bosques y otros terrenos comunales (C.C., arts. 2330 a 2333). Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.13. Restitución de bienes rurales vendidos con pacto de reserva de dominio. Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.14. Restitución de cauciones legales. Un salario mínimo legal vigente.

15.15. Relevo de la fianza, mejora de la hipoteca, reposición de la prenda, extinción anticipada del plazo o cumplimiento de una condición suspensiva. Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.16. Reducción de la pena o de la hipoteca o de la prenda, o reducción de intereses o fijación de intereses corrientes. Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.17. Juicios resueltos por el juez con conocimiento de causa, sumariamente o a manera de árbitro. Dos salarios mínimos legales vigentes.

15.18. Lanzamiento por ocupación de hecho. Sin oposición tres salarios mínimos vigentes; con oposición cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.19. Lanzamiento de arrendatarios o aparceros y similares. Sin oposición cinco salarios mínimos legales vigentes; con oposición ocho salarios mínimos legales vigentes.

15.20. Restitución de predios a solicitud de los arrendatarios aparceros o similares. Sin oposición cuatro salarios mínimos legales vigentes; con oposición seis salarios mínimos legales vigentes.

15.21. Otros procesos de restitución de tenencia. Sin oposición cuatro salarios mínimos legales vigentes; con oposición seis salarios mínimos legales vigentes.

15.22. Deslinde y amojonamiento

15.22.1. Simple deslinde. Tres salarios mínimos legales vigentes.

15.22.2. Con amojonamiento. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.23. Proceso de expropiación. Por autoridad pública. Defensa del demandado. Cinco salarios más el 2% del valor comercial del inmueble.

15.24. Procesos divisorios. De comunidades singulares. Tres salarios más el 1% del valor de cada predio dividido.

15.25. Constitución de sociedades agrarias. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.26. Disolución, liquidación de sociedades agrarias. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

15.27. Servidumbres de tránsito, de aguas, conexiones eléctricas otras. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

16. Derecho administrativo.

16.1. Asesorías mediante contrato de prestación de servicios a entidades oficiales. Tres salarios mínimos legales vigentes por un término superior a un mes.

16.2. Asesoría a las entidades administrativas para casos especiales. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

16.3. Elaboración de contratos administrativos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.4. Asesorías en licitaciones a proponentes. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.5. Asesorías en la ejecución de contratos administrativos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.6. Diligencias o consultas ante funcionarios administrativos. Un salario mínimo legal vigente.

16.7. Agotamiento de la vía gubernativa. Dos salarios mínimos legales vigentes, suma que hará parte de los honorarios si hay juicio ante la jurisdicción administrativa.

16.8. Restablecimiento de derechos de carácter laboral que no provengan de un contrato de trabajo. El 30% de la suma conseguida.

16.9. Trámite de revocación directa de un acto administrativo. Dos salarios mínimos legales vigentes.

16.10. Registro de propiedad intelectual. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.11. Licencias para publicaciones periódicas. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.12. Tramitación de concesiones para explotaciones, mineras u otras. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

16.13. Licencias o permisos de explotación de bosques o recursos naturales. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

16.14. Tramitación de concesiones de aguas. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

16.15. Tramitación de servicios radio - telefónicos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

16.16. Tramitación de concesiones para instalación de radio difusión. Sin ánimo de lucro dos salarios y comerciales ocho salarios mínimos legales vigentes.

16.17. Tramitación de personerías jurídicas ante cámaras de comercio o entidades oficiales. Sin ánimo de lucro dos salarios y comerciales cinco salarios mínimos legales vigentes.

16.18. Derecho de petición en interés general. Tres salarios mínimos legales mensuales.

16.19. Derecho de petición interés particular. Dos salarios mínimos legales mensuales.

- 16.20. Derecho de petición de informaciones. Un salario mínimo legal vigente.
- 16.21 Derecho de formular consultas. Un salario mínimo legal vigente.
- 16.22. Acción pública de nulidad de actos administrativos. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 16.23. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho. 30 % de la suma recaudada mínimo.
- 16.24. Acción de cumplimiento. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 16.25. Reparación directa. 30% de la suma conseguida mínimo.
- 16.26. Controversias sobre contratos administrativos o privados con cláusula de caducidad. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 16.27. Reclamación de prestaciones periódicas. El 30% de las sumas decretadas.
- 16.28. Nulidad de laudos arbitrales. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.
- 16.29. Procesos especiales de nulidad de cartas de naturaleza. Cinco salarios mínimos legales mensuales.
- 16.30. Procesos electorales
 - 16.30.1. De carácter municipal. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
 - 16.30.2. Departamentales o distritales. Diez salarios mínimos legales vigentes.
- 16.31. Nacionales. Quince salarios mínimos legales vigentes.
- 16.32. Defensa del derecho de autor. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 16.33. Procesos disciplinarios.
 - 16.33.1. Ante las entidades nominadoras. Tres salarios mínimos legales vigentes.
 - 16.33.2. Ante el tribunal disciplinario, Consejo Superior de la Judicatura o Procuraduría General de la Nación. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 16.34. Reclamaciones sobre impuestos, contribuciones y tasas. Un salario mínimo legal vigente más el 20% de las sumas reconocidas hasta \$ 50.000.000; de \$50.000.001 a \$ 100.000.000 el 15%; de 100.000.001 a \$ 200.000.000 el 10%; y más de \$ 200 000.001 el 5%. Cuando el negocio sea de competencia del Consejo de Estado en única instancia los honorarios anteriormente citados se aumentarán en un 30%.
- 16.35. Acción de repetición del Estado contra servidores y servidores públicos, defensa del inculgado. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 17. Derecho comercial.

17.1. Tarifa mínima por hora

17.1.1. En caso de asesorías. El 50% de un salario mínimo legal vigente.

17.1.2. Para asistencia a asambleas. El 30% de un salario mínimo legal vigente.

7.2. Consultas

17.2.1. Consulta verbal. Un salario mínimo legal vigente.

17.2.1. Consulta por escrito. Dos salarios mínimos legales vigentes.

17.3. Conceptos relacionados con constitución de sociedades. Un salario mínimo legal vigente.

17.4. Conceptos sobre empresas unipersonales. 50% de un salario mínimo legal vigente.

17.5. Constitución de sociedades

17.5.1. Colectiva o en comandita simple. Tres salarios mínimos legales vigentes.

17.5.2. Responsabilidad limitada o en comandita por acciones. Cuatro salarios mínimos legales vigentes.

17.5.3. Anónimas. Diez salarios mínimos legales vigentes.

17.5.4. De economía mixta. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.5.5. Fiduciaria. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.5.6. Sociedad mercantil de hecho. Dos salarios mínimos legales vigentes.

17.5.7. Permiso de funcionamiento de sociedades anónimas. Tres salarios mínimos legales vigentes.

17.5.8. Inscripción individual de comerciantes o industriales. Un salario mínimo legal vigente.

17.6. Reformas estatutarias. El 50% del honorario para cada clase de sociedad.

17.7. Procesos de fusión. Diez salarios mínimos legales vigentes.

17.8. Contratos comerciales; intercambio de flujos de dinero (swap). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.9. Contratos sobre compra y venta de activos (forward). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.10. Contratos sobre valores negociables (underwriting). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.11. Contrato de reporte sobre títulos valores. Tres salarios mínimos legales

vigentes.

17.12. Gestión de créditos o financiamiento (factoring). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.13. Contratos de leasing. Tres salarios mínimos legales vigentes.

17.14. Contratos de colaboración empresarial (franquicia). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.15. Contrato sobre estímulo de nuevos productos (merchandising). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.16. Aportes para realización de contratos para un negocio por aportes (joint ventures). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.17. Contratos a domicilio con productores independientes (putting out system). Cinco salarios mínimos legales vigentes.

17.18. Contratos con empresas satélites (just in time). Tres salarios mínimos legales vigentes.

17.19. Contratos de arrendamiento comercial. El valor de un canon mensual de arriendo.

17.20. Contrato de compraventa de bienes comerciales. Dos salarios mínimos legales vigentes.

17.21. Procesos comerciales

17.21.1. Concordatos en representación del deudor. Diez salarios mínimos legales vigentes.

17.21.2. Concordato en defensa del acreedor. El 10% cuando el crédito es menor de \$ 1.000.000 y por cada \$ 1.000.000 adicional aumentarán el 10% sobre el honorario inicial.

17.22. Concurso liquidatorio en representación del deudor. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% sobre el valor total de los créditos al momento de la liquidación.

17.23. Liquidación obligatoria. El mismo honorario para el concordato disminuido en un 50%

17.24. Concurso liquidatorio en representación del deudor. Cinco salarios como mínimo.

17.25. Concurso en representación de los acreedores. El 70% de la tarifa fijada para el concordato.

17.26. Trámite de reactivación empresarial (L. 550/99). Cada empresa cinco salarios mínimos legales vigentes.

18. Derecho penal.

- 18.1. Consulta oral. Un salario mínimo legal vigente.
- 18.2. Consulta escrita. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 18.3. Presentación de denuncia. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 18.4. Visita a la cárcel y estudio de documentos. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 18.5. Asistencia en actuaciones preliminares, si es el caso. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 18.6. Asistencia a indagatoria.
- 18.6.1. Ante juez penal municipal. Un salario mínimo legal vigente.
- 18.6.2. Ante fiscal local. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 18.6.3. Ante fiscal seccional. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7 Etapa instructiva.
- 18.7.1. Ante juez penal municipal. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.2. Ante fiscalía local o seccional. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.3. Ante los jueces del circuito especializados. Diez salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.4. Ante la Corte Suprema de Justicia. Veinte salarios mínimos legales vigentes.
Etapa del juicio.
- 18.7.5. Ante los juzgados penales municipales. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.6. Procesos de competencia ante los juzgados del circuito. Diez salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.7. Ante los juzgados del circuito especializados. Veinte salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.8. Competencia ante los tribunales superiores. Veinte salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.9. Procesos de competencia ante la Corte Suprema de Justicia. Treinta salarios mínimos legales vigentes.
- 18.7.10. Constitución de la parte civil dentro del proceso penal. Dos salarios mínimos legales vigentes y un porcentaje del 30% sobre las sumas recaudadas.
- 18.7.11. Recursos extraordinarios

18.7.11.1. Casación. Diez salarios mínimos legales vigentes.

18.7.11.2. Revisión. Diez salarios mínimos legales vigentes.

18.12. Vocería en audiencia pública

18.12.1. Ante juzgados penales municipales. Tres salarios mínimos legales vigentes.

18.12.2. Ante juzgados penales del circuito. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

18.12.3. Ante juzgados del circuito especializados. Diez salarios mínimos legales vigentes.

18.13. Extinción de dominio sobre bienes (L. 333/96)

18.13.1. En representación de un tercero. Cinco salarios mínimos legales vigentes más el 20% del valor del bien definido en el juicio.

18.13.2. En representación de quien figure en calidad de titular del dominio. Diez salarios mínimos legales vigentes más el 30% del valor de los bienes según avalúen el juicio.

19. Derecho penal militar.

19.1. Asistencia de indagatoria

19.1.1. Ante juez penal militar. Tres salarios mínimos legales vigentes.

19.1.2. En procesos de consejo de guerra ordinario. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

19.1.3. En procesos de competencia del Tribunal Superior Militar. Diez salarios mínimos legales vigentes.

19.2. Asistencia en la etapa instructiva.

19.2.1. En juzgados de instrucción penal militar. Diez salarios mínimos legales vigentes.

19.2.2. En procesos de competencia en el tribunal superior. Quince salarios mínimos legales vigentes.

19.2.3. En consejos de guerra, con investigación previa. Veinte salarios mínimos legales vigentes.

19.3. Consejos de guerra y segunda instancia

19.3.1. Ordinarios. Diez salarios mínimos legales vigentes.

19.3.2. Verbal con investigación previa. Quince salarios mínimos legales vigentes.

19.4. Recursos extraordinarios en jurisdicción penal militar. Diez salarios mínimos

legales vigentes.

19.5. Vocería ante la justicia castrense. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
20. Derecho de policía.

20.1. Diversas gestiones ante funcionarios de policía. Un salario mínimo legal vigente.

20.2. Lanzamiento por ocupación de hecho. Tres salarios mínimos legales vigentes.

20.3. Querrela de policía. Tres salarios mínimos legales vigentes.

20.4. Segunda instancia. Dos salarios mínimos legales vigentes.

20.5. Asuntos penales de competencia de los funcionarios de policía. Se tendrá en cuenta como honorarios el 50% del establecido por los negocios ante los jueces penales municipales.

21. Derecho de propiedad industrial.

21.1. Solicitud sobre existencia de patentes. Un salario mínimo legal vigente.

21.2. Tramitación de patentes de invención. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

21.3. Trámite de prórroga. Tres salarios mínimos legales vigentes.

21.4. Trámite de traspaso de invención. Tres salarios mínimos legales vigentes.

21.5. Cambio de nombre de propietario. Dos salarios mínimos legales vigentes.

21.6. Cambio de domicilio de propietario de la patente. Un salario mínimo legal vigente.

21.7. Presentación de objeciones. Tres salarios mínimos legales vigentes.

21.8. Contestación a objeciones de la administración. Tres salarios mínimos legales vigentes.

21.9. Obtención de copia de la patente. Un salario mínimo legal vigente.

21.10. Solicitud de prioridad o prelación sobre la patente. Un salario mínimo legal vigente.

21.11. Cancelación voluntaria de patente. Un salario mínimo legal vigente.

21.12. Patentes de invención. Al cliente se le cobrará independiente de los honorarios fijados sobre la elaboración descriptiva del invento, dibujos, planos y demás elementos necesarios para la aprobación de la solicitud, lo cual se cancelará a las personas o entidades que hagan los respectivos estudios y de acuerdo con la importancia del invento y complejidad en su descripción.

21.13. Modelos de utilidad.

21.13.1. Registro de la patente. Dos salarios mínimos legales vigentes.

- 21.13.2. Registro de nuevo diseño industrial. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.13.3. Prórroga del registro del diseño. Un salario mínimo legal vigente.
- 21.13.4. Actuación sobre derecho de prioridad. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.13.5. Nulidad del registro. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.14. Secretos industriales.
 - 21.14.1. Protección del secreto industrial ante los funcionarios respectivos. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.14.2. Marcas comerciales.
 - 21.14.2.1. Certificación sobre inexistencia de la marca a registrar. Un salario mínimo legal vigente.
 - 21.14.2.2. Tramitación del registro por cada clase. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.14.2.3. Renovación del registro. Tres salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.14.2.4. Cambio de nombre de propietario. Dos salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.14.2.5. Cambio de domicilio de propietario. Un salario mínimo legal vigente.
 - 21.14.2.6. Contestación a objeciones de la entidad respectiva. Tres salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.14.2.7. Dibujo y clisé de marca figurativa. Un salario mínimo legal vigente.
 - 21.14.2.8. Solicitud de prioridad. Un salario mínimo legal vigente.
 - 21.14.2.9. Cancelación voluntaria. Un salario mínimo legal vigente.
 - 21.14.2.10. Contestación a observación de terceros. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.15. Registro de lemas comerciales. Un salario mínimo legal vigente en cada marca que los use.
- 21.16. Cesión y transferencia de marcas.
 - 21.16.1. Trámite. Dos salarios mínimos legales vigentes.
 - 21.16.2. Elaboración del contrato. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.17. Marcas colectivas.
 - 21.17.1. Solicitud. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

- 21.17.2. Tramitación para uso y licencia. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.18. Nombres comerciales.
- 21.18.1. Depósito o registro de los mismos. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.19. Denominación de origen.
- 21.19.1. Solicitud. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.19.2. Autorización para utilizar la denominación. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.19.3. Trámite de nulidad de la autorización. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.19.4. Protección de nominaciones de origen de otros países. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 21.20. Diseños industriales. Honorario mínimo de tres salarios mínimos legales vigentes por cada una de las 31 clases.
- 21.21. Signos distintivos.
- 21.21.1. Nombre comercial. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.21.2. Enseña para identificar un establecimiento. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.22. Marcas de productos y de servicios. Dos salarios mínimos legales vigentes por la elaboración del respectivo contrato.
- 21.23. Nombres comerciales y enseñas.
- 21.23.1. Trámite de su depósito y publicación hasta conseguir la descertificación. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.23.2. Recursos en vía gubernativa.
- 21.23.3. Agotamiento de la vía gubernativa cuando es del caso. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.24. Tramitación de recurso de reposición o apelación según el caso. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.25. Procesos judiciales o contenciosos administrativos sobre propiedad industrial.
- 21.25.1. Trámite en primera instancia. Cinco salarios como demandante y tres salarios mínimos legales vigentes como demandado.
- 21.25.2. Trámite de segunda instancia. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.26. Solicitud de testimonios anticipados. Un salario mínimo legal vigente.
- 21.27. Inspección judicial anticipada. Tres salarios mínimos legales vigentes.

- 21.28. Dictamen pericial anticipado. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 21.29. Recurso de casación. Siete salarios mínimos legales vigentes.
- 21.30. Recurso de revisión. Siete salarios mínimos legales vigentes.
- 21.31. Propiedad intelectual o derecho de autor.
- 21.31.1. Registro de propiedad intelectual literaria o artística. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 21.31.2. Defensa de los derechos de autor. Tres salarios mínimos legales vigentes.
22. Derecho sanitario.
- 22.1. Tramitación de registro de medicamentos, cosméticos, alimentos, licores y otros. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 22.2. Renovación de registro. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 22.3. Modificación de ingredientes iniciales. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 22.4. Traspaso. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.5. Modificación de nombre del producto, o de su fórmula. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 22.6. Supresión de la exigencia de venta con fórmula médica. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 22.7. Cambio de nombre del titular. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.8. Solicitud de revisión. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 22.9. Licencias sanitarias de funcionamiento en inscripción de laboratorios. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 22.10. Solicitud de aprobación de etiquetas, modificaciones o de propaganda. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 22.11. Cambio de fabricante. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.12. Avisos de comercialización o presentación de muestras. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.13. Identificación del nombre genérico. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.14. Desistimiento de nombre o producto. Un salario mínimo legal vigente.
- 22.15. Registro sanitario ante el ICA. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 22.16. Licencia ambiental. Tres salarios mínimos legales vigentes.
23. Derecho minero.

23.1. Licencia de exploración y explotación de metales preciosos

23.1.1. Pequeña minería hasta cien hectáreas. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.1.2. Mediana minería hasta cinco mil hectáreas. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.1.3. Gran minería más de cinco mil hectáreas. Diez salarios mínimos legales vigentes, cuando exista oposición se aumentará en el 50% de los honorarios fijados.

23.1.4. Preferencia en adjudicación de licencias presentadas el mismo día.

23.1.4.1. Pequeña minería. Un salario mínimo legal vigente.

23.1.4.3. Gran minería. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.2. Confección de contratos mineros. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.3. Conflictos por ocupación o perturbación minera. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.4. Solicitud de permisos para minas y depósitos de metales no preciosos o de sustancias minerales no metálicas. Dos salarios mínimos legales vigentes, en caso de oposición se aumentará en un salario más.

23.5. Propuesta de concesión de metales preciosos de veta o aluvión. Si éstos se hallan en el lecho en las márgenes de un río no navegable, tres salarios mínimos legales vigentes.

23.6. Contratos con el Ministerio de Minas y Energía o concesiones. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

23.7. Contratos con entidades descentralizadas. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.8. Derecho para explotar al vencimiento de la exploración. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.9. Conversión de la licencia de exploración, pequeña minería. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.10. Informes anuales sobre progreso de la exploración. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.11. Aporte minero para explotación de toda clase de depósitos y yacimientos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.12. Contratos con terceros en explotación. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.13. Cancelación de licencias. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.14. Contratos mineros y registros. Tres salarios mínimos legales vigentes.

- 23.15. Revisión de contratos mineros. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 23.16. Contratos de concesiones. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.17. Asesoría en reversión de concesiones. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.18. Minerales radiactivos.
- 23.18.1. Exploración. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 23.18.2. Explotación. Diez salarios mínimos legales vigentes.
- 23.18.3. Licencia para explotaciones carboníferas. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.19. Solicitud de licencia de exploración de metales preciosos. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 23.20. Solicitud de licencia de explotación de metales preciosos. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- NOTA: Tramite ante el Ministerio de Minas y Energía se aumenta el 30%.
- 23.21. Exploración de salinas. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 23.22. Explotación de salinas. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.23. Materiales para la construcción en todas sus clases.
- 23.23.1. Exploración. Dos salarios mínimos legales vigentes.
- 23.23.2. Explotación. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.23.3. Licencia para explotación de materiales de arrastre en ríos y aguas marinas. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.24. Defensa en juicios de expropiación. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 23.25. Licencias de exploración y explotación de recursos no renovables. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.26. Defensa para la instalación o nulidad de servidumbres mineras. Tres salarios mínimos legales vigentes.
- 23.27. Constitución de sociedades ordinarias de minas. Cinco salarios mínimos legales vigentes.
- 23.28. Procesos sobre concesiones mineras tramitadas ante el Consejo de Estado. Diez salarios mínimos legales vigentes.
- 23.29. Trámite de reducción de zonas durante la explotación. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.30. Cancelación y caducidad de las concesiones mineras. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.31. Actuación y defensa ante funcionarios de policía. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.32. Ante las gobernaciones departamentales. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.33. Ante las entidades contencioso administrativas. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

23.34. Conflictos durante la explotación minera. Dos salarios mínimos legales mensuales.

23.35. Juicios o indemnización relacionados con servidumbres mineras. Tres salarios mínimos legales vigentes.

23.36. Conceptos sobre problemática minera.

23.36.1. Oral. Dos salarios mínimos legales vigentes.

23.36.2. Escrito. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

NOTA: Las anteriores tarifas se aplicarán en caso de tener que recurrir a la justicia ordinaria.

24. Centros de conciliación y arbitraje.

24.1. Los centros de conciliación fijarán los honorarios de los conciliadores teniendo en cuenta las tarifas aprobadas por el Ministerio de Justicia y del Derecho, teniendo en cuenta cinco niveles, las cuales serán fijadas por los centros en salarios mínimos legales mensuales.

24.2. Los honorarios de los abogados se determinarán teniendo en cuenta los fijados en la presente reglamentación disminuidos en un 50% si el arreglo conciliatorio se efectúa en una sola audiencia, pero si es necesario aplazar las audiencias por cada audiencia aplazada se aumentará el 20% del honorario inicial.

24.3. Los honorarios de los árbitros serán fijados por éstos teniendo en cuenta las siguientes proporciones: Negocios cuya cuantía sea hasta \$ 5.000.000, medio salario mínimo legal vigente; de \$ 5.000.001 a \$ 10.000.000 dos salarios mínimos legales vigentes; de \$ 10.000.001 a \$ 20.000.000 tres salarios mínimos legales vigentes; de \$ 20.000.001 a \$ 50.000.000 cuatro salarios mínimos legales vigentes; de \$ 50.000.001 a \$ 100.000.000 cinco salarios mínimos legales vigentes; de \$ 100.000.001 a \$ 300.000.000 seis salarios mínimos legales vigentes; de \$ 300.000.001 en adelante seis salarios mínimos legales vigentes más el 1% de la cuantía del arbitramento.

25. Tutela.

25.1. Acción de tutela.

25.1.1. En beneficio general: Primera instancia. Cuatro salarios mínimos legales vigentes. Segunda instancia. Dos salarios mínimos legales vigentes. Revisión Corte

Constitucional.- cinco salarios mínimos legales vigentes.

25.1.2. Contra particulares. El 80% de los honorarios antes fijados.

26. Acciones populares.

26.1. Individuales para protección de los derechos e intereses colectivos. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

26.2. Acciones de grupo interpuesta por un número plural o conjunto de personas. Diez salarios como mínimo.

NOTAS:

1. Si la sentencia de primera instancia es apelada el honorario corresponderá al 50% del fijado para la primera instancia.

2. El apoderado del demandante determinará mediante contrato escrito con su cliente lo referente a los incentivos establecidos por los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998.

26.3. Derecho de petición. En interés general. Siete salarios mínimos legales vigentes. En interés particular. Tres salarios mínimos legales vigentes. Para solicitar información o pedir documentos. Dos salarios mínimos legales vigentes.

27. Derecho ambiental.

27.1. Concesión de aguas para uso doméstico. Tres salarios mínimos legales vigentes.

27.2. Concesión de aguas para uso industrial. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.3. Servidumbre de acueducto. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.4. Servidumbre de desagüe. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.5. Servidumbre para recibir aguas. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.6. Servidumbre de prensa y estribo. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.7. Servidumbre de tránsito. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.8. Servidumbre de abrevadero. Dos salarios mínimos legales vigentes.

27.9. Aprobación de obras hidráulicas. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.10. Concesión de aguas para uso minero. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.11. Organización de sociedades de usuarios de aguas. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.12. Concesión para aprovechamiento de recursos geotérmicos. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.13. Concesión para aprovechamiento de recursos forestales. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.14. Aprovechamiento de recursos hidrobiológicos. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.15. Permiso de pesca para usos artesanales. Tres salarios mínimos legales vigentes.

27.16. Permiso de pesca con fines industriales. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.17. Permisos para investigaciones científicas o actividades deportivas. Dos salarios mínimos legales vigentes.

27.18. Permisos para importación de especies animales o vegetales. Cinco salarios mínimos legales vigentes.

27.19. Autorización especial de importación, producción, venta de híbridos o nuevas especies mediante el uso de recursos genéticos. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.20. Permiso para introducción de material animal o vegetal o de cualquier agente potencialmente peligroso. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.21. Organización de asociaciones o usuarios para la defensa ambiental. Diez salarios mínimos legales vigentes.

27.22. Conceptos relacionados con el medio ambiente para actividades relacionadas con construcción de vías, urbanización, fábricas y demás actividades relacionadas con éste. Diez salarios mínimos legales vigentes.

ART. 4º—En caso de que en las presentes tarifas de honorarios profesionales no exista fijación de éstos para intervenir en un proceso o negocio específico se debe tener en cuenta la analogía y por lo tanto, se aplicarán la tarifas establecidas para procesos o negocios que tengan características similares.

ART. 5º—Los honorarios en representación del demandado se fijaran teniendo en cuenta un valor del 50% de los honorarios fijados para la actuación del apoderado de la parte actora. Pero si se presentan excepciones previas y perentorias e incidentes se aumentarán en un 10%.

ART. 6º—La presente resolución rige a partir de la fecha, para todo el territorio nacional y reforma los honorarios establecidos por la Resolución 01 de 28 de febrero de 1997, proferida por el director ejecutivo nacional del Colegio Nacional de Abogados, Conalbos.

Publíquese y cúmplase.

Dada en la ciudad de Bogotá D. C. a los 15 días del mes de agosto de 2000.
Corporación Colegio Nacional de Abogados "Conalbos".