

## DDICTAMEN ADICIONADO

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Jue 21/07/2022 13:48

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara  
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal  
Santa Barbara

Envio texto CORREGIDO DEL DICTAMEN solicitado por el despacho en proceso con  
RADICADO 2021-0212

DEMANDANTE LIBIA DE JESUS CARMONA  
DEMANDADA ESPERANZA MUÑOZ TOLEDO

--

**Héctor Jaime Hernández Torres**  
Ingeniero Civil

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Señores

Caldas abril 18 DE 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Barbara -Antioquia

E. S. D

PROCESO : Verbal sumario -Pertenenca

DEMANDANTES: Lilia de Jesús Cardona de Correa y otro

DEMANDADA: Esperanza Muñoz Toledo

RADICADO : **2021-00212**

ASUNTO : Dictamen pericial

ENCONTRE SOBRE UN LINDERO DEL PREDIO QUE ES LA VIA VEREDAL ESTE CARTEL QUE DESCRIBE EL ASUNTO Y ME DI A LA TAREA DE REORRER EL PREDIO Y DESCRIBO SUS ELEMENTOS



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, auxiliar de la justicia, sin impedimento para oficiar como PERITO TOPOGRAFO me permito presentar al despacho este escrito correspondiente al dictamen pericial solicitado mediante oficio 072 de enero 28 DE 2022, oficio dentro del cual se me otorgan dos meses para hacer entrega del mismo y es por ello por lo que, en este mismo documento, ACEPTO TAL DESIGNACION y en razón y cumplimiento de ello comunico que visité el lugar de los hechos el día 29 de enero hogaño en compañía de la apoderada de los demandantes para cumplir a tiempo con el encargo y tomé atenta nota de todas y cada una de las situaciones que seguidamente describo y presento como parte de mi tarea, no sin antes recordar al despacho que OFICIÉ al mismo haciendo énfasis en que se me quedó de entregar una información por parte de los demandantes acerca de unos planos aprobados de una subdivisión, necesaria, y esta se consumió más del tiempo que el considerado y en razón de ello no se pudo cumplir con lo presupuestado en el tiempo; si hubiere incumplimiento esta es la explicación....demora en la entrega de la información..

Para cumplir con los presupuestos necesarios de un dictamen ordeno el trabajo de la siguiente manera:

## **I. Normatividad**

El derecho probatorio se encarga como tal de proporcionar y delimitar los instrumentos jurídicos a partir de los cuales las partes intervinientes en un proceso y el juez pueden llegar a la determinación de una verdad procesal, que se espera se corresponda con la verdad y la realidad de tal cómo ocurrieron los hechos, que le permita al juzgador tomar una decisión fundamentada en la certeza y la convicción.

Es posible identificar una conexión teórica entre el dictamen pericial y el derecho constitucional, referida particularmente al derecho fundamental al debido proceso, existiendo la garantía constitucional de poder aportar pruebas y ser juzgado conforme a las pruebas regularmente allegadas al proceso, solicitadas, decretadas y practicadas legalmente dentro de la causa.

La procedencia del dictamen pericial se encuentra establecida en los artículos 57 y 267 del Código Contencioso Administrativo, que realiza una remisión normativa a

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



las normas procesales del derecho civil, las cuales están establecidas en la actualidad en el Código General del Proceso. En este orden de ideas, es necesario establecer que el marco normativo del dictamen pericial en Colombia está configurado en la Ley 1564 de 2012, conocida como el Código General del Proceso, entre los artículos 226 a 235, que regulan distintos aspectos básicos para el decreto, aporte, contradicción y valoración del dictamen pericial y del perito, entendido este último como el operador jurídico encargado de rendir la experticia, y de quien se exigen unos requisitos académicos, de experiencia y honradez profesional.

## II. Exigencias del CGP

**Cumplimiento con lo estipulado en el Capítulo VI Artículo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso que establece que todo dictamen pericial debe contener como mínimo las siguientes declaraciones e informaciones:**

1. **La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

2. **La dirección, el número del teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:**

Dirección: K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Caldas- Ant

Teléfono: 6019695 Celular: 310 835 80 63

Correo electrónico: heja19@gmail.com

3. **La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Ingeniero Civil-

Técnico en Avalúos con RAA en 13 categorías

Especialista en Interventoría de obras civiles

Auxiliar de la justicia desde el año 2000. PERITO – AGRIMENSOR-  
AVALUADOR

4. **La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviera:**

No tengo publicaciones.

5. **La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

**1. Juzgado 2 Civil Mpal Itagüí Radicado 2015-0169**

Proceso Verbal Sumario

Demandante: Jorge Aníbal Carvajal

Apoderado: Hector Restrepo

Demandada: Martha E. Cardona Y Otro

Apoderado: Martha E. Cardona

Referencia: Dictamen Pericial

**2. Juzgado 1 Promiscuo Mpal Amagá 2014-O119**

Proceso Ordinario- Nulidad de promesa de compraventa

Demandante: Marleny Del S. Cuartas Garzón y Otro

Apoderado: Rogelio Sanchez

Demandado: José Jairo Betancur.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Apoderado Olga Lucia Echavarría

Referencia: Dictamen Pericial

**3. Juzgado Civil del Circuito de Caldas 2012-00495**

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Herederos de Gabriela Suárez

Apoderado. Juan Enrique Posada

Demandado: Esther Julia Ríos

Apoderado: Oscar Hemel Ramirez

Referencia: Dictamen Pericial

**4. Tribunal Administrativo de Antioquia 2014-00756**

Proceso: Controversias Contractuales en Const. Estadio Turbo

Demandante: Col Civil y Otros

Apoderado: Daniel Gómez

Demandado: Indeportes de Antioquia

Apoderado: Bravo y Cia.

Referencia: Dictamen Pericial

**5. Juzgado Promiscuo Del Circuito De Cisneros 2006-0 0132**

Proceso: Deslinde y Amojonamiento

Demandante: José Darío Ortiz

Apoderado: Hernan Rodriguez

Demandado: Isnardo Valle y Otros

Apoderado: Conrado Botero

Referencia: Dictamen Pericial

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



**6. Tribunal Administrativo de Antioquia 2014-00821**

Proceso: Reparación Directa

Demandante: Departamento De Antioquia

Apoderado: Juan Camilo Giraldo

Demandado: Jairo Iván Mesa

Apoderado: Catalina Otero

Referencia: Dictamen Pericial

**7. Juzgado Civil del Circuito de Girardota 2014-0416**

Proceso de Imposición de Servidumbre

Demandante: Sociedad Hidroeléctrica del Alto Porce S.A

Apoderado: Sindy Marin

Demandado: Jorge Ariel Jiménez y Otros- Peritaje Compartido Con Igac

Apoderado: Gustavo Gomez

Referencia: Dictamen Pericial

**8. Juzgado Civil del Circuito de Girardota 2006-00135**

Proceso de Expropiación

Demandante: Departamento de Antioquia

Apoderado: Juan Camilo Giraldo

Demandado: Gabriel Giraldo y Otro- Peritaje Compartido con Igac

Apoderado: Jose Vicente Blanco

Referencia: Dictamen Pericial

**9. Juzgado Promiscuo Mpal Guatapé 2003- 00027**

Proceso: Reivindicatorio

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Demandante: EPM

Apoderado: Paula Andrea Pérez

Demandada: Luz Marina Peña y Otros

Apoderado: Carlos Alberto Rivera

Referencia: Dictamen Pericial

**10. Juzgado 2 Promiscuo Mpal Amagá 2013 -00200**

Proceso Perturbación a la Propiedad

Demandante María Ifigenia Vélez

Apoderado: José Gregorio Sierra

Demandado: Iglesia Cristiana de los Testigos de Jehová

Apoderado: Rafael Camargo

Referencia: Dictamen Pericial

6. **Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

Sí he sido designado en procesos anteriores en este despacho y de este mismo corte.

7. **Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente a sanciones e inhabilidades.**

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferente respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Siempre mis dictámenes se rigen según lo estipulado para asuntos de peritaje, como este, por la ética, el buen juicio y la experiencia profesional como topógrafo e ingeniero civil.

**9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferente respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificar de la variación.**

No, el procedimiento es igual.

**10. Relacionar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

- Escritura 845 de 21 de diciembre de 2004 que se menciona en la demanda otorgada en la Notaría De Santa Bárbara y define los linderos del predio pretendido de 2.500 m2 de área.
- Texto de la Escritura 1156 de 6-08-2004 de la Notaría 3ª de Envigado mediante la cual adquiere la actual demandada los 2500 m2 de parte de la señora María Benigna Zuluaga.
- Texto de la hijuela N. 2 de la Sucesión de Blas María Ríos que adjudica un lote de 2.500 m2 a 4 herederos y que da ORIGEN AL FOLIO 023- 7938 CON SOLO 2.500 M2 DE ÁREA.
- Folio inmobiliario 023-7938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara con 14 anotaciones Y QUE SURGE A LA VIDA JURIDICA EL 13-02-1989 CON RADICADO 142 POR SENTENCIA DEL juzgado D Santa Bárbara del 28-10-1988
- Documentos anexos al expediente, incluso la demanda
- Visita al lugar de los hechos para elaborar las ayudas didácticas
- Registros Fotográficos de las mejoras y de los documentos

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



### III. OBJETIVO DEL DICTAMEN

Este lo establece el texto del oficio 072 emanado del despacho que textualmente dice; “elaborar un dictamen sobre el inmueble identificado con Folio Inmobiliario 023-7938 de ORIP de Santa Bárbara pretendido por los hoy demandantes en cuanto a:

- (a) su extensión exacta
- (b) mejoras plantadas dentro del predio y su descripción
- © los linderos definidos del predio
- (d) un levantamiento topográfico planimétrico que indique las coordenadas que lo definen.

Las respuestas y anotaciones o explicaciones a estos numerales, en su orden, son:

- (a) El predio en mención aparece como propiedad de la demandada Esperanza Muñoz Toledo en la anotación N. 11 del Folio inmobiliario 023- 7938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara con UNA EXTENSION UNICA DE 2.500 M2.( si se le sacan, como lo solicita el despacho, los 150 m2 que ocupa la casa de barro, sólo quedan 2350 M2 como pretensión y se ANEXA PLANO CORREGIDO)

Y efectivamente así se pudo constatar en la valoración y análisis que se hizo de lo observado y medido en campo.

Es bien interesante manifestar que del estudio detallado y minucioso de los documentos que acompañan la demanda se logró evidenciar que las COMPRAVENTAS realizadas por la hoy demandada a las hermanas Zoraida, Maribel y Gladys de Jesús Correa Cardona, incluyendo el sendero o camino que cruza entre dos de estos lotes por texto de una de esas compraventas, la suma es casi casi de 2.500 m2. Se vendieron (400 m2, luego 1079 m2 y finalmente 938 m2 que suman 2417 m2.....y si al camino se le dieran sólo 83 m2 se lograrían los 2.500 m2. SE INSISTE EN QUE A ESTE DICTAMEN SE LE HAN HECHO LAS

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



ADICIONES SOLICITADAS POR EL DESPACHO Y POR ENDE SOLO QUEDAN COMO PRETENSIÓN 2.350 m2)

Como lo pedido es el levantamiento, obviamente en su momento estaré explicando esta situación.

**(b) Las mejoras en él plantadas**

Dentro del predio, en términos generales, existen las siguientes mejoras:

1. Una zona hoy de parqueo al interior del predio y al lado del camino o vía donde parqueamos el día de la visita el pasado 29 de enero.



ESTA ES LA VIA AL FRENTE DEL PREDIO Y SE UBICA LA ZONA DE PARQUEO DE HOY

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



2.. En segundo lugar, una portada nueva soportada por dos columnas, en madera, con rieles, que será el acceso vehicular a mayor altura de la casa paterna que aquí igualmente se observa en esta misma fotografía captada el día de la visita al predio.

3.Al descender de esta zona se encuentra una casa confortable, con piso muy bueno, un amplio corredor sin cubierta, bien definido, y acabados muy buenos igual que distribución arquitectónica y cubierta que da muestras ser construida y remodelado hace unos 5 años. Allí reside la demandante, madre de las tres damas que habían comprado los pedazos ya descritos a la hoy demandada.



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



4 Al lado derecho de esta vivienda presentada como numeral 3, está una vivienda antigua, en ladrillo cocido, con techo en lámina y asbesto cemento y material, habitada por el señor demandante, en buenas condiciones, Puede tener alrededor de 60 años de estar allí plantada.

Detrás de esta, que está muy cerca de la vía veredal, se puede observar la valla que da razón del pleito y está en muy buenas condiciones.

5. Más hacia abajo hay una primera construcción de dos unidades sanitarias en material, en muy buen estado, que sirven a un primer local en remodelación o construcción que servirá para espacio de esparcimiento y zona de juegos y más al fondo, por el mismo lindero inferior una segunda construcción terminada recientemente respecto de las otras y en uso.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

Celular: (03) 310 835 8063  
E-Mail: heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

Celular: (03) 310 835 8063  
E-Mail: heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



5. También se encuentra dentro de esta zona un corral con aves que sirve de pan comer igual que algunos frutales.

Si se sale de nuevo a la vía y se cruza un sendero o camino encontramos otro espacio del área pretendida que tiene casi los 400 m<sup>2</sup> de la primera de las ventas, siempre se ha respetado el camino y por allí se circula sin limitación, y en esta zona hay mejoras de construcción con vigas y columnas y excavación o terraza para nivelar el terreno. SE ANOTA QUE YA ESTA ZONA NO CONSTA DE 400 m<sup>2</sup> SINO DE 250 M<sup>2</sup> PUESTO QUE SE LE RESTAN LOS 150 M<sup>2</sup> DONDE SE YERQUE LA CASA DE TIERRA QUE NO SE INCLUYE EN LA PRETENSION DE LA DEMANDA



CAMINO CAPTADO DESDE ABAJO HACIA ARRIBA, HACIA LA VIA Y QUE ES CEDIDO SEGÚN DOCUMENTOS PARA OTROS PREDIOS MAS NO EN DOCUMENTOS COMO SERVIDUMBRE CONSTITUIDA LEGALMENTE.

Es bien pero bien importante definir y enunciar que TODOS LOS CERCOS ESTAN EN BUEN ESTADO, la mayoría son cercos vivos de más de 10 años de plantados y tienen alambres de púa que definen claramente el área; por dentro del predio se ve un mantenimiento permanente, existe plantas de jardín y circulación peatonal que hace agradable el estar o desplazarse dentro del

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



predio; incluso la zona entre el sendero, bien definido por cerco vivo por cierto, está un proyecto edificativo que se ve agradable aunque quedará, en cierta forma, aislado de la mayor parte del área.



INICIO DE OBRAS ENTRE LO QUE ES EL SENDERO Y LA PARTE FINAL DEL PREDIO EN EL CUAL, POR ANALISIS COMO SE HA DICHO, SE SUPONE ESTABAN LOS 400 M2 QUE SE VENDIERON A LA PRIMERA DE LAS HIJAS DE LA DEMANDANTE

Al sector se llega en moto, en vehículo de cuatro llantas, en colectivo veredal y por caminar ya que desde la vía troncal que va hacia Pintada desde Medellín existen placa huellas o empedrados en muy buen estado y son caminables o transitables a pesar de que tres tramos son un tanto pendientes.

#### (c) **los linderos definidos del predio**

Los iniciales se encuentran en el texto de la HIJUELA DOS de la sucesión de Blas María Restrepo mediante la cual se les adjudico en comunidad y proindiviso a cuatro personas, un AREA DE 2.500 M2 que son los que cobijan el citado folio inmobiliario NACIDO ALLI y que, dice la demanda, se encuentran

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



definidos en la Escritura 845 del 21 de diciembre del 2004 corrida en la Notar<sup>á</sup> Única de Santa Bárbara; dentro de la demanda aparece este texto...” No obstante los linderos de dicha escritura pública los demandantes determinan el bien con estos linderos : “Por un costado con propiedad de Esperanza Muñoz; por el otro costado en parte, con terreno inscrito a nombre de Esperanza Muñoz, de por medio una franja de terreno que la señora Esperanza Muñoz cedió para camino veredal, parte del cual es poseído por un señor de nombre Bertulfo y en parte con propiedad de la señora Marisol Ríos; por la parte de atrás con terrenos también de Esperanza Muñoz y por el frente con la carretera veredal!

En mi concepto, dentro de mi experiencia y siendo leal a la tradición escrituraria los linderos del predio son los que define el origen del predio y del folio inmobiliario y contenidos registralmente en el certificado especial emitido por RIP de Santa Bárbara como ; “ LOTE DE TERRENO con una cabida de 2.500 m<sup>2</sup> ( **QUE SE REDUCE A 2350 M<sup>2</sup> AL RESTARLE LOS 150M<sup>2</sup> QUE OCUPA LA CASA EN BAHAREQUE O TIERRA**) situado en el paraje La Primavera, jurisdicción del municipio de Santa Bárbara, Antioquia y cuyos linderos generales son: de un mojón de piedra en una mata de cabuya que se encuentra en el camino que va para la vereda La Primavera (PUNTO A en el plano); de aquí sigue recto hacia abajo bordeando el camino hasta el mojón de piedra que hay en el mismo camino cerca de la casa de la señora María Dolores Agudelo (PUNTO B en el plano); de aquí sigue de travesía hasta un mojón de piedra que hay en un filo (PUNTO C en el plano); de aquí derecho hacia abajo a otro mojón de piedra que hay en el camino por donde cruzan los Holguín (PUNTO D en el plano); de aquí sigue de sesgo a otro mojón de piedra que hay en el lote sucesión de los Holguín (PUNTO E en el plano); de aquí sigue derecho hacia arriba hasta otro mojón de piedra que hace esquina con la sucesión de los Holguín (PUNTO F en el plano) ; de aquí sigue de travesía hasta un mojón de piedra que está en la raíz de un pomo (PUNTO G en el plano); de aquí derecho hacia arriba hasta otro mojón de piedra en una mata de cabuya que está en el camino que va para la vereda Primavera (PUNTO A en el plano) , que es el mojón punto de partida”.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



**(d) un levantamiento topográfico planimétrico que indique las coordenadas que lo definen**

En los planos elaborados como parte de la tarea se presentan varias situaciones (conclusiones) :

La primera, como GUARDAN CONSISTENCIA las ventas parciales realizadas en el 2004 con la realidad observada. Plano anexo

La segunda, como SON CONSISTENTES los linderos consignados en la hijuela dos de la sucesión de Blas María Ríos con lo que existe en campo

La tercera, LA IDENTIDAD entre lo consignado en el folio 023-7938 en cuanto a área o cabida del predio pretendido de 2.500 m<sup>2</sup>. **(SE LE RESTAN LOS 150 M<sup>2</sup> DE LA CASA DE TIERRA Y SOLO QUEDAN 2350 M<sup>2</sup> COMO PRETENSION)**

La cuarta, que ESTA PLENAMENTE IDENTIFICADO EL PREDIO PRETENDIDO y no puede afirmarse, con fundamento en lo investigado y documentado, que el predio del asunto tenga colindancia con predios de propiedad de la demandada ya que, según la consulta de propietarios inscritos de predios colindantes que se anexa ESPERANZA MUÑOZ TOLEDO posee otras propiedades en Santa Bárbara, pero no vecinos a este predio.

**IV. CONCLUSIONES**

Las 4 anteriores y otras como las siguientes:

- Catastro tiene inventariado este predio como Lote 71 con un área de 5.845 m<sup>2</sup> lo cual es un imponderable físico; esto en el contenido de la ficha predial que habla de la escritura 1156, de adquisición por parte de la demandada, y un área de 5.845 m<sup>2</sup>)
- La secretaría de Planeación otorgó Licencia de Subdivisión de un predio, el N. 71 . que se contiene en la escritura 1.156 de la Notaría Tercera de Envigado y consignada en el folio 023-7938 en forma irregular ya que esta sólo considera, y puede considerar, 2.500 m<sup>2</sup> como cabida de dicho predio.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



Notas.

Me llama poderosamente la atención que SE HABLE DE MAS DE 2500 M2 DE AREA, en la ficha predial que habla de la escritura 1156, ya que es lo UNICO que cubre el folio 023.7938 de propiedad de la demandada, e igualmente que se haya otorgado UNA LICENCIA DE SUBDIVISION DE LOTE EN DOS PARTES,,,,UNA CON 3.345 M2 COMO LOTE 1 Y OTRO CON 2500 M2 DENOMINADO LOTE 2, QUE ES EL QUE ESTAMOS UBICANDO,DEFINIENDO Y ALINDERANDO; DECIA QUE ME LLAMA LA ATENCION porque en una Secretaría deben saber y haber leído que dicha escritura 1156 de agosto 6 de 2004 y que aparece en la anotación 11 del citado folio inmobiliario como adquirida por la hoy demandada solo avala un área de 2.500 m2; esta resolución que otorgaron en dicha dependencia es la 056 de Mayo de 2017 cuando ya los negocios de los tres predios que hoy suman casi los 2.500 m2 habían sido negociados.

Espero haber cumplido con la tarea encomendada y espero atento a que se fije fecha y hora para la diligencia de inspección judicial al sitio de los hechos para constatar lo aquí consignado.

Aún no me han cancelado los gastos que solicité el día de la visita al predio tratando de ser diligente y manifiesto al despacho que he incurrido en gastos del orden de \$ 600,000 en esta tarea y que espero se me fijen, a más del aval de estos, los honorarios a que legalmente tengo derecho por la calidad y claridad de mi trabajo profesional.

Atentamente

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

CC N. 8.293.857 de Medellín

Anexos

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063

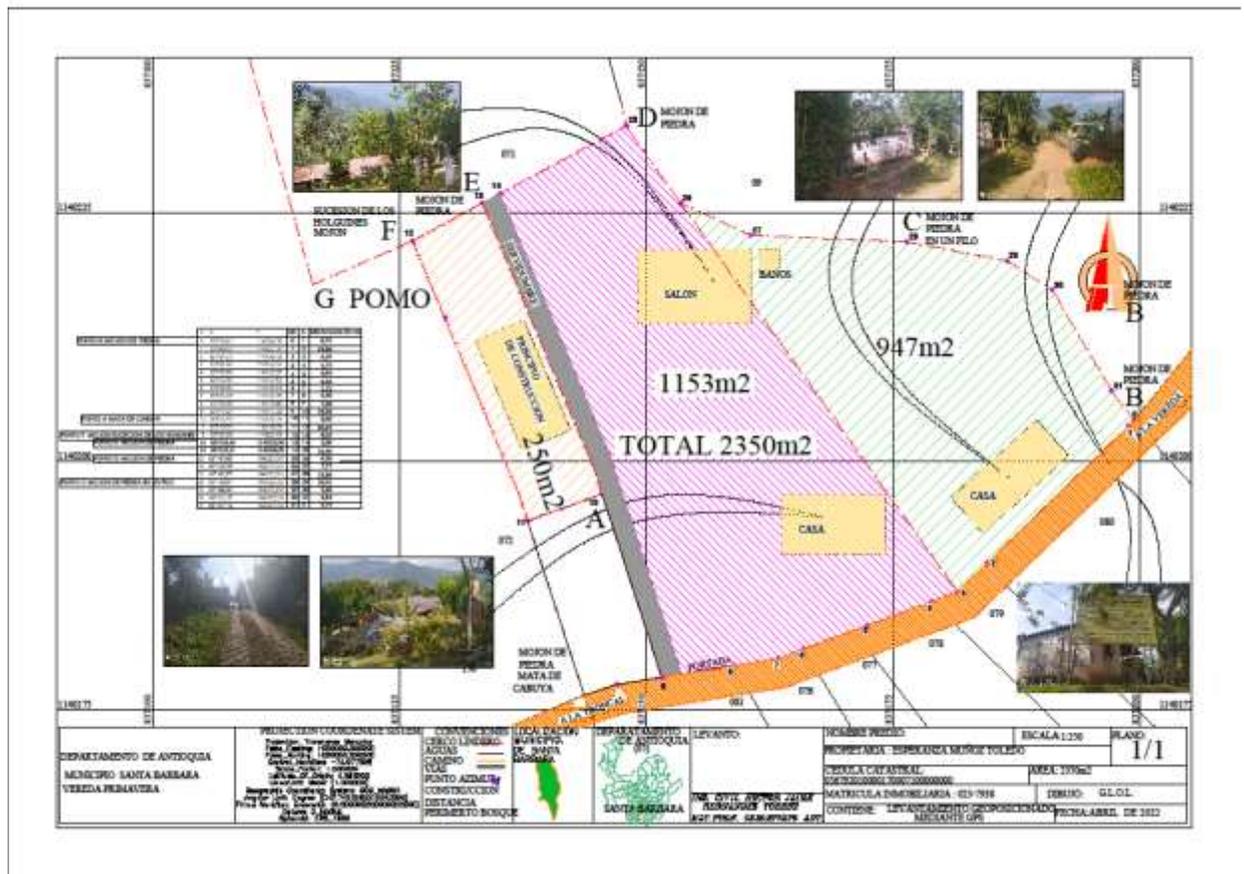
*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

Celular: (03) 310 835 8063  
E-Mail: heja19@gmail.com

### Planos- Documentos

PLANO 1 QUE PRESENTA LA REALIDAD DEL PREDIO ESTUDIADO Y QUE SE CORRESPONDE CON LO OBSERVADO EN CAMPO Y LO DESCRITO COMO AREA, MEJORAS, LINDEROS Y COORDENADAS **UNA VEZ DESCONTADOS LOS 150 M2 QUE ABARCA LA CASA DE TIERRA QUE SE SOLICITO NO INCLUIR EN ESTE TRABAJO**



PLANO Y TRABAJO FINAL CON LA OBSERVACION PLANTEADA POR EL DESPACHO DURANTE LA VISITA OCULAR AL SITIO DE LOS HECHOS

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

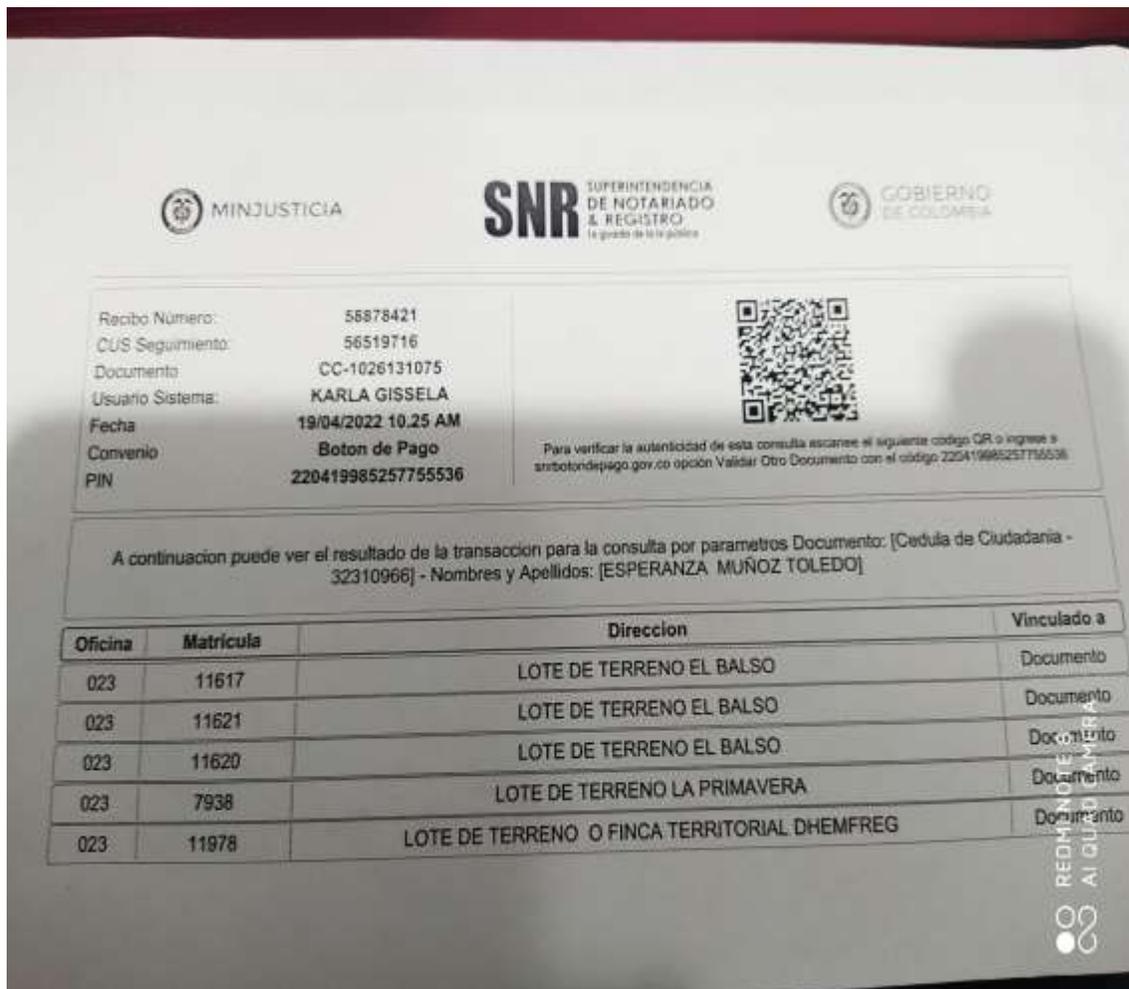
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*  
*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*  
Celular: (03) 310 835 8063  
E-Mail: heja19@gmail.com



MINJUSTICIA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO GOBIERNO DE COLOMBIA

Recibo Número: 58878421  
CUS Seguimiento: 56519716  
Documento: CC-1026131075  
Usuario Sistema: KARLA GISSELA  
Fecha: 19/04/2022 10.25 AM  
Convenio: Boton de Pago  
PIN: 22041998525775536

Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a [srbotondepago.gov.co](http://srbotondepago.gov.co) opción Validar Otro Documento con el código 22041998525775536

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 32310966] - Nombres y Apellidos: [ESPERANZA MUÑOZ TOLEDO]

Oficina	Matrícula	Dirección	Vinculado a
023	11617	LOTE DE TERRENO EL BALSO	Documento
023	11621	LOTE DE TERRENO EL BALSO	Documento
023	11620	LOTE DE TERRENO EL BALSO	Documento
023	7938	LOTE DE TERRENO LA PRIMAVERA	Documento
023	11978	LOTE DE TERRENO O FINCA TERRITORIAL DHEMFREG	Documento

RED NACIONAL DE REGISTRO Y NOTARÍA

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/

RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV

INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda

PBX 3037963 / 3108358063



2/7/2021

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara - Outlook

**Demanda para radicar**

Martha Álvarez Gil <asesorasdeconfianza@gmail.com>

Vie 02/07/2021 13:54

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (22 MB)

demanda pertenencia santa barbara completa\_compressed.pdf;

Buenas tardes. Remito demanda para radicar. Muchas gracias por su colaboración. Sean muy bendecidos y protegidos de todo virus

--

*Martha Elena Álvarez Gil*

**HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/**

**RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV**

**INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda**

**PBX 3037963 / 3108358063**



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

**Celular: (03) 310 835 8063**  
**E-Mail: heja19@gmail.com**

**HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/**

**RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV**

**INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda**

**PBX 3037963 / 3108358063**



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

**Celular: (03) 310 835 8063**  
**E-Mail: heja19@gmail.com**

**HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/**

**RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV**

**INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda**

**PBX 3037963 / 3108358063**



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

**Celular: (03) 310 835 8063**  
**E-Mail: heja19@gmail.com**

**HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/**

**RAA: AVAL 8293857- ERA ANAV**

**INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**OFICINA CALLE K-50 No. 127 Sur 61 Of. 301 Ed. Punto Centro - Calda**

**PBX 3037963 / 3108358063**



*Hector Jaime Hernández*  
*Avalúos*

*Ingeniero Civil*  
*Auxiliar de la Justicia*

**Celular: (03) 310 835 8063**  
**E-Mail: heja19@gmail.com**