



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	María Genoveva Sánchez Monsalve
Demandado	María Josefa Macías y Personas Indeterminadas
Radicado	05 690 40 89 001 2021-00032 00
Asunto	Traslado Dictamen
Interlocutorio No.	424

SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA, MAYO VEINTISÉIS (26) 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: **6807bff726ed82f382d12da5ab8d4e8e51e8c17a6b44ce6e69d888b9118b4c1c**

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

Fwd: PERTENENCIA LOTE LA COLMENA STO DOMINGO

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Mié 24/05/2023 10:41 AM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AV 2023-0062 HJH PERTENENCIA LOTE LA COLMENA.pdf;

Buenos días señores del despacho.

Con todo gusto estoy enviando el TEXTO DEL DICTAMEN del proceso 2021-0032 de la señora Genoveva

Por favor me comentan si recibieron ayer en el correo UN DICTAMEN DE DESLINDE y este.
Muchas gracias

-

Héctor Jaime Hernández Torres

Ingeniero Civil

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Caldas, 19 de mayo de 2023

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

SANTO DOMINGO – ANTIOQUIA

E. S. D

PROCESO: Verbal de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

RADICADO: 2021-0032,

DEMÁNDATE: María Genoveva Sánchez Monsalve

DEMANDADA: María Josefa Macias

ASUNTO: Dictamen pericial proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

En mi calidad de Ingeniero Civil, auxiliar de la justicia desde hace ya 20 años soy conocedor de que un dictamen debe cumplir con unos parámetros (fijos y jurídicos) cuales son la idoneidad de quien elabora el dictamen, su experiencia, su formación académica, su imparcialidad, la oportunidad y la claridad y precisión (Contenidas en CGP).

Los pasos realizados para lograr, con objetividad, claridad y oportunidad los elementos a tener en cuenta en este Experticio fueron:

a) Visita ocular y registro fotográfico el día 18 de marzo de 2023

b) Recopilación de la documentación para la elaboración del dictamen pericial

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*

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



la prueba” (Cuello, 2008, p.383); 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.

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

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 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 (ANAV -SIC) # 8`293857 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.

#	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

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



#	Radicado	Proceso	Despacho	Demandante	Demandado	Apoderado	Tarea
3	2017 – 00179	Pertenencia	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Amagá	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 - 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

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

#	Radicado	Proceso	Despacho	Demandante	Demandado	Apoderado	Tarea
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
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 las partes o por el mismo apoderado de la parte.

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.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferente respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



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- Contenidos en el expediente.

Ficha Catastral #21502134 Certificado 268172 del 11 de junio de 2021 Oficina de Catastro

Matricula Inmobiliaria #026-19790 Pin 210608625243765315 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo

Constancia de EPM de fecha 20/12/2016

Impuesto Predial Unificado Resolución 337762 año 2019

Escritura Pública #225 de Fecha 2 de mayo de 1949 Notaria de Cisneros

Certificado # 053 Especial de Pertenencia, Pleno dominio de fecha 24 de septiembre de 2019.

Contrato de arrendamiento de predio rural de fecha 5 de julio de 2014, sin autenticar firmado ente los señores María Genoveva Sánchez Monsalve y Pedro Luis Arismendi Izasa.

III. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

A. DETERMINAR LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 0020 MZ 003 DE NOMBRE LA COLMENA VERIFICANDO SU EXTENSIÓN CABIDA Y LINDEROS.

B. ASPECTO JURIDICO

C. ESTADO DE CONSERVACIÓN, ASI COMO LAS MEJORAS QUE ESTÁN PLANTADAS EN EL MISMO.

D. VERIFICAR SI LO SOLICITADO EN LA DEMANDA ES LO MISMO QUE SE ENCONTRO EN LA VISITA OCULAR AL PRESIO OBJETO DE USUCAPION

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



IV. DESARROLLO DEL OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

- A. DETERMINAR LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 0020 MZ 0003 DE NOMBRE LA COLMENA MATERIA DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, VERIFICANDO SU EXTENSIÓN CABIDA Y LINDEROS.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Lote de terreno de nombre La Colmena, con sus mejoras y anexidades, dos ranchos de paja y bareque existentes en el paraje Catayus, Vereda La Delgadita, Corregimiento Versalles del Municipio de Santo Domingo.



Localización de Santo Domingo en Antioquia

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Linderos: De una puerta de golpe y siguiendo por una chamba para arriba hasta dará a otra chamba que de travesía va a dar a una piedra grande, que esta en el despunte de una chamba, lindando con propiedad del vendedor; de aquí por un alambrado para bajo hasta otra chamba que sigue también hacia abajo, lindando con los herederos de Eulogio Macias; aquí de travesía a buscar otra chamba, lindando con propiedad del vendedor; de aquí en línea recta a salir a dar a la puerta de golpe punto de partida.

UBICACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO EN EL
MUNICIPIO SANTO DOMINGO VEREDA LA DELGADITA (DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA)



- predio 20
- PREDIOS COLINDANTE P 20
- 6902PREDIOS RURAL5035
- VEREDA DELGADITA
- SANTO DOMINGO

PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO N° 20210032

MATRICULA INMOBILIARIA
026-19790

YESICA TATIANA GÓMEZ FORONDA
AVALUADOR
RAA - AVAL N° 1039459489

YESICA TATIANA GÓMEZ FORONDA

Linderos

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Área de lote según Ficha Catastral 21502134:

Lote de terreno: 10,9358 ha = 100.358 m²

Construcción residencial: 60,00 m²

B. ASPECTO JURIDICO

Propietarios: MARIA JOSEFA MACIAS identificada con Cedula de Ciudadanía 690-2186684 (Código asignado por catastro) con el 100% de Derecho sobre el predio.

Adquisición: COMPRAVENTA a Fernando Antonio Macias según Escritura Pública # 225 de fecha 03/03/1949 Notaria Única de Cisneros, Anotación 001 de Fecha: 16/07/1949 Radicación: S/N Matrícula: 026-19790 Pin No: 210608625243765315 Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

Información Catastral:

Ficha Catastral No. 21502134 Certificado No. 268172 del 11 de junio de 2021

Número Catastral 690 2 003 000 0003 00020 0000 00000

Área de lote: 10,9358 ha = 109.358 m²

Avalúo Catastral total del 100%: \$ 7.883.395,00

Avalúo Catastral del lote: \$5.767.244,00

Avalúo Catastral de la construcción: \$2.116.152,00

Uso: 100% Agrícola

Colindantes: SUR colinda con el Predio 69020030000000400012, ESTE colinda con los Predios 69020030000000400019, 69020030000000400012; NORTE colinda con los Predios 69020030000000400013, 69020030000000400015 y 69020030000000400016; OESTE colinda con los Predios 69020030000000400034 y 69020030000000400021.

Zona Física y geoeconómica: Sector Rural, Zona 308 Área 10,9358 ha.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

Certificado No. 268172 del 11 de junio de 2021 | Página 1 de

Certificado Nro:26817



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 11/06/2021".

FICHA PREDIAL N°:21502134											
MUNICIPIO:SANTO DOMINGO					CORREGIMIENTO: VERSALLES						
BARRIO: 000					VEREDA: LA DELGADITA						
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA COLMENA											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
690	2	003	000	0003	00020	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	690	00	03	00	00	0003	0020	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 026 - 19790		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO			
1	MARIA JOSEFA MACIAS MARIN				690-2186684	CODIGO ASIGNADO		100%			
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA		FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					
1	225		03/03/1949	NOTARIA	ANTIOQUIA	CISNEROS					
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 10 ÁREA: 60(m²) TOTAL DE											
PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 35 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: BAHAREQUE,ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO.											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

Certificado No. 268172 del 11 de junio de 2021 | Página 2 de 3

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: MALO.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS:

4. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN:

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 10,9358 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 69020030000000400012 ESTE - 69020030000000300019 ESTE - 69020030000000400012 NORTE - 69020030000000300013 NORTE - 69020030000000300015 NORTE - 69020030000000300016 OESTE - 69020030000000300013 OESTE - 69020030000000300021

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
131-IV-D-2		1:10000	2006

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 198	15	204	2005		1:10500

VIGENCIA: 2021

VALOR TERRENO: \$ 5.767.244

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 2.116.152

AVALÚO: \$ 7.883.395

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	308	10,9358 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	308	10,9358 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

Certificado No. 268172 del 11 de junio de 2021 | Página 3 de 3

00015 00016 00017 00018 00019 00020 00021 00022 00030 00034 00036 00037 00042 00043 00046 00047 00049 00050 00051 00052 00053 00054 00055 00056 00057 00058 00059 00060 00061 00062 00063 00064 00065 00066 00067 00068 00069 00070 00071 00072 00073 00074 00075 00076 00077 00078 00079 00080 00081 00082 00083 00084 00085 00086 00087 00088 00089 00090 00091 00092 00093 00094 00095 00096 00097 00098 00099 00100

Valido por 30 días a partir de la fecha. 11/06/2021 hasta 11/07/2021

Fabian Augusto
Asesor Jurídico

PUGAR
TUCSON
CAMPO VIAL

[Signature]

JOSÉ GIRALDO PINEDA
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
Medellín – Colombia – Suramérica

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Hector Jaime Hernández
Avalúos

Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia

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

Registro fotográfico



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



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 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



C. ESTADO DE CONSERVACIÓN, ASI COMO LAS MEJORAS QUE ESTÁN PLANTADAS EN EL MISMO.

Lote de terreno cercado con estacones en madera y alambre de púa; con una casa campesina, de material y teja de barro en regular estado, con un potrero debidamente cercado y pasto. Se evidencia sembrado de caña.



Corredor externo

sala

estado de la cubierta



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
 RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.
 INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
 CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA
 PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



Interior habitaciones



cocina



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857

RAA: AVAL 8293857 ANAV-SIC.

INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CALLE 133 SUR N. 49-25 (300) CALDAS ANTIOQUIA

PBX 6019695 Celular: 310 835 80 63



D. INDICAR QUIEN EJERCE LA POSESIÓN DENTRO DEL REFERIDO INMUEBLE

En el momento de la visita ocular al predio evidencie que la Señora María Genoveva Sánchez Monsalve, es la poseedora, esto porque nos atendió el Señor Pedro Luis Arismendi Izasa quien abrió la puerta de ingreso, me acompañó hacer el recorrido del predio y manifestó que él va a darle vuelta al predio y que la señora María Genoveva Sánchez Monsalve es la propietaria quien le encargo que nos mostrara el predio; los vecinos no pusieron ningún impedimento ni se alertaron porque llegamos.

E. VERIFICAR SI LO SOLICITADO EN LA DEMANDA ES LO MISMO QUE SE ENCONTRO EN LA VISITA OCULAR AL PREDIO OBJETO DE USUCAPION

Se pudo constatar que los pretendido en la demanda es lo mismo que se encontró en el sitio, en el momento de la visita ocular, además coincide con la ficha catastral.

Este es mi Dictamen del cual estoy dispuesta a ampliar, corregir, adicionar y sustentar cuando las partes o el interesado lo soliciten, para constancia firmo a los diecinueve (19) días del mes de mayo de 2023.

ING. HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
C.C.8.293.857