



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA
Calle 13 número 14-19. Teléfono: 862 13 49.
Correo electrónico: jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso	Pertenencia
Demandante	Oscar Emilio Gómez Arango
Demandado	Herederos Determinados e Indeterminados de Ignacio Sierra
Radicado	05 690 40 89 001 2022-00003 00
Asunto	Traslado Dictamen
Interlocutorio No.	390

SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA, MAYO ONCE (11) DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

Teniendo en cuenta el dictamen pericial presentado por el ingeniero Héctor Jaime Hernández Torres, PERITO dentro del presente proceso, se pone a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva. Lo anterior de conformidad a lo establecido en los artículos 228 y 321 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE

JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA
JUEZ

Firmado Por:
Julio Hernan Robledo Posada
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santo Domingo - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b2e0d7349a8fcd8913224050d5d756199c2bf39206648e5bdb1a6d75460b90**

Documento generado en 11/05/2023 01:38:36 PM

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

(Sin asunto)

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Vie 28/04/2023 2:16 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo
<jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

PERTENENCIA LA GUZMANA OKK.pdf;

Buena tarde.

Con gusto envio el texto del dictamen alusivo a la Pertenencia del radicado 202-003 de La Guzman en Santo Domingo

--

Héctor Jaime Hernández Torres

Ingeniero Civil

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



Caldas abril 26 de 2023

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA
E.S.D.

MUNICIPIO	Santo Domingo, Antioquia
PROCESO	Pertenencia
MARCO NORMATIVO	Ley 1561 de 2012
RADICADO	2022 - 0003 - 00
DEMANDANTE	Oscar Emilio Gomez Franco
DEMANDADOS	Ignacio Sierra y herederos determinados e indeterminados, demás personas indeterminadas

En mi actuación para ser parte de este proceso como **PERITO TOPOGRAFO**, designado por el despacho, tome posesión del cargo y jure cumplir con el deber de hacerlo con equidad, transparencia, ética, e imparcialidad, y dentro de los plazos y tiempos establecidos.

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, ***“Dado que la verdad es inalcanzable - por su carácter objetivo-, que la verdad es, optamos por la certeza, el convencimiento, como el fin de la prueba”⁽¹⁾***; desde esta perspectiva, los medios probatorios, entre ellos el dictamen pericial, fungen como verdaderas herramientas para los operadores del sistema procesal.

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

¹ (Cuello, 2008, p.383)

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



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 (CCA), 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.

Es por ello por lo que se hace mención de que el marco normativo del dictamen pericial en Colombia está configurado en la Ley 1564 de 2012, conocida como el Código General del Proceso (CGP), 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. 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:

Héctor Jaime Hernández Torres

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

ITEM	INFORMACIÓN
Dirección	Calle 131 Sur # 49-35 (303) Edificio Torre Sur
Municipio	Caldas (Antioquia)
Teléfonos de Contacto	310 835 80 63 y 604 489 1972
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. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



N°	INFORMACIÓN
1	Ingeniero Civil (Tarjeta Profesional N° 0520277079 – ANT)
2	Técnico en Avalúos con RAA (ANAV -SIC) # 8`293857 en 13 Categorías
3	Especialista en Interventoría de Obras Civiles
4	Auxiliar de la Justicia desde el año 2000
5	Perito – Topógrafo - 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.

#	Radicado	Proceso	Despacho	Demandante	Demandado	Apoderado	Tarea
1	2001 – 02	Liquidación de grandes comunidades	Juzgado Segundo Civil Municipal de Itagüí	Miguel Ángel Zapata y otros	Leticia Escobar Bustamante y otros		Destaco que este proceso lleva 20 años y aun no hay fallo; se exigió un minucioso estudio de títulos, plano topográfico, valoración diferenciada de cada zona y está a despacho desde hace 8 meses pendiente de una nueva actuación. Ya han actuado dos abogados litigantes que han fallecido que se han enterado y comprometido con esta tarea.
2	2017 – 00179	Pertenencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Amagá.	Juan José Marín	José Gabriel Peña		Medición del terreno, valoración y presentación del predio menor dentro del mayor
3	2017 – 00179	Pertenencia	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amaga	Juan José Marín y Erika Janeth Peña	José Gabriel Peña	Doctor Gabriel Castrillón	Medición del terreno, valoración y presentación del predio menor dentro del mayor. Se sustentó el dictamen en diligencia presencial

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



#	Radicado	Proceso	Despacho	Demandante	Demandado	Apoderado	Tarea
4	2018 – 0286	Pertenencia	Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado	María Fabiola Uribe	Martha Magdalena Ríos y Otros		
5	2018 - 0257	Pertenencia	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amagá	Álvaro Diego Cano	Herederos de Tulio Ruiz		
6	2019 – 00164	Pertenencia	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amagá	Dra. Gesete Sánchez	Álvaro Orozco Salazar		
7	2019- 0065	Pertenencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo	Raúl Antonio Valencia	Leopoldo Henao		Medición del terreno, valoración y presentación del predio menor dentro del mayor
8	2020 – 0095	Reivindicatorio	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amagá	María Dolores Vélez	Natalia Andrea Cifuentes y Otros		
9	2020 – 0129	Imposición de servidumbre eléctrico	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá	Grupo de Energía de Bogotá	Juan Bernardo Penagos		Valoración de la finca Valoración de la franja Cálculo de lucro cesante y daño emergente
10	2020-0002	Pertenencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo-Antioquia	Claudia Patricia Bustamante	Artemio Rojas Guevara y Otros		
11	2021 – 0003	División por venta	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amagá	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	Municipio de Amagá y otros, entre ellos varios Bancos	Doctora Elizabeth Vargas	Experticia de reconocimiento del predio, de las mejoras plantadas y la medición del mismo, como se trata de división por venta, avalúo de toda la infraestructura y lo que aún queda de redes y cerraduras
12	2021 – 0073	Pertenencia	Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo-Antioquia	Aura Rosa Galvis	Jesús María Valencia		
13	2021 – 0286	Deslinde y amojonamiento	Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara	Juan B. Berrio	Hernando de Jesús Berrio		Medición de predios y definición del lindero

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



#	Radicado	Proceso	Despacho	Demandante	Demandado	Apoderado	Tarea
14	2021-0247	Responsabilidad Civil		Angela Omilta Ruiz	Conjunto Multifamiliar Portal del Sur		Elaboración de dictamen acerca de la necesidad o no de realización de obras civiles en terraza que pudieron omitirse si se hubiese realizado un análisis previo acerca de la razón de ser de una humedad en fachada norte del edificio. Proceso en marcha y pendiente de citación a audiencia de sustentación del dictamen como parte de las pruebas

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.

No he sido DESIGNADO NI CONTRATATADO en procesos anteriores por los hoy demandantes; pero si he servido a la justicia en este municipio como auxiliar en procesos de este mismo tipo.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.

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

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 en la Ley; para el caso la normatividad existente acerca de PROPIEDAD PRIVADA, y además, el buen juicio y la experiencia profesional como perito e ingeniero civil en asuntos prediales en cuanto a su topología, la topografía junto con los detalles, y por ultimo los linderos donde se hace referencia a los límites que posee la propiedad.

Además, poseo el AVAL del RAA ((ANAV - SIC) en las categorías que me

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



permiten realizar avalúos de bienes rurales y urbanos, de daños y perjuicios, de adelantos de obra y de obras de infraestructura física, exigidas para cumplir las Normas contenidas en la ley 1673 o Ley del Avaluador

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 siempre, a no ser que existan condiciones muy particulares o peculiares en los predios.

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

- ✓ Certificado especial de pertenencia, pleno dominio, expedida por la Registraduría Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Santo Domingo, Antioquia, el ultimo dueño del bien en cuestión fue el Señor Ignacio Sierra.
- ✓ Copia de la escritura pública N° 64 de marzo 4 de 1951 de la Notaria Única de Santo Domingo.
- ✓ Copia del documento de venta de los derechos hereditarios de Luis Felipe Sierra Aguirre a Oscar Emilio Gomez Franco.
- ✓ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del bien con matrícula inmobiliaria N° 026 – 10548.
- ✓ Copia del Certificado Catastral y Ficha Predial
- ✓ Copia del plano general del predio en posesión, elaborado por el ingeniero civil José Alberto Moreno Arriaga.
- ✓ Visita al sitio de los hechos el día 14 de abril de 2023, según se puede verificar en la información que contienen las fotografías, con el propósito de que, con esta información, más aquella información obtenida en el sitio acerca del estado de las edificaciones construidas o en proceso, los diferentes tipos de vías tanto internas como externas para llegar al predio, la identificación de los diferentes tipos de cultivos.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



- ✓ Registro fotográfico de la situación en la zona de los predios que se pretenden y en su entorno.

III. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

- 1. Definir claramente la situación jurídica y geográfica del predio de mayor extensión y la segregación que esté presente, si fuere el caso**
- 2. Exponer claramente los linderos del predio de mayor extensión y de las subdivisiones o secciones en que este se puede presentar sub dividido.**
- 3. Dar a conocer y a saber a las partes y al despacho y a las partes la cabida o área del predio de mayor extensión y sus sub divisiones**
- 4. Exponer claramente las mejoras e infra estructura existente dentro de las áreas de los predios pretendidos.**
- 5. Se expresará, en el informe a presentar, si lo pretendido en la demanda esta acorde o no con lo observado y constatado en el sitio el día de la diligencia de inspección judicial**

IV. DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL

- 1. Definir claramente la situación jurídica y geográfica del predio de mayor extensión y la segregación que esté presente, si fuere el caso.**

Para definir la situación jurídica del predio se encontró que existe inscripción y registro del predio bajo los siguientes argumentos debidamente documentados:

- a) Sentencia S/N de 25 de febrero de 1949 proferida por el Juzgado del Circuito de Santo Domingo, en el libro de causas mortuorias, tomo IV, folio 52, partida 50, matriculado en el tomo XI, folio 251, matricula 3174 del Antiguo Sistema Registral (anotación 1 del folio real), relativa a una adjudicación en sucesión de Felipe y Gloria Sierra a Francisco, María Felicia e Ignacio Sierra.
- b) Escritura pública #249 de 24 de julio de 1949 de la Notaria Única de Santo Domingo en el libro uno (1), tomo XVI, folio 42, partida 116 (anotación 2 del folio real) referida a una compraventa de derechos de cuota de María Felicia Sierra a Ignacio Sierra.



- c) Escritura Publica #64 de 4 de marzo de 1951 de la Notaria Única de Santo Domingo, el libro uno (1), tomo XVIII adicional, folio 86, partida 317, (anotación 3 del folio real), concerniente a una compraventa de derechos de cuota de Francisco José Sierra a Ignacio Sierra.
- d) La matrícula inmobiliaria # 026 – 10548 de acuerdo a su tradición se encuentra registrada en el Antiguo Sistema Registral y en el Sistema de Información Regional (SIR), corresponde a Ignacio Sierra y el cual adquirió los derechos de pleno dominio y titularidad a su favor.

2. Exponer claramente los linderos del predio de mayor extensión y de las subdivisiones o secciones en que este se puede presentar sub dividido.

- a) Un lote de terreno, con casa de tapias y tejas, situado en el paraje La Guzmán, jurisdicción del Municipio de Santo Domingo, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura #64 de marzo 4 de 1951, otorgada en la Notaria Única de Santo Domingo, anotación #3, con base en las siguientes matriculas: Tomo 11, folio 251, N° 3174 Vereda La Guzmán
- b) Según consta en la escritura #64 de marzo 4 de 1951, otorgada en la Notaria Única de Santo Domingo, el lote está comprendido entre los siguientes linderos ⁽²⁾: *“De el Alto de El Roble en el punto donde existe una puerta y en donde hay un mojón de piedras; siguiendo el camino que gira de esta ciudad a la Estación Botero, hasta donde se encuentra el lindero de propiedad de José Hernández y Hermanos; de aquí siguiendo una chamba hasta un amagamiento; este abajo hasta la desembocadura de la Quebrada La Guzmán; esta abajo hasta el punto llamado “El Salto”; de aquí, a lindar con la finca de Tulio Motero, por las vueltas que da el lindero, hasta el punto de partida. En estos linderos está incluido un lote de terreno vendido a Nolasco Sierra por la causante Gloria Sierra.*

3. Dar a conocer y a saber a las partes y al despacho y a las partes la cabida o área del predio de mayor extensión y sus sub divisiones.

Tal como se presenta en los planos anexos el área total del predio con matrícula inmobiliaria #026-10548 y cedula catastral # 6902001000000200055000000000 corresponde a un área de 3.8905 Ha

² Según escritura referida

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857

RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)

INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 - ANT

AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 - 835 - 8063

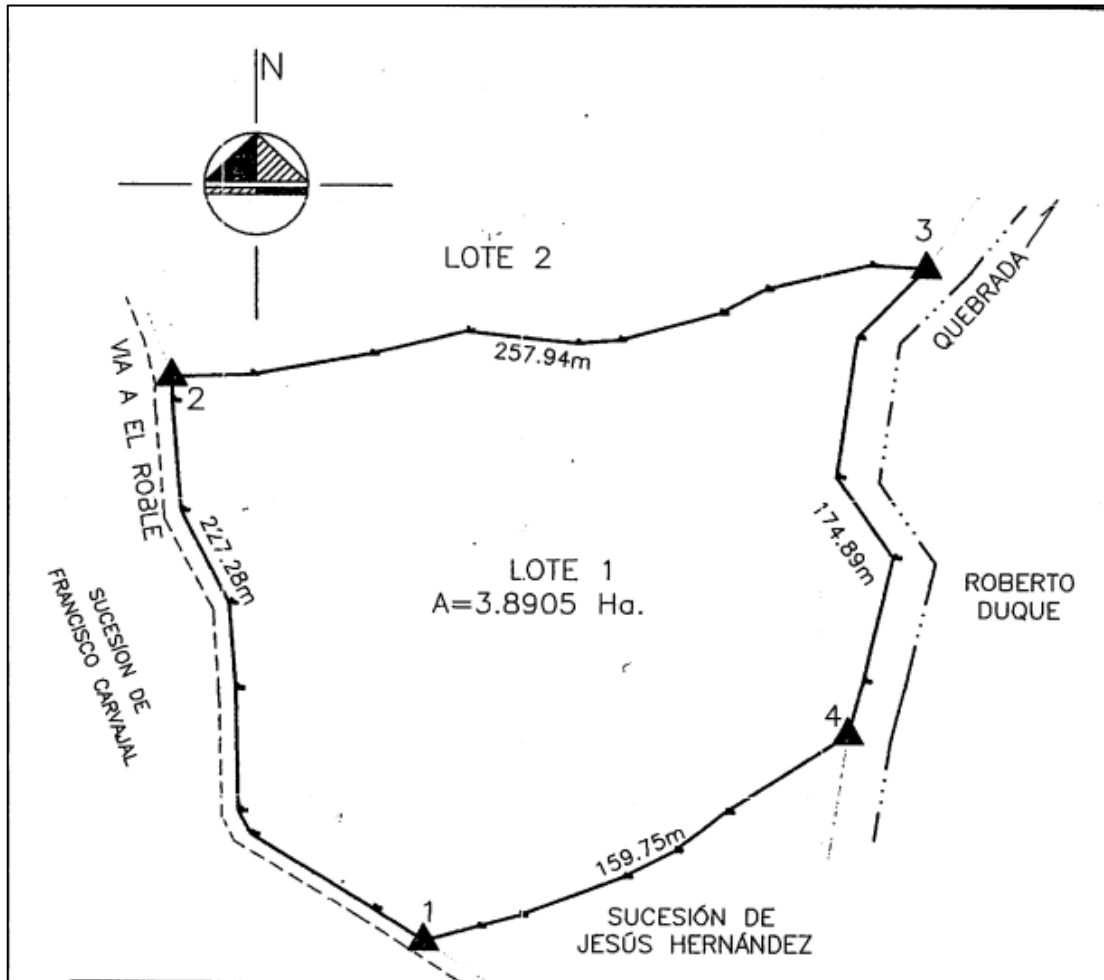


heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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



Este hallazgo es consecuencia del proceso de adquisición de puntos topográficos en campo, realización de mediciones e inspección directa en sitio y su posterior procesamiento en oficina mediante el uso de diferentes herramientas tales como: AutoCAD, Google Earth Pro, ArcGIS Earth y Qgis y poder obtener las siguientes ayudas, asimilables a PLANOS.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063

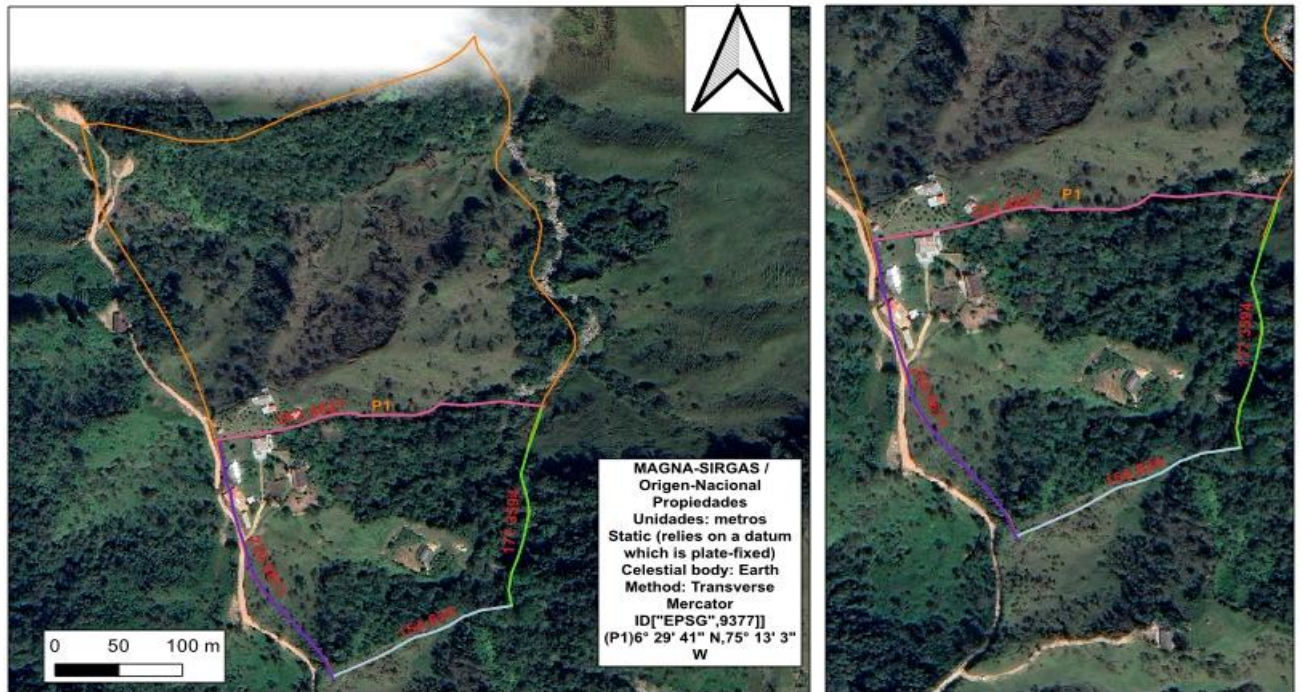


heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avatíos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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



HECTOR JAIME HERNÁNDEZ TORRES
INGENIERO CIVIL
T.P. N° 0520277079
R.A.A. AVAL-8293857



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063

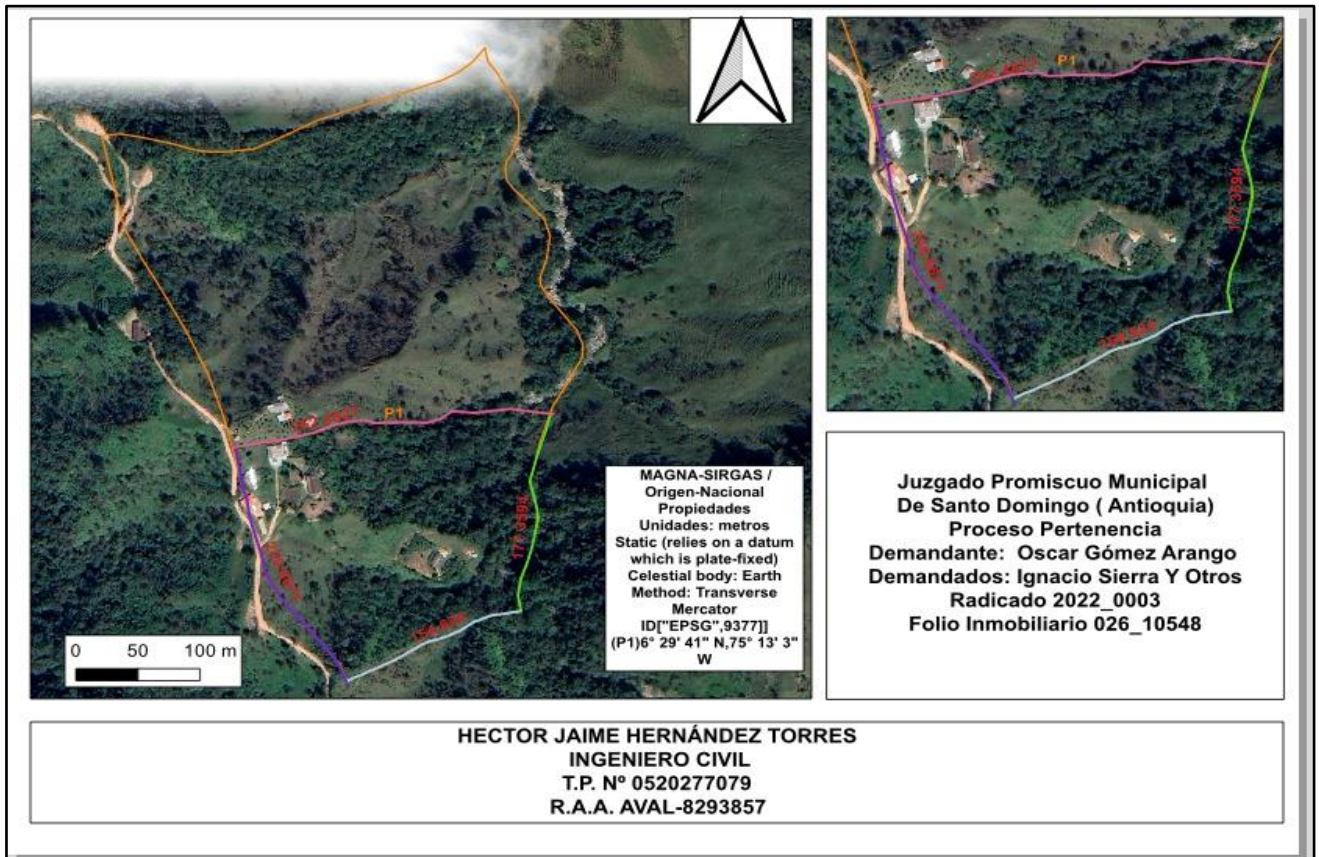


heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avatios

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



4. Exponer claramente las mejoras e infra estructura existente dentro de las áreas de los predios pretendidos.

El registro fotográfico que se adjunta contiene la información necesaria que denota el tipo de construcciones que el predio posee

El predio posee mejoras constructivas en cuanto posee: Tanque de almacenamiento de agua, una construcción moderna de reciente construcción y con rampa de acceso al predio y otras dos casas adicionales con una antigüedad aproximada de 15 años. También se aprecia una puerta de ingreso al predio

En el predio se cultiva algo de plátano, café, caña entre otros cultivos. También se observan algunas vacas para ordeño de consumo interno.

En cuanto a la vía de ingreso posee tramos con un alto porcentaje de pendiente y su composición material es en piedra, arena y tierra.

5. Se expresará, en el informe a presentar, si lo pretendido en la demanda está acorde o no con lo observado y constatado en el sitio el día de la diligencia de inspección judicial

Respecto a lo anterior manifiesto lo siguiente: Lo pretendido y presentado al despacho como objeto de la demanda **ESTA ACORDE Y CONFORME** con lo observado, medido y comprobado desde el punto de vista técnico y obtenido por la aplicación de las herramientas tecnológicas y en el sitio del predio, y en consecuencia no existe ninguna distorsión o desviación respecto de lo que se pretende y se demuestra.

Considero muy importante destacar, resaltar y poner en conocimiento que Catastro como entidad tiene la misión de realizar el inventario de los bienes inmuebles, mediante la identificación y censo de estos y entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes

En consecuencia, Catastro, justifica los posibles errores geográficos de los

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



inmuebles y predios para lo cual manifiesta textualmente lo siguiente:

RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011 (4 de febrero del 2011)

“...ARTÍCULO 42.- Efecto jurídico de la inscripción catastral. - La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”. (Resaltado y letra cursiva nuestro)

Tanto el IGAC como la Superintendencia de Notariado y Registro coinciden en que los catastros con fines fiscales son los responsables de la tasación de la propiedad para el cobro de los impuestos sobre la misma.

Usualmente, esta tasación exige la medición y descripción de las propiedades sujetas a las cargas tributarias, principalmente el área de terreno y las construcciones y la representación de los predios en mapas con el fin de asegurar la integridad de la información espacial: Un catastro jurídico busca que los linderos de los predios sean establecidos con precisión para evitar litigios.

En la práctica, las mediciones y descripciones de los linderos de los predios registrados en el catastro pueden ser distintas de las contenidas en las oficinas de registro de la propiedad para efectos de la determinación de los derechos de propiedad y de la aplicación del principio de publicidad.

Espero haber cumplido con lo esperado y solicitado por el despacho y estaré atento a requerimientos próximos que se soliciten y a las recomendaciones que se realicen en cuanto al trabajo profesional que se entrega. Ya se me cancelaron \$600.000

Cordial Saludo

Héctor Jaime Hernández Torres
C.C. N° 8.293.857
Ingeniero Civil T.P. N° 0520277079 – ANT

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 - ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 - 835 - 8063



heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avales

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

VALLA DEL PREDIO



14/04/2023 09:17

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



GALERIA DE FOTOS DEL PREDIO Y DE SUS MEJORAS



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com

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



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com

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



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com

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



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com

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



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



HUERTA QUE DA MUESTRAS DE SER MUY ANTIGUA EN SER CULTIVADA COMO TAL

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES



PIN de Validación: b3b80add



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8293857, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8293857.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3b80add



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares



PIN de Validación: b3b80add



Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance



PIN de Validación: b3b80add



- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALDAS, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 133 SUR #49-25

Teléfono: 3108358063

Correo Electrónico: heja19@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Tecnólogo en Construcciones Civiles - Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid.

Ingeniero Civil - Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid .

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	23 Jul 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a)



PIN de Validación: b3b80add



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8293857.

El(la) señor(a) HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b3b80add

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal