



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	Blanca Lucia Beuth Correa
Demandado	Inversiones Bedout S.A.S. Representada por la señora Beatriz Muz Ortega
Radicado	05 690 40 89 001 2017-00106 00
Asunto	Traslado Dictamen
Interlocutorio No.	391

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: **e6a24932f4ed657dea8fff8ada5912b6e341c74ba34ab4c195df3aef5f4a8563**

Documento generado en 11/05/2023 01:37:39 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>

Mar 2/05/2023 6:46 AM

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

 2 archivos adjuntos (9 MB)

Pertenencia el limon beuth con cobro.pdf; Pertenencia Predio Quebradona_Santo Domingo.pdf;

Buen dia

Les comparto lo trabajos alusivos a lossprocesos

2017--000106 y 2020-0059

--

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, 3 de abril de 2023

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO – ANTIOQUIA
E. S. D

ASUNTO	Dictamen Pericial
PROCESO	Pertenencia
RADICADO	2017 - 00106
DEMANDANTE	Blanca Lucia Beuth Correa
DEMANDADOS	Inversiones Bedout S.A.S. y Otros

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 por el despacho durante la diligencia de inspección ocular en el sitio del predio en conflicto y que consiste en la identificación, los linderos, la cabida y las mejoras existentes en el mismo, para ello presento a continuación el siguiente desarrollo del trabajo.

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 y practicadas legalmente dentro de la causa.

¹ (Cuello, 2008, p.383)



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.

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:

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.

Ingeniero Civil
Técnico en Avalúos con RAA (ANAV -SIC) # 8`293857 en 13 categorías

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



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.

#	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
4	2018 – 0286	Pertenencia	Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado	María Fabiola Uribe	Martha Magdalena Ríos y Otros		
5	2018 - O257	Pertenencia	Juzgado Segundo Promiscuo	Álvaro Diego Cano	Herederos de Tulio Ruiz		

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
			Municipal de Amagá				
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 CONTRATADO 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.

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 de lotes, su topografía, sus linderos y poseo el AVAL del RAA en Categoría para avaluar bienes rurales y urbanos, daños y perjuicios, adelantos de obra y obras de infraestructura, exigidas para cumplir las Normas de ley 1673 o 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, 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.

- ✓ Registro fotográfico de la situación del predio y sus alrededores que ilustran el entorno de su localización. *(Ver anexo final de secuencia fotográfica)*
- ✓ Planos topográficos aportados por el Señor Oscar Sierra Agudelo (Delineante de Arquitectura e Ingeniería, quien mediante el uso del GPS el día 22 de marzo 2022, quien determino con nuevos datos de coordenadas obtenidas en el predio y su posterior procesamiento los nuevos planos y mapas del predio y asimismo a conclusiones acerca de las áreas del predio a considerar. *(Ver plano nuevo anexo)*
- ✓ Información que se extrae de la escritura pública N° 2799 del 9 de septiembre de 1985
- ✓ Visita al lugar de los hechos según se constata en los logos de las fotografías (30/12/2022) con el propósito de obtener la información de campo necesaria para la elaboración de este informe: a) Estado de la infraestructura física tanto en vivienda como de vías que posee el predio, b) Cultivos si son del caso, conteo de arborización, inventario arbóreo, tipos de cerca y c) Diferentes ayudas que permitan una mejor elaboración de este informe.
- ✓

III. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

- 1. Identificación del predio definiendo los linderos y la cabida**
- 2. Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.**
- 3. Conclusiones de los hallazgos acerca de la labor de campo realizada para determinar las nuevas áreas.**



DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL

1. Identificación del predio definiendo los linderos y la cabida

Se trata de un predio RURAL ubicado en el corregimiento de El Limón, del municipio de Santo Domingo (Antioquia) al cual se le pretende adicionar mediante el proceso de prescripción en curso, un área de 475.45 m² que aparecen como propiedad de Inversiones Bedout S.A.S. y Otros y que son contiguos a los ya poseídos (357.55 m²), mediante escritura N° 2799 del 9 de septiembre de 1985

Posee acceso vehicular por vía veredal que se desprende desde la vía que une a Cisneros con la ciudad de Medellín. El Predio se encuentra por el extremo noroccidental y del túnel que se construyó con ocasión de las vías 4G.

El suelo del predio presenta buenas condiciones de estabilidad y muy buen aspecto, de uso recreativo. La vivienda construida con 35 años de existencia y la piscina presentan un buen estado de conservación y mantenimiento y con ajustes constructivos o anexión de construcciones.

Los 475.45 m² pretendidos se alinderan de la siguiente forma: a) Por el Este en 14.57 m. con la propiedad que posee el Señor Diver Laverde, b) Por el Oeste en 19.93 m con predio propiedad de Vías del Nus (Vinus), c) Por el Sur en 31.44 m con propiedad de Vías del Nus (Vinus) y d) Por el Norte con el predio de la demandante en 36.43 m.

Los linderos generales del predio, adicionados los pretendidos son los siguientes: a) Por el Norte en 41 m con la vía al Limón, b) Por el Este en 32.11 m con la propiedad de Diver Laverde, c) Po el Sur en 31.44 m con propiedad de Vías del Nus (Vinus) y d) Por el Oeste en 19.93 m con Vías del Nus (Vinus).

Una vez realizada la visita al predio y constatadas sus condiciones constructivas, más la información de los levantamientos se llegó a la conclusión que su área es de 833.00 m², y que se describen según el siguiente cuadro.

Nuevo Plano de Predio

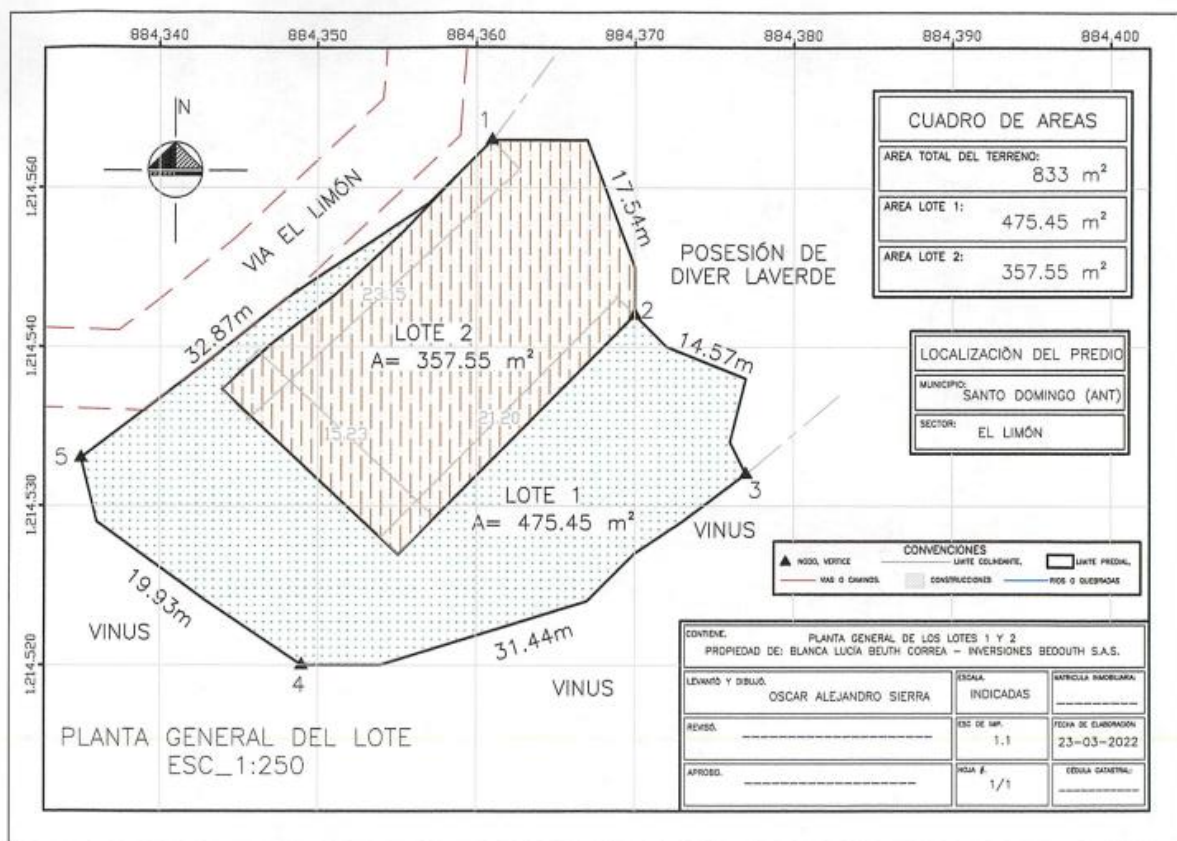
Área	Valor m ²
Lote 1	475.45
Lote 2	357.55
Total	833.00



2. Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.

Dentro del área pretendida se encontró población arbórea de diferentes especies, maderables, muy antiguos y una pare de ellos sirven de cerco vivo.

3. Conclusiones de los hallazgos acerca de la labor de campo realizada para determinar las nuevas áreas.



- El área del lote identificado con matrícula Inmobiliaria N° 026 – 2432 y con escritura de compra N° 2799 del 9 de septiembre de 1985, posee un área de 357.12 m².
- Se puede afirmar con ese mismo plano aportado con la demanda el lote a prescribir posee un área de 428.88 m², o con base en las nuevas medidas realizadas e informadas en el nuevo plano que se adjunta con un área de



475.45 m², pero en definitiva no existe error en la descripción del lote a prescribir. (Información del Texto del dictamen de la Abogada María Elena Suarez)

c) Por lo anterior, aparece una diferencia 46.57 m² como consecuencia de la metodología de medición utilizado y que se reflejan en los planos adjuntos y las medidas reflejadas en el plano que hace parte de la demanda. (Información del Texto del dictamen de la Abogada María Elena Suarez)

d) El lote 1, posee un área de 475.45 m². Y es el área que se pretende sea titulada

e) El lote 2, posee un área de 357.55 m².

f) La suma de los dos lotes anteriores, alcanzan un área de 833.00 m².

Nuevo Plano de Predio

Área	Valor m ²
Lote 1	475.45
Lote 2	357.55
Total	833.00

g) En consecuencia, se puede afirmar que las medidas que aparecen en el plano adjunto con la demanda están correctas y que la imprecisión que se observa en el área del lote solicitado por la acción de prescripción es debida a que fueron mal registradas en el plano adjunto con la demanda las áreas de ambos predios o sea el predio propio de la demandante y solicitado en prescripción.

h) Lo anterior condujo a que se indicara en la demanda como área del predio a prescribir el total del área de ambos predios.

Por lo anterior, se tiene que no existe error de cálculo o medición y que por tanto el predio indicado por la parte de la demandante, corresponde al mismo predio que se levantó en el plano adjunto.' **DE ESTE PROCESO NO SE ME HA CANCELADO DINERO ALGUNO NI POR GASTOS**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
C.C 8.293.857 de Medellin

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



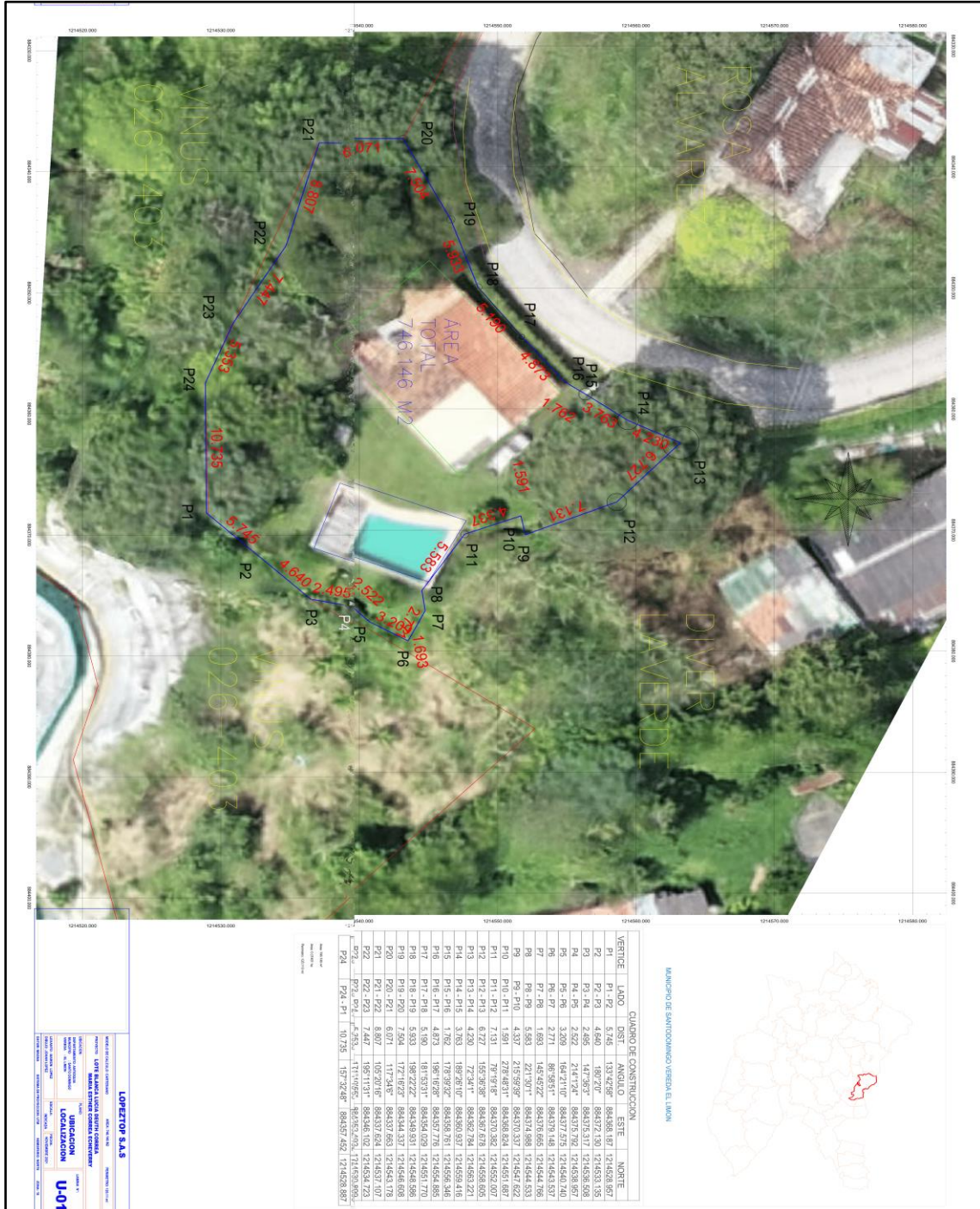
heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

Ubicación del predio en la zona



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



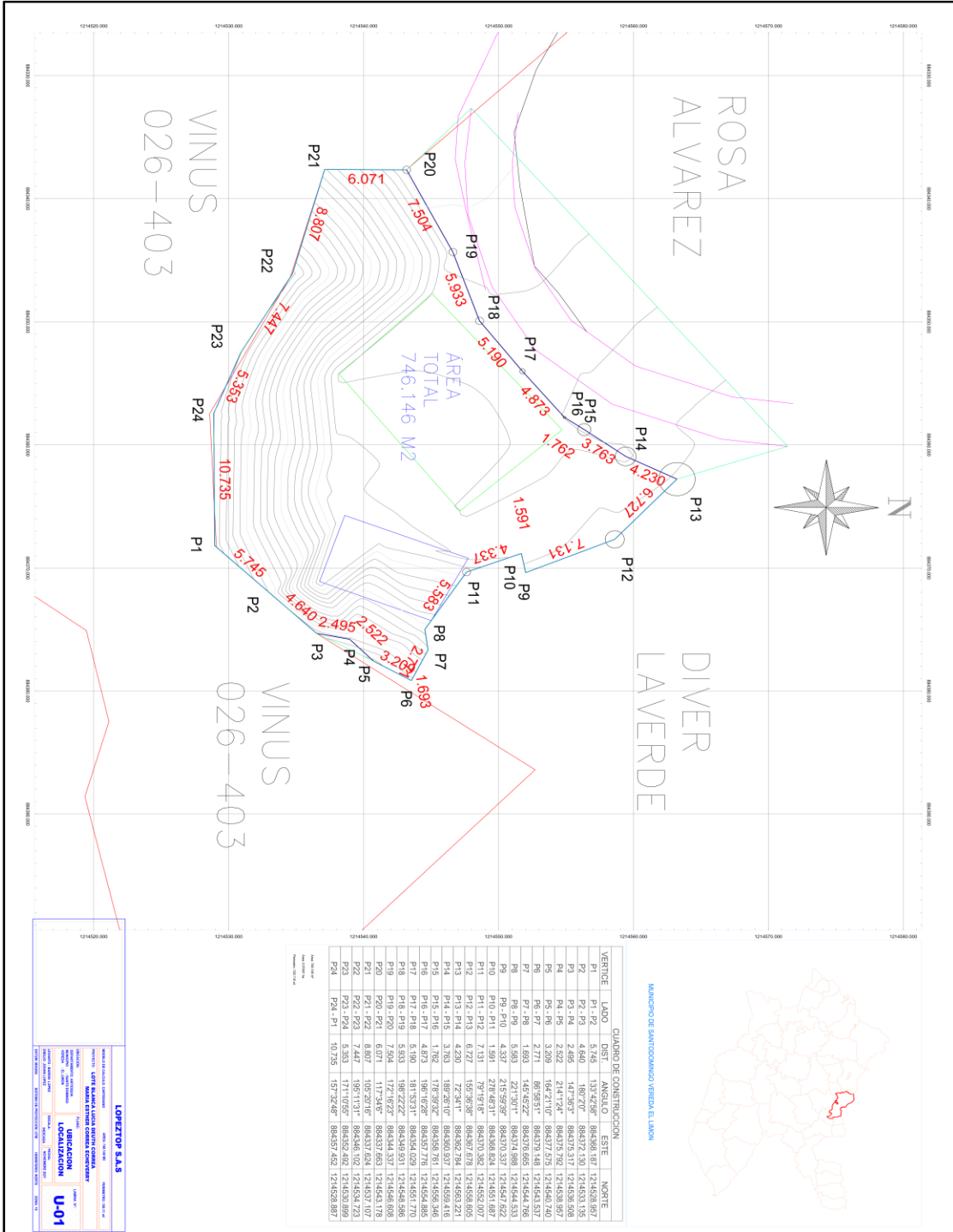
heja19@gmail.com

Hector Jaime Hernández
Avallias

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL PREDIO



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
Avallios

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

GALERIA DE FOTOS



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



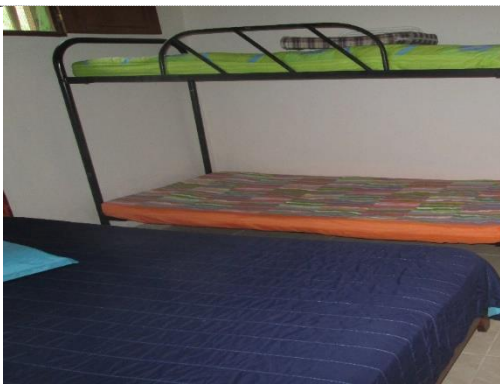
HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



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
Avallios

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
Avallios

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
Avallios

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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



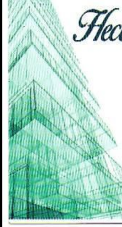
HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. N° 8.293.857
RAA: AVAL N° 8.293.857 (ANAV - SIC)
INGENIERO CIVIL T.P. N° 0520277079 – ANT
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



310 – 835 – 8063



heja19@gmail.com



Hector Jaime Hernández
Avallios

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

