HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara-Antioquia

E. S. D

PROCESO : Pertenencia

DEMANDANTES : Wilfredo y Yeisson Vargas C. y otros

DEMANDADOS : Herederos de Cristóbal Bedoya

RADICADO : **2018-00265**

ASUNTO : Dictamen pericial

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
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, auxiliar de la justicia, sin impedimento para oficiar como PERITO TOPOGRAFO me permito presentar al despacho, mediante este escrito lo correspondiente al dictamen pericial solicitado, cual es la identificación, los linderos, los colindantes, la cabida y las mejoras existentes en el predio pretendido, y de ser posible, la antigüedad de las mismas; es por ello por lo que ordenaré mi trabajo de la siguiente manera:

A. Normatividad

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 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.

B. 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:

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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: CALLE 131 SUR N. 49-35 (303) Edificio Torre sur- 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.**

   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.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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.

Apoderado Olga Lucia Echavarria

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

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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

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

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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

Demandante: EPM

Apoderado: Paula Andrea Pérez

Demandada: Luz Marina Peña y Otros

Apoderado: Carlos Alberto Rivera

Referencia: Dictamen Pericial

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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.

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.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

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 y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- Los documentos aportados al proceso.
- Folio inmobiliario N.023-20536 expedida en julio 22-2020 a mi costo.
- Texto de la escritura N. 472 de 02-09-1945 de la Notaría de Santa Bárbara
- Documentos anexos al expediente, incluso la demanda
- Visita al lugar de los hechos para elaborar las ayudas didácticas como el plano anexo con sus medidas, su área, sus linderos y colindantes al igual que comprobar las mejoras plantadas en el predio con la toma del registro fotográfico, incluido el texto de la valla exhibida en el sitio
- Levantamiento topográfico que acompaña la demanda y que habla de sus linderos actuales y de su cabida: 2.425,86 m2.
- Dos visitas al despacho para cerciorarme de la documentación.

C. OBJETIVO DEL DICTAMEN

(a). Lograr, en lo posible, la identificación del predio.

(b). Definir los linderos actuales del predio pretendido.

(c). Dictaminar sobre la cabida del predio.

(d). Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

(e). Informar si lo pretendido en la demanda es equivalente o igual a lo que se constató en el campo.

Las respuestas a estos numerales, en su orden, son:

(a). Lograr, en lo posible, la identificación del predio.

El predio en mención aparece inscrito como propiedad de Cristóbal Bedoya.

Se trata de un **predio rural** ubicado en el municipio de Santa Barbara, vereda Atanasio; su geometría es muy irregular y su forma es igua; era parte del predio que se escrituró al hoy demandado, en 1945.

(b). Definir los linderos actuales del predio pretendido.

Los linderos iniciales escriturales son:" del lindero con Petronila Bedoya, de un mojón de la esquina de la casa a otro mojón lindero con Saturnino Cruz siguiendo para abajo lindero con Petronila Bedoya a otro mojón en el camino nuevo, siguiendo cañada abajo lindero con Saturnino Cruz hasta el pie del terreno; por este a un mojón se sigue a lindar con Ana Castañeda para arriba a la calle pública donde hay un mojón y por esta al primer lindero" Texto tomado del folio 023-20536 que se lo atribuye a la escritura 472 ya mencionada.

Los linderos actuales, dado que el predio descrito anteriormente era de mayor extensión, sólo me refiero a los linderos que definen la porción de tierra de aquel y que es pretendida y descrita en la demanda;

"Por el frente (Nor-este) en 12,30 m con la vía de acceso a la vereda (vía pavimentada y definida claramente) entre puntos 10 y 11 , hasta el lindero con la vivienda de Gustavo Puerta (esta área era parte del lote de mayor extensión); girando hacia el sur-oeste en 11,66 m con predio hoy de Gustavo Puerta (entre puntos 11 y 12) y 2,94 m entre puntos 12 y 13 (en total el lindero sur occidental del predio pretendido linda con Gustavo Puerta en 14,60 m; por el occidente en 5,30 m con predio del mismo

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

Gustavo Puerta (entre puntos 13 y 14) y en 5,30 m (entre puntos 14 y 15)con predio propiedad de Norma Nury Bedoya (tanto Puerta como Bedoya poseen dentro de sus predios edificaciones);por el sur en 1,33 m con predio de Norma Nury y nuevamente por el occidente en 4,20 m con predio de Francisco Sierra; por el sur, de nuevo, en 49,51 m (entre puntos 17 y 18)con propiedad de Ana María Londoño; se gira de sur a norte en 1,40 m (ente puntos 18 y 19) lindando con predio de Duban Patiño y luego se gira en 15,90 m (entre puntos 19 y 20), aún por el sur ; seguidamente se gira hacia el Nor- occidente o Nor -oeste en 9,40 m /(entre puntos 20 y 21)con acceso al predio de Duban Patiño una vez se deja la vía a La Elvira ; se sigue por el oeste u occidente lindando con la vía a la Elvira en 26,30 m (entre puntos 21 y 22) y luego se gira hacia el Nor .este en 78,63 m (entre puntos 22 y 10) lindando con predio de propiedad de Gloria Bedoya Gallego".

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

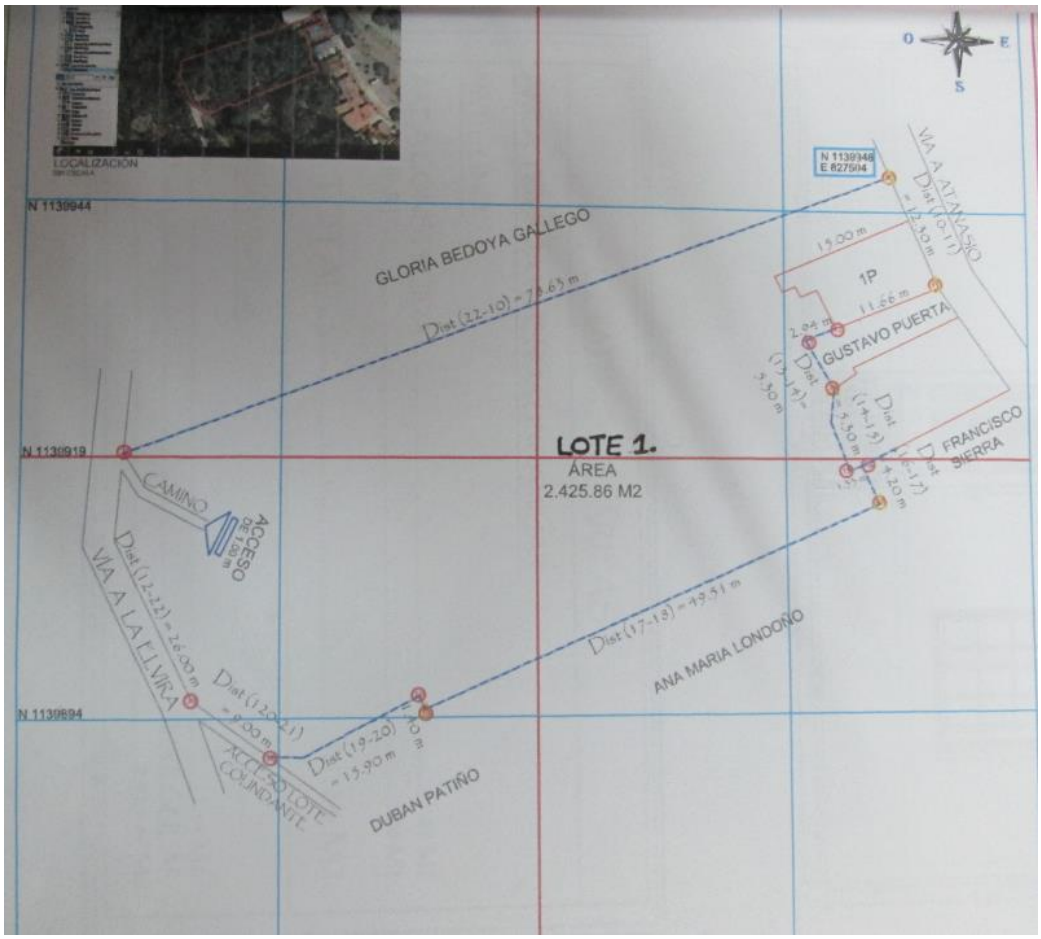
Hector Jaime Hernández
Avalúos
Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia
Celular: (03) 310 835 8063
E-Mail: heja19@gmail.com

(c). Dictaminar sobre la cabida del predio.

Dictaminar sobre la cabida del predio.

Una vez realizada la visita al predio y constatadas sus condiciones ambientales, topográficas, físicas y demás (como existencia de vías, senderos, cercos, paredes, accesos, etc) se llegó a la CONCLUSION QUE SU PERIMETRO Y FORMA ES MUY IRREGULAR, PERO PERMITE CON ACIERTO HABLAR DE UN **AREA DE 2.425,88 M2**).

Ver plano levantado y anexo.



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

(d). Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.

Tal como lo ilustra el registro fotográfico anexo captado en el sitio y el plano que se elaboró, el predio pretendido, o mejor, la porción del predio pretendido por LOS DEMANDANTES, que sólo es el terreno, soporta unas mejoras que en ningún momento ilustran el despacho o el proceso en su objetivo que es TITULACION DE LA TIERRA.

(e) Informar si lo pretendido en la demanda es equivalente o igual a lo que se constató en el campo.

Efectivamente, lo pretendido y pedido en la demanda de prescripción coincide con lo observado en el sitio y presentado en su respectivo levantamiento topográfico realizado.

Informo al despacho que como gastos de la pericia ya me fueron cancelados $ 300.000 por parte de los demandantes.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 **AUXILIAR DE LA JUSTICIA**
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES - ANAV
OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 / 3108358063

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

Espero se me fijen los honorarios acordes a la labor realizada y estaré atento al momento que el despacho elija para realizar la respectiva inspección judicial.

Registro Fotográfico

Atentamente,

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

C.C 8.293.857 de Medellín