

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Calle 13 No. 14-19. Teléfono: 862 13 49.
Correo electrónico: jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co

SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA, FEBRERO TRES (03) DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022)

PROCESO	PRESCRIPCION DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE	FELIX ADRIAN CASTRILLON GONZALEZ
DEMANDADO	WILLIAM ANTONIO VELEZ URIBE LUZ ELENA VALENCIA MARIN
RADICADO.	05690 40 89 001 2018 00034
ASUNTO	TRASLADO DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO
INTERLOCUTORIO N°	63

Del DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO, dentro del proceso de la referencia presentado el día 15 de Diciembre del año 2021, según lo ordenado en la AUDIENCIA INICIAL ORAL de fecha Octubre 6 de 2021, elaborado por el Ingeniero Héctor Jaime Hernández. Se pone a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva (artículo 231 del Código General del Proceso).

Para efectos de contradicción se le debe aplicar el artículo 228 Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE


JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA
JUEZ

20/12/21

(Sin asunto)

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Mié 15/12/2021 4:25 PM

Para: giovanny.tellez.cano@gmail.com <giovanny.tellez.cano@gmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo <jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde.

Texto de lo solicitado por el despacho respecto de la SERVIDUMBRE DE AGUAS EN VERSALLES
(CORREGIENDO) DE SANTO DOMINGO.
DEMANDANTE FELIX ADRIAN CASTRILLON.

Mañana les haré llegar las cuentas alusivas a la cancelacion o no de los honorarios, {Se ne hn cancelado un millon de pesos y yo solicite por esta trea cuatro millones (Dos por el avaluo y dos por el nuevo trabajo).

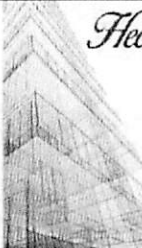
--

Héctor Jaime Hernández Torres
Ingeniero Civil

Recibido hoy
Dic 15 2022
Luz ally f.

209
212

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



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

**ACTUALIZACIÓN EXPERTICIO SOBRE LA SOLICITUD DE
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE AGUAS SOBRE EL PREDIO EL
PORVENIR**



14 DE DICIEMBRE DE 2021

**SOLOCITADO POR EL JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE SANTO
DOMINGO MEDIANTE OFICIO**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/ RAA: AVAL 8293857 INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) TORRE SUR CALDAS ANTIOQUIA PBX 3037963 / 3108358063	 <i>Hector Jaime Hernández</i> <i>Avaluos</i> <i>Ingeniero Civil</i> <i>Auxiliar de la Justicia</i> Celular: (03) 310 835 8063 E-Mail: heja19@gmail.com
--	--

Trabajo elaborado, a petición del despacho, por el ingeniero Héctor Jaime Hernández Torres acerca de situación que se da entre dos predios, el uno sirviente y el otro dominante, en el litigio sobre una servidumbre de red de acueducto y existencia de tanque de almacenamiento y obres complementarias, ubicados ambos en el corregimiento Versalles del Municipio de Santo Domingo (Ant); el primero de ellos, sirviente, de propiedad de la señora Luz Elena Valencia Marín con CC 42.879.203 y folio inmobiliario 026-24567 con un área de 12,18 Ha (COMO PREDIO EL PORVENIR LOTE 2) según reza el citado folio inmobiliario y el otro, el dominante, de propiedad del señor Félix Adrián Castrillón González con CC N. 71.171.950 con 3.169,50 m2 de área según consta en el texto de la escritura 276 corrida ante la notaria de Cisneros el día 19 de diciembre de 2005.

PRETENSION-

QUE SEA RECONOCIDA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE AGUAS SOBRE EL PREDIO EL PORVENIR LOTE 2 CON FOLIO INMOBILIARIO 026.24567.

En mi calidad de 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; es por ello por lo que ordenaré mi trabajo de la siguiente manera:

I. Normatividad

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

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



convencimiento, como el fin de 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.

Se entiende el derecho procesal como aquella área del derecho público a través de la cual el legislador establece las distintas rutas o sendas procesales mediante las cuales los ciudadanos y en general todo tipo de personas, naturales o jurídicas, pueden abogar por los derechos subjetivos que tanto la ley como la constitución han consagrado de manera positiva en su favor, en ese orden de ideas, el derecho procesal, que cobija el derecho probatorio y el dictamen pericial, estamos en presencia de mecanismos diseñados para la concreción y la efectivización de los derechos de los distintos sujetos jurídicos.

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.

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



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: 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. 50-35 (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

2/16

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



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.

(a) **Juzgado 2 Civil Mpal Itagüí Radicado 2015-0169**

Proceso Verbal Sumario

Demandante: Jorge Aníbal Carvajal

Apoderado: Héctor Restrepo

Demandada: Martha E. Cardona Y Otro

Apoderado: Martha E. Cardona

Referencia: Dictamen Pericial

(b) **Juzgado 1 Promiscuo Mpal Amagá 2014-O119**

Proceso Ordinario- Nulidad De Promesa De Compraventa

Demandante: Marleny Del S. Cuartas Garzón Y Otro

Apoderado: Rogelio Sánchez

212
214

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



Demandado: José Jairo Betancur.

Apoderado Olga Lucia Echavarria

Referencia: Dictamen Pericial

(c) **Juzgado Civil del Circuito de Caldas 2012-00495**

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Herederos de Gabriela Suárez

Apoderado. Juan Enrique Posada

Demandado: Esther Julia Ríos

Apoderado: Oscar Hemel Ramírez

Referencia: Dictamen Pericial

(d) **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

(e) **Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros 2006-0 0132**

Proceso: Deslinde y Amojonamiento

Demandante: José Darío Ortiz

Apoderado: Hernán Rodríguez

913
218

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



Demandado: Isnardo Valle y Otros

Apoderado: Conrado Botero

Referencia: Dictamen Pericial

(f) **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

(g) **Juzgado Civil del Circuito de Girardota 2014-0416**

Proceso de Imposición de servidumbre

Demandante: Sociedad Hidroeléctrica del Alto Porce S.A

Apoderado: Sindy Marín

Demandado: Jorge Ariel Jiménez y Otros- Peritaje compartido con Igac

Apoderado: Gustavo Gómez

Referencia: Dictamen Pericial

(h) **Juzgado Civil del Circuito de Girardota 2006-00135**

Proceso de expropiación

Demandante: Departamento de Antioquia

Apoderado: Juan Camilo Giraldo

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



Demandado: Gabriel Giraldo y Otro- Peritaje compartido con Igac

Apoderado: José Vicente Blanco

Referencia: Dictamen Pericial

(i) **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

(j) **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.

Si he sido designado por este despacho en otros procesos.

2/5
220

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



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 Resolución 620 de 2008 y la Ley 388 de 1997 para los avalúos y para asuntos de peritaje de servidumbres, como este, por la ética, el buen juicio y la experiencia profesional como profesional de la ingeniería civil.

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

No, el procedimiento es igual.

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

- (a) Folio inmobiliario 026-857 predio "El Porvenir"
- (b) Ficha catastral- matrícula 026-24566 predio "El Porvenir Lote 1"

216
221

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



- (c) Ficha catastral- matrícula 026-24567 predio “El Porvenir Lote 2”
- (d) Folio inmobiliario 026-15060 predio “San Felix”
- (e) Resolución N° 132-0182 del 23 de diciembre de 2015, por medio de la cual la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare “CORNARE”, otorgó concesión de aguas superficial al señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ.
- (f) Documentos anexos al proceso 2018- 0034 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo Antioquia.

III. OBJETIVO DEL DICTAMEN

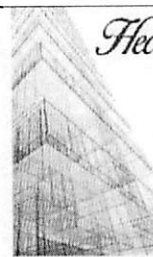
Presentar al despacho de forma objetiva la actualización del dictamen perital presentado el día 13 de marzo del año 2020 referente a la servidumbre del paso de agua por el predio “El Porvenir” hacia el predio “San Félix”, documentada en la Resolución que otorga CORNARE al hoy demandante; ahora se trata de SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUAS SOBRE EL PREDIO CON FOLIO 026.24567 de Propiedad de la demandada como Lote 2 , resultado de la partición del lote inicial en dos lotes.

En mi condición de Ingeniero Civil, perito contractual en este proceso, dando cumplimiento a lo requerido por el Juzgado, se procede a dar solución a los siguientes ítems:

1. Se determinará el nuevo loteo, teniendo como partida las nuevas matrículas inmobiliarias números 026-24566 y 026-24567 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, aportadas. Lo anterior teniendo en cuenta que al partir el predio inicial en dos que se sustentaba en la matrícula inmobiliaria número 026-857 se dio origen de esta a dos nuevos folios que son los que aparecen escritos al inicio de este párrafo. Se soporta esto con plano anexo en lo gráfico y con las fotos que acompañan este trabajo y el otro de avalúo de los daños.

217
222

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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

2. Se establecerá todo lo relacionado con la ubicación del tanque de aguas, dado que por razones de la construcción de VINUS S.A.S ,CONCESIÓN VIAL DEL NUS-TUNEL DE LA QUIEBRA-DOBLE CALZADA MEDELLÍN- PUERTO BERRIO ANTIOQUIA, partió el predio en dos, determinando si el tanque del agua cambio o varió la posición en el terreno dentro de la propiedad de la demandada.

3. Se determinará, si es posible, volver a restablecer el servicio de agua, teniendo presente la fuente de agua de donde se provee la demandante y con destino a la propiedad de la parte actora.

4. Se establecerá los daños, costos sobre el predio dominante y sirviente. –Este punto o petitorio amerita un tratamiento a parte y constituye un segundo trabajo de VALORACION ECONOMICA o estimativo económico de la reposición y/o corrección del daño.

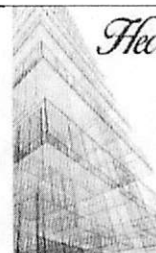
Según la labor de campo desarrollada el día 13 de noviembre de 2021 por parte de los ingenieros Leidy Johana Vargas Morales (Ingeniera Ambiental) y Héctor Jaime Hernández Torres (Ingeniero Civil- Perito), se establece:

1. El predio denominado “El Porvenir” con matrícula inmobiliaria N°026-857, fue subdividido por sus dos propietarios. Y aparecen, jurídica y catastralmente, como predios diferentes y propietarios diferentes.

2. No hay cambio significativo en la ubicación del tanque de almacenamiento. La conducción y almacenamiento del recurso se localizan dentro del predio “El Porvenir”. Lote 2

223

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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

3. Existe viabilidad para el desarrollo de la derivación del recurso por parte de la parte actora.

4. Las actividades desarrolladas en el predio San Félix, propiedad del señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ, debieron ser abandonadas debido a la ausencia del recurso hídrico del cual se beneficiaba.

Si bien el municipio de Cisneros dotó de agua potable, tratada, a las residencias o viviendas del sector del corregimiento Versailles del municipio de Santo Domingo, estipuló claramente que dicho servicio era única y exclusivamente RESIDENCIAL y no agropecuario; es por ello porque las personas pueden hacer uso de las viviendas mas no de los aditamentos o estructuras dedicadas a otras actividades (turismo, cría de animales, riego de vegetación, cuidado de animales o cultivo de los mismos; además, el agua tratada para uso doméstico no es ingerirle por los animales ni sirve para el cuidado de especies acuáticas por obvias razones.

A continuación, se presenta el informe en detalle de los anteriores numerales, de acuerdo a lo evidenciado en el recorrido de campo, con sus respectivos soportes fotográficos:

1. El predio El Porvenir, con matrícula inmobiliaria N°026-857, propiedad de los señores WILLIAM ANTONIO VELEZ URIBE identificado con cédula de ciudadanía N°8'426.819 y LUZ ELENA VALENCIA MARIN con cédula de ciudadanía N°42'879.203, fue desglosado dando origen a dos nuevas matriculas inmobiliarias, así:

- A nombre del señor WILLIAM ANTONIO VELEZ URIBE se encuentra el predio 00076 "EL PORVENIR LOTE 1" con la nueva matricula inmobiliaria N°026-24566 y un área total de 146,3272 hectáreas.
- A nombre de la señora LUZ ELENA VALENCIA MARIN se encuentra el predio 00075 "EL PORVENIR LOTE 2" con la nueva matricula inmobiliaria N°026-24567, con un área total de 12,18 hectáreas.

219
221

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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

Con el fin de conocer la nueva distribución de los predios y la ubicación exacta del punto de captación, la conducción y el almacenamiento del recurso hídrico, se empleó la aplicación Avenza Maps (ver imagen 1), permitiendo obtener la información de forma verídica en tiempo real.

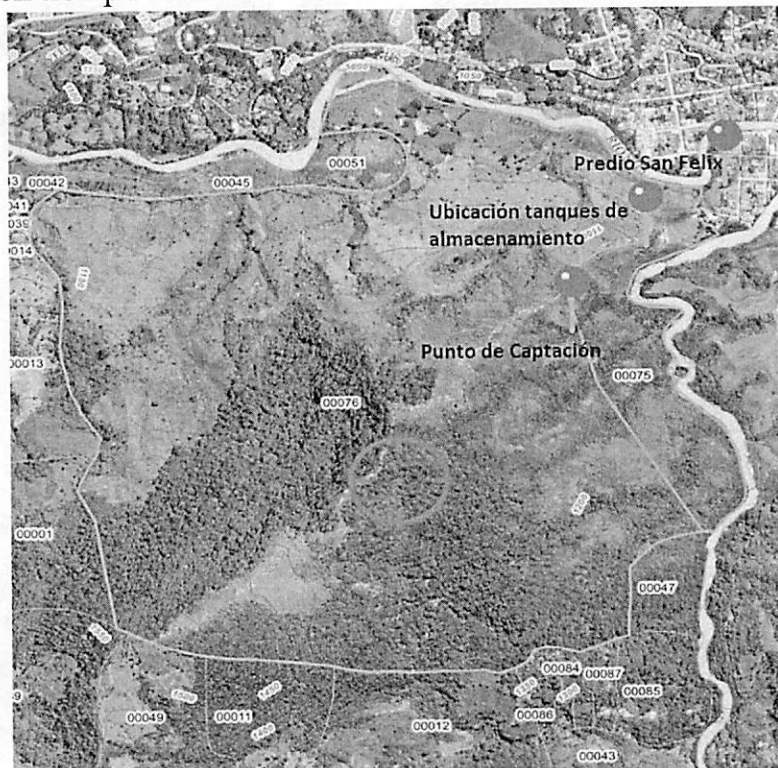


Imagen 1. Georreferenciación

De acuerdo a lo anterior, se puede concluir que el punto de captación se encuentra ubicado en predio 00076, propiedad del señor WILLIAM ANTONIO VELEZ URIBE, pero la conducción y almacenamiento del recurso hídrico en el predio 00075 de la señora LUZ ELENA VALENCIA MARIN.

Anexo se entrega KMZ con el recorrido realizado desde el punto de captación hasta el predio de la parte actora, el señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ, en este se identifica la nueva subdivisión de los predios mencionados, la ubicación de las

220
225

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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



obras y los registros fotográficos que denotan las condiciones actuales de infraestructura.

2. Referente a la captación de aguas (obra de captación, control, reparto y almacenamiento), se evidencio:

- (a) La obra de captación no ha sido modificada. Es desarrollada en las coordenadas geográficas N 6°32'0.3" W 75°5'43" cota 1147 msnm, mediante una presa en concreto que permite el represamiento del recurso para su derivación (ver imagen 2 y 3).

Al momento de la visita el punto de captación denotaba falta de mantenimiento, ya que se encontraba con acumulación de material de arrastre (arena) (ver imagen 4 y 5) y adicionalmente se evidenciaba presencia de residuos sólidos y asentamiento, sin ningún tipo de protección a la fuente hídrica (ver imagen 6 y 7).



Imagen 2 y 3. Punto de captación

22/22/22

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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

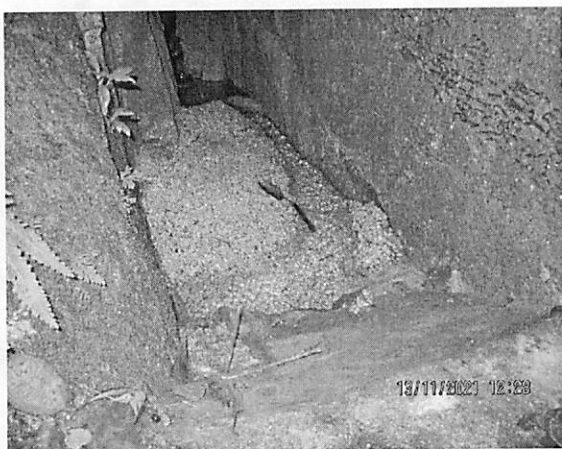


Imagen 4 y 5. Acumulación de material en el punto de captación.



Imagen 6 y 7. Presencia de residuos sólidos y asentamiento en el punto de captación.

(b) La conducción del recurso es efectuada mediante mangueras de diferente diámetro, que llegan directamente al tanque de almacenamiento. Es importante anotar que las mangueras de conducción no han sido modificadas en su recorrido ni han sido reemplazadas (ver imagen 8).

En el recorrido fue posible identificar que dicho conducto presentaba fugas, perdiéndose el recurso vital y formando encharcamiento en el terreno. En las

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



coordenadas geográficas N 6°32'3.1" W 75°5'41.4" cota 1128 msnm se evidenció lo anunciado (ver imagen 9).



Imagen 8. Manguera de conducción del recurso.

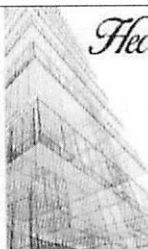


Imagen 9. Punto donde se presentaba fuga.

En cuanto al tanque de almacenamiento en concreto que abastecía el recurso al señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ en beneficio del predio denominado "SAN FÉLIX", fue totalmente demolido (ver imagen 10 y 11) y reemplazado por otros en las mismas coordenadas geográficas N 6°32'7.40" W 75°5'37.70" Estos quedaron ubicados al costado (talud) de la doble calzada Medellín- Puerto Berrio construida recientemente (ver imagen 12 y 13), sin ninguna protección ante transeúntes o viajeros, con menor capacidad y casi que como una obra temporal.

Actualmente el recurso derivado de la captación llega inicialmente a tanque en concreto enterrado (podría ser desarenador) que conecta de inmediato con un tanque Rotoplast con capacidad de 500 litros (ver imagen 14 y 15).

227
228

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/ RAA: AVAL 8293857 INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303)TORRE SUR- CALDAS ANTIOQUIA PBX 3037963 / 3108358063	 <i>Hector Jaime Hernández</i> <i>Avalúos</i> <i>Ingeniero Civil</i> <i>Auxiliar de la Justicia</i> Celular: (03) 310 835 8063 E-Mail: heja19@gmail.com
---	--

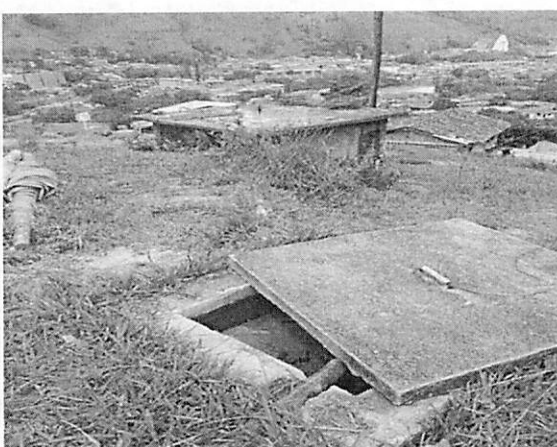


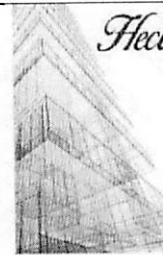
Imagen 10 y 11. Tanques demolidos, donde se almacenaba anteriormente el recurso de la parte actora y que almacenaba 1000 litros



Imagen 12 y 13. Ubicación nuevos tanques de almacenamiento de 500 litros

224
229

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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



Imagen 14 y 15. Tanques de almacenamiento construidos recientemente.

De acuerdo a lo anterior, se establece que **LA MODIFICACIÓN DE LOS TANQUES NO FUE SIGNIFICATIVA**. El aprovechamiento actual se lleva a cabo únicamente por la señora LUZ HELENA VALENCIA propietaria del predio denominado La Hacienda “El Porvenir” mediante una red muy deficiente, desprotegida y con fugas que está sobre o encima del talud y de la cuneta; en otras palabras, está expuesta, no es segura y genera mucho desperdicio del fluido (ver imagen 16 y 17).

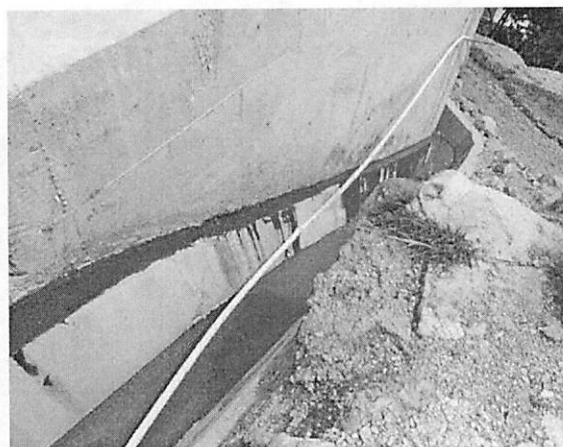
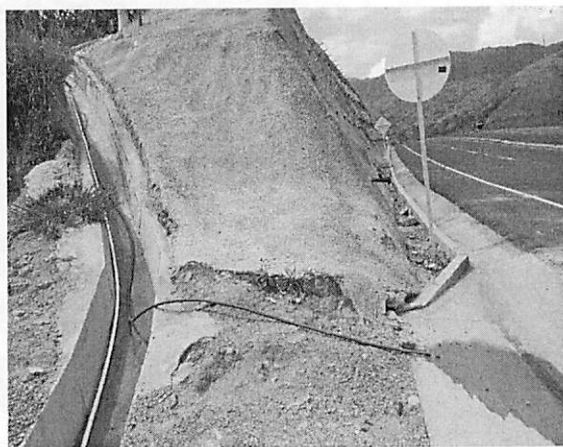


Imagen 16 y 17. Desperdicio del recurso hídrico.

3. Teniendo en cuenta la información consolidada y lo evidenciado en campo, se considera **viable, técnica y ambientalmente, el aprovechamiento del recurso**

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



hídrico por parte del señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ en beneficio del predio denominado "SAN FÉLIX". Costos y tarea que se explican en el segundo aparte o valoración.

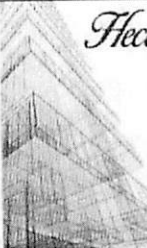
Lo anterior teniendo en cuenta que el interesado recibió por parte de la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE", el permiso de concesión de aguas superficiales mediante la Resolución N° 135-0182 del 23 de diciembre de 2015, por el termino de 10 años con posibilidad de ser prorrogada previa solicitud del interesado dentro del último año antes de su vencimiento.

Por otra parte, existe viabilidad de acuerdo a las características de las obras existentes. Para el transporte del recurso desde los tanques de almacenamiento hacia el predio de la parte actora, la manguera tendría que ser conducida por debajo del puente de la doble calzada (tramo comprendido por una distancia aproximada de 45 metros y otros 250 m enterrados por la vía verdal) en mal estado que se construyó bajo el puente y que asciende desde Cisneros como carretable continuando nuevamente por el predio de la demandante y por la vía publica por donde anteriormente estaba habilitada la red.

4. El predio "San Félix", propiedad del señor FÉLIX ADRIÁN CASTRILLÓN GONZÁLEZ, está integrado por 3 viviendas (ver imagen 18) y una amplia zona verde destinada para actividades recreativas, agrícolas, pecuarias y piscícolas. No obstante, debido a la ausencia del recurso hídrico de la captación otorgada, por la interrupción repentina del paso del agua por el predio "El Porvenir" Lote 2 hoy (de ello da cuenta la demanda instaurada para imposición de servidumbre y los demás trámites policiales conocidos en documentos), dichas actividades se vieron comprometidas y debieron ser abandonadas.

28
23

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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

Muestra de esto, es el deterioro actual de las pesebreras, estanque piscícola e incluso de la piscina y bañera, que al momento están agrietadas e inservibles (ver imagen 19, 20, 21, 22 y 23).

Referente a los cultivos establecidos, en el predio se logran identificar especies arbóreas frutales como Guayabo, Naranja, Guanábana, Zapote, Mamoncillo, Aguacate, Papayo.

Cultivos de pan coger también debieron ser prescindidos por la falta del recurso hídrico (ver imagen 24 y 25).

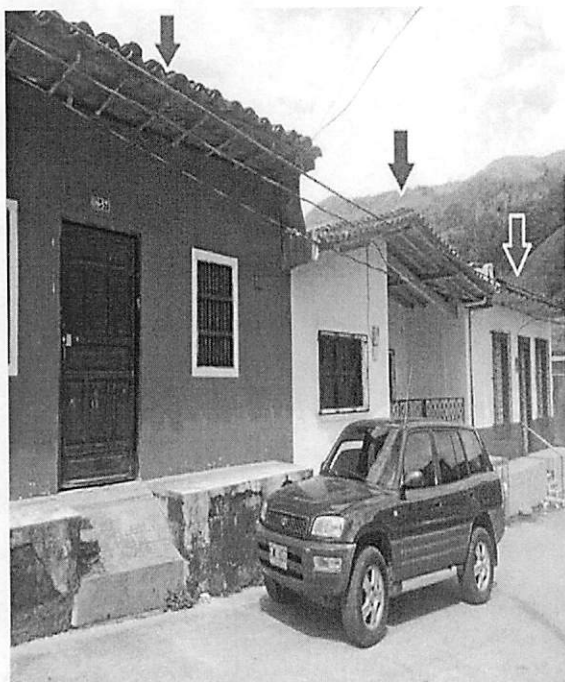


Imagen 18. Fachada predio San Félix.

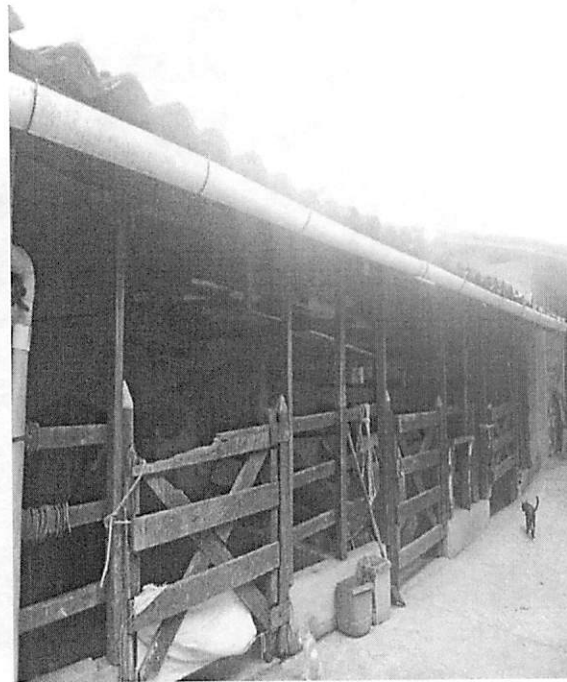


Imagen 19. Establos.

17
232

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/
RAA: AVAL 8293857
INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA
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



Imagen 20. Estanque piscícola.

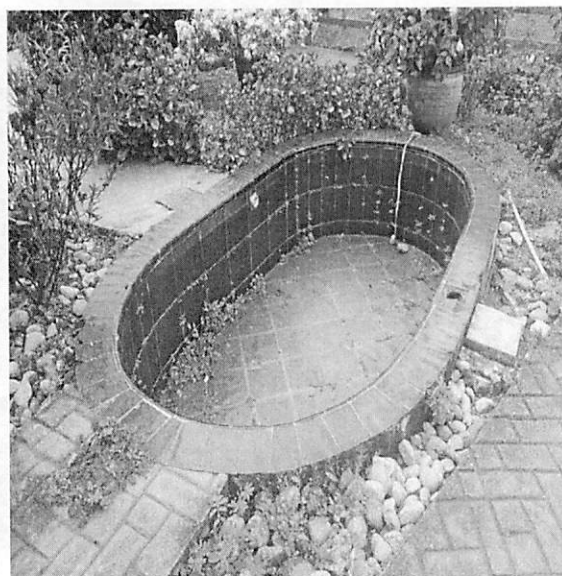


Imagen 21. Bañera



Imagen 22 y 23. Piscina

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857/ RAA: AVAL 8293857 INGENIERO CIVIL T.P. 0520277079 AUXILIAR DE LA JUSTICIA AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES - ANA OFICINA CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) TORRE SUR CALDAS ANTIOQUIA PBX 3037963 / 3108358063	<i>Hector Jaime Hernández</i> <i>Avalúos</i> <i>Ingeniero Civil</i> <i>Auxiliar de la Justicia</i> Celular: (03) 310 835 8063 E-Mail: heja19@gmail.com
--	--



Imagen 24 y 25. Zona verde y áreas destinadas a cultivos.

En documento adjunto se hará una valoración de los daños-costos sobre el predio dominante y sirviente, **dando solución al numeral 4** .

Se hace preciso mencionar aquí que durante la visita realizada al predio el pasado 13 de noviembre se pudo constatar que una parte de la vía de la doble calzada Medellín Puerto Berrio atraviesa en sentido transversal el predio El Porvenir (Lote 2 que es el que nos interesa) y ocupa más de 1000 m2 de su área y no fue posible obtener documento alguno que de vida jurídica y catastral a esta gran área.

La ley exige que si fue expropiada se tenga en registro en el folio al igual que si fue objeto de negociación alguna; se recorrieron las instancias respectivas y no se obtuvo información y en los documentos no aparece inscrita como franja de propiedad de la ANI.

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



Espero haber cumplido las expectativas del contratante, señor FELIX ADRIAN CASTRILLON GONZALEZ, en el sentido de dar claridad al despacho del estado actual del objeto de la demanda.

Estaré atento para responder al despacho y/o a las partes por el contenido plasmado en este dictamen elaborado con todo rigor y apoyado en los documentos enlistados en el numeral 10, de las exigencias del CGP.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
C.C. 8.293.857

ANEXOS:

- Folio inmobiliario 026-857 predio "El Porvenir".
- Ficha catastral- matrícula 026-24566 predio "El Porvenir Lote 1"
- Ficha catastral- matrícula 026-24567 predio "El Porvenir Lote 2"
- KMZ, recorrido desde la captación de agua hasta el predio "San Félix"
- Valoración de los daños-costos sobre el predio dominante y sirviente

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL



Caldas, 14 de Diciembre del 2021

Señor
FELIX ADRIAN CASTRILLON GONZALEZ
C.C. 71.171.950
E.S.M.

ASUNTO: Dictamen Pericial sobre los daños causados a los Predios dominante con Matrícula 026-15060 y sirviente con Matrícula Inmobiliaria 026- 24567

Objeto del Dictamen

1. Identificación del Predio 075 con Matrícula Inmobiliaria # 026-24567 (Predio Sirviente) a nombre de Luz Elena Valencia Marín
2. Identificación del Predio con Matrícula Inmobiliaria # 026-15060 (Predio dominante) a nombre del Señor Félix Adrián Castrillón González
3. Identificación del Predio 076 con Matrícula Inmobiliaria # 026-24566 (Predio vecino) a nombre del Señor William
4. Valoración de los daños materiales ocasionados al predio dominante y a las obras de infraestructura y cultivos existentes, por la interrupción del ducto que servía para abastecer el predio del demandante Señor Félix Adrián Castrillón González desde el 27 de Octubre de 2015 (Suspensión súbita).
5. Valoración de los daños ocasionados al predio dominante y a las obras de infraestructura y cultivos existentes, por la interrupción del ducto que servía para abastecer este predio al INTERRUMPIR SUBITAMENTE la demandada Señora Luz Elena Valencia Marín., desde el 27 de Octubre de 2015, el flujo del agua y generar la destrucción o inhabilitación de la red existente o parte de ella. (Suspensión súbita).
6. Resumen de costos de restablecimiento de los daños materiales ocasionados al predio dominante y a las obras de infraestructura y cultivos

Por su atención muchas gracias,

Hector Jaime Hernández Torres
CC 8,293.857 de Medellín

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

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

DICTAMEN PERICIAL

El presente trabajo se elabora como solicitud expresa del despacho en el proceso de solicitud de imposición de servidumbre de acueducto ante el juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo con Radicado

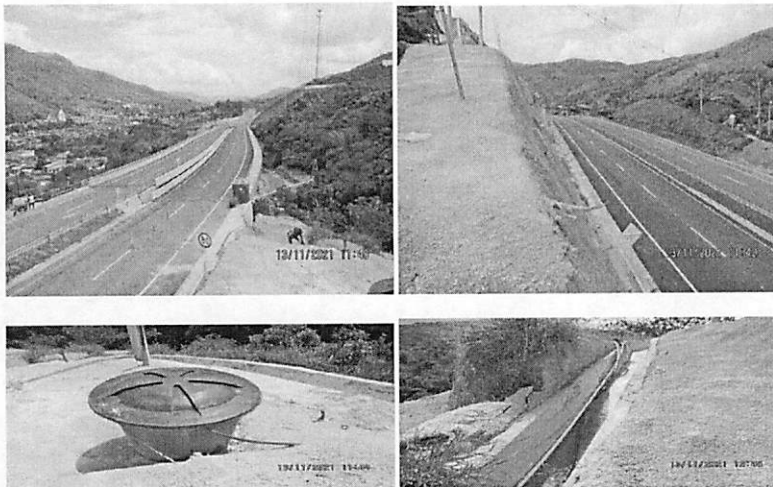
1. Identificación del Predio 075 con Matricula Inmobiliaria # 026-24567 (Predio Sirviente) a nombre de Luz Elena Valencia Marín.

Se trata del Lote #2 resultado de la partición del lote de mayor extensión 026-857.

Se define claramente así: Lote de terreno con todas las mejoras y anexidades ubicado en la Zona Rural del Municipio de Santo Domingo, denominado El Porvenir”.

Linderos: Por el Norte y Occidente, con el lote # 1 de la partición de propiedad de William Antonio Vélez Uribe; Por el Oriente, con propiedad de Jaime Gutiérrez y con la quebrada Santa Gertrudis y por el Sur, en parte, con la quebrada Santa Gertrudis y en parte con propiedad de la sucesión Muñoz. Fuente: Escritura Pública 279 de Fecha 10/23/2020 Notaria Única de Santo Domingo. Folio Inmobiliario 026-24567.

Área de lote: 12,18 hectáreas



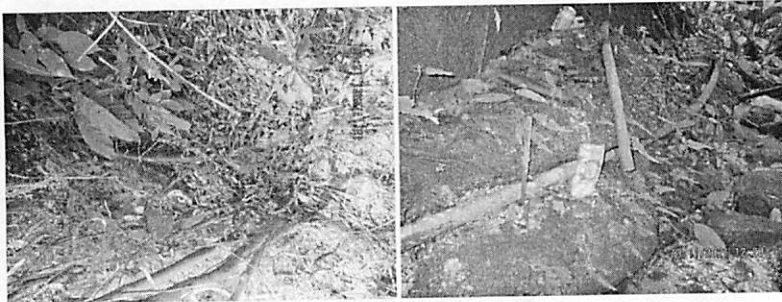
ES BIEN INTERESANTE CONSIDERAR ESTAS FOTOGRAFIAS YA QUE DAN FE DE QUE PARTE DEL PREDIO DE LA HOY DEMANDADA FUE VENDIDO, EXPROPIADO, CEDIDO U OTRO APELATIVO A LA ANI Y NO APARECE REGISTRADO NI EN EL FOLIO INMOBILIARIO DEL PREDIO AL QUE PERTENECE ESTA AREA NI HAY DOCUMENTO QUE DE RAZON DE LO ACONTECIDO.

231
238

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

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



**2. Identificación del Predio con Matriculas Inmobiliarias # 026-15060
(Predio dominante) a nombre del Señor Félix Adrián Castrillón González**

Lote de terreno, denominado Lote A con Matricula Inmobiliaria 026-15060 con todas las mejoras y anexidades ubicado en la Zona Rural del Municipio de Santo Domingo.

Área de lote: 3.169,50m²

Linderos: Se toma como punto de partido el lindero que converge con un costado con el Rio Nus y propiedad de los herederos de Juan Agudelo en la Finca el Porvenir; sigue por estos linderos al llegar al otro costado y converge con camino de servidumbre hoy vía pública y sigue por esta vía publica hasta llegar a linderos por la parte de atrás con propiedad (que es o fue) de los señores Armando Estrada, Jorge Rodas y Herederos del Señor Enrique Rodas; luego sigue con propiedades de los Señores Jaime Jaramillo, Carlos Cardona, Manuel Salazar, José Caicedo; Omar Medina, Leonardo Torres y Julio Yepes, siempre por la parte de atrás; aquí voltea a seguir lindando por un costado con Julio Yepes hasta salir a calle publica del Barrio Versalles; se toma nuevamente el punto donde voltea el lindero con Julio Yepes en la parte de atrás y se interna para lindar con Herederos de Antonio José Zapata Galeano y María de Jesús Ibarra Osorio; luego voltea a seguir lindando con los mismos herederos formando parte de un costado hasta llegar a linderos con propiedad

236
238

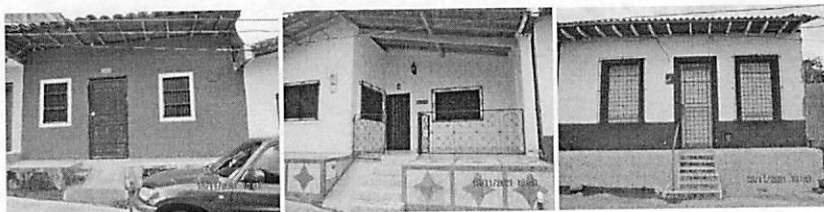
HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL



de Juan Monsalve, en la parte de atrás; voltea y sigue lindando con este hasta llegar a linderos con herederos de German Laverde; sigue con estos hasta llegar al lindero con Gloria Rojas; sigue con esta hasta llegar a lindero con Rosalba Rengifo; sigue con esta hasta llegar a lindero con Luis Adolfo Ramírez, siempre con la parte de atrás con estas propiedades; sigue lindero con Ramírez hasta llegar al Rio Nus, sigue con el rio hasta llegar a converger el rio con propiedad de los Herederos de Juan Agudelo (hoy propiedad de William Antonio Vélez Uribe y Luz Elena Valencia Marín), en la finca el Porvenir punto de partida,

Fuente: Escritura Pública 276 de Fecha 15/12/2005 Notaria Única de Cisneros. Folio Inmobiliario 026-15060

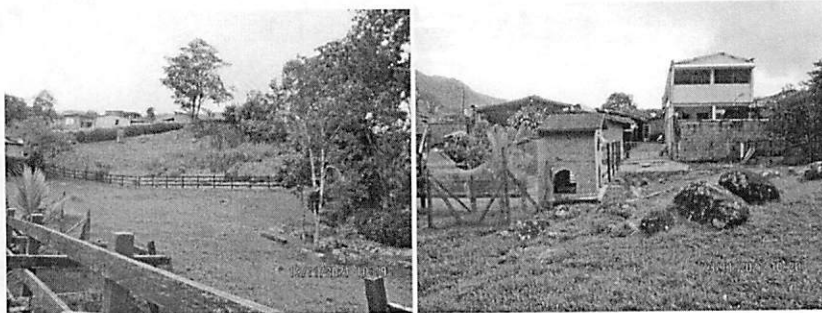


833
239

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

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



3. Identificación del Predio 076 con Matricula Inmobiliaria # 026-24566
(Predio vecino) a nombre del Señor William Antonio Vélez Uribe



4. Valoración de los daños materiales ocasionados al predio dominante y a las obras de infraestructura y cultivos existentes, por la interrupción del ducto que servía para abastecer el predio del demandante Señor Félix Adrián Castrillón González desde el 27 de Octubre de 2015 (Suspensión súbita).

En el momento de la visita ocular se evidencio, que los daños materiales al predio dominante son:

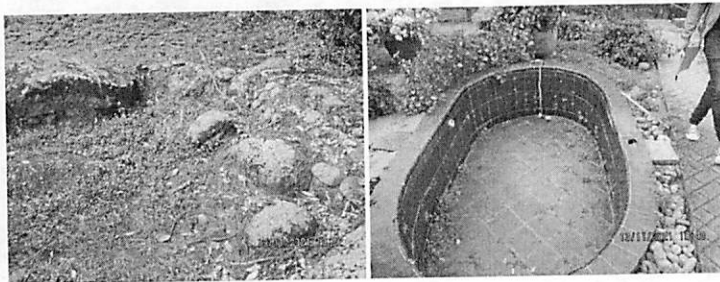
234
240

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

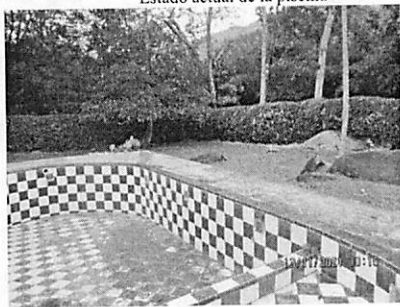
Hector Jaime Hernández
Analista
Ingeniero Civil
Auxiliar de la Justicia
Celular: (03) 310 835 8063
E-Mail: heja19@gmail.com

- 4.1. Daño al estanque de peces y al sitio o espacio de selección de los mismo (zona esta enchapada).

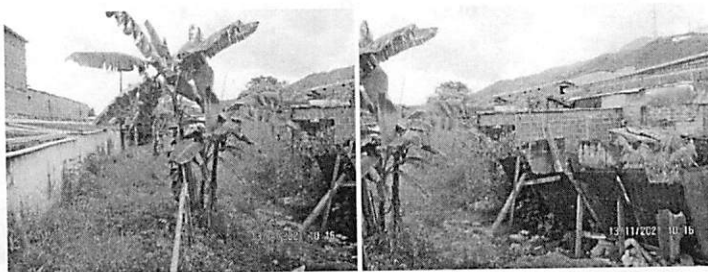


- 4.2. Afectación directa a los acabados y estructura de la piscina por carencia de flujo de agua (piscina sin uso actual, ya que no se puede llenar con agua del acueducto municipal por prohibición expresa de la empresa prestadora de servicio, La Municipalidad doto de acueducto municipal de uso exclusivo residencial a las viviendas cobijadas con el Folio #026-15060. El enchape y la estructura en el momento de la visita esta inservible y requiere demolición y reconstrucción.

Estado actual de la piscina



- 4.3. La grama de los potreros y la huerta están secas, debido al falte de riego (agua).



225
241

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

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

- 4.4. Las zonas verdes de la parte posterior de las viviendas están secas debido a la falta de agua



- 4.5. Las pesebreras dedicadas a las crianza y arriendo de semovientes (caballos finos) están subutilizadas por la falta de agua.



HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL - AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL



Hecor Jaime Hernández
Avalúos

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

- 4.6. Reposición y reinstalación de la tubería retirada y dañada entre el tanque de almacenamiento y el predio dominante



5. Valoración de los daños ocasionados al predio sirviente y a las obras de infraestructura y cultivos existentes, por la interrupción del ducto que servía para abastecer el predio de la demandada Señora Luz Elena Valencia Marín. desde el 27 de Octubre de 2015 (Suspensión súbita).

No se observó ningún daño en el predio sirviente, por el contrario se observaron obras nuevas, como es la existencia de parte de un puente y un tramo de la vía de la autopista 3G y activa y que no refleja ni soporta su existencia documento alguno.

6. Resumen de costos de restablecimiento de los daños materiales ocasionados al predio dominante y a las obras de infraestructura y cultivos

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES C.C. 8.293.857
RAA: 13 CATEGORIAIAS - AVAL 8293857 de la ANAV-SIC.
INGENIERO CIVIL – AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 131 SUR N. 50-35 (303) CALDAS ANTIOQUIA
PBX 3037963 Celular: 310 835 80 63

INFORME DE AVALÚO
COMERCIAL

Hector Jaime Hernández
Analías

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

VALORACION DE LOS DAÑOS PREDIO DOMINANTE

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
4.1	(a) Reponer y reconstruir estanque en piedra	\$ 1.000.000
	(b) Reponer y reconstruir alberca de selección	\$ 2.500.000
4.2	Piscina (a) Demoler, retirar y adecuar el terreno	\$ 6.000.000
	(b) Reconstruirla como existia	\$ 46.000.000
4.3	Revegetalizar y reponer los cultivos de la huerta y la Zona verde que se ha secado	\$ 1.500.000
4.4	Revegetalizar las áreas en potrero y zonas verdes	\$ 3.000.000
4.5	Rentas dejadas de percibir por no uso de pesebreras (6 años x 12 meses x 3 celda x \$70.000/mes	\$ 12.600.000
4.6	Reponer l red de acueducto desde el tanque hasta el Predio (300 ml) con provisión de tubería de 2 pulgadas, Excavación, atraque y llenado de la brecha en el material Que se requiera (tierra, concreto o pavimento)	\$ 4.000.000
X	Construcción de un tanque en concreto, enterrado y no expuesto, Que ofrezca seguridad, estabilidad y durabilidad	\$ 12.000.000
TOTAL		\$ 88.600.000

Comentado [c1]:

SON OCHENCHA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS

Esta valoración se ha realizado teniendo en cuenta los costos de la mano de obra y los insumos con valores del medio (Cisneros) y para ejecutarse en un plazo de máximo dos meses calendario una vez se termine el proceso y se ordene su ejecución; en este evento estaría dispuesto a ser garante de las tareas como INTERVENTOR de las labores una vez se tengan los diseños elaborados para las obras civiles a ejecutar (cálculos estructurales, planos y condiciones de ejecución de las labores).

El presente dictamen esta rendido en forma independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Hector Jaime Hernández Torres

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES
C.C. 8.293.857

244



PIN de Validación: a7860a21



<https://www.raa.org.co>



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 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 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 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico	
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 23 Mar 2017	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: a7860a21



<https://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 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 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 - 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	Fecha 23 Mar 2017 08 Ago 2019	Regimen Régimen Académico 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 08 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	Fecha 08 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 08 Ago 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a7860a21



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance		Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos		08 Ago 2019	Régimen Académico
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores		23 Mar 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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 .

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) 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.

247



PIN de Validación: a7860a21



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

a7860a21

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 quince (15) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal