

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

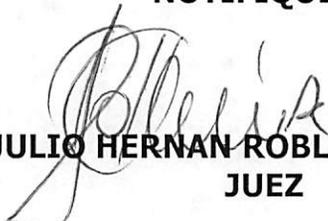
PROCESO	PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE	MARIA NOELVA CLAVIJO QUINTERO
DEMANDADO	ROBERTO JIMENEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE PAULINO GIRALDO
TERCERO AD EXCLUENDUM	LUIS GERMAN RAMIREZ LAVERDE
RADICADO	05690 40 001 2018 00040-00
Interlocutorio No.	660

**SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA OCTUBRE VEINTIUNO (21) DE DOS MIL
VEINTIDÒS (2022)**

De la ADICION AL DICTAMEN PERICIAL, presentado dentro del proceso de la referencia, por el Doctor HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado con cédula número 3.377.884- Tarjeta Profesional 365.422 del C.S. de la Judicatura, realizar trabajo de campo de orden topográfico, planimetría y de cartografía.

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 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE


JULIO HERNAN ROBLEDO POSADA
JUEZ

150

(Sin asunto)

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Jue 11/03/2021 11:23 AM

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

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

PREDIO LA DESPENSA (1).pdf;

De nuevo, buen día señores del Despacho.

Este documento también hace parte del dictamen que envíe ayer al despacho

Radicado 2016-0040

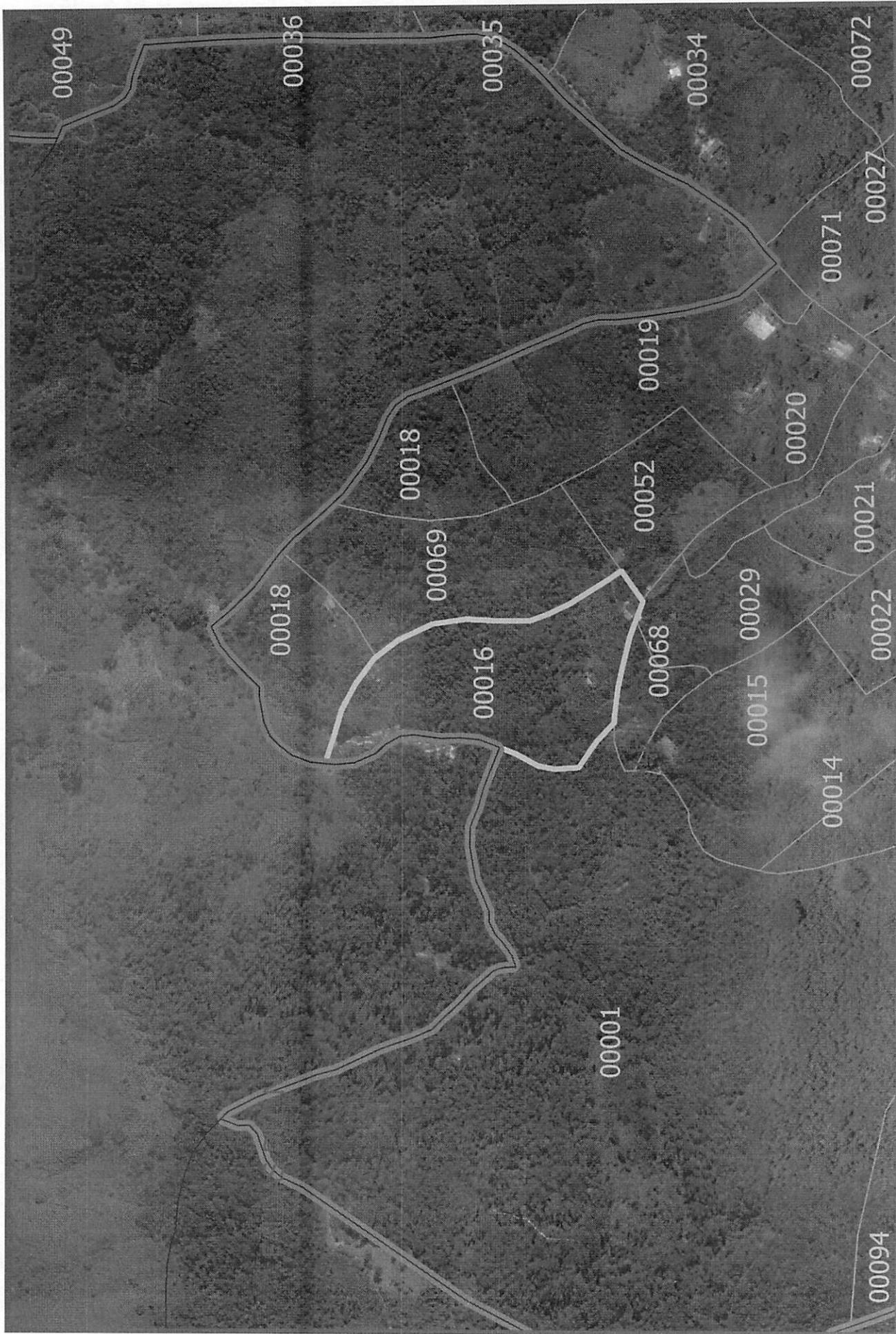
--

Héctor Jaime Hernández Torres

Ingeniero Civil



**PREDIO LA DESPENSA - VEREDA GUADALEJO - MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO -
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**



182

Fwd: SANTO DOMINGO

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Jue 11/03/2021 11:21 AM

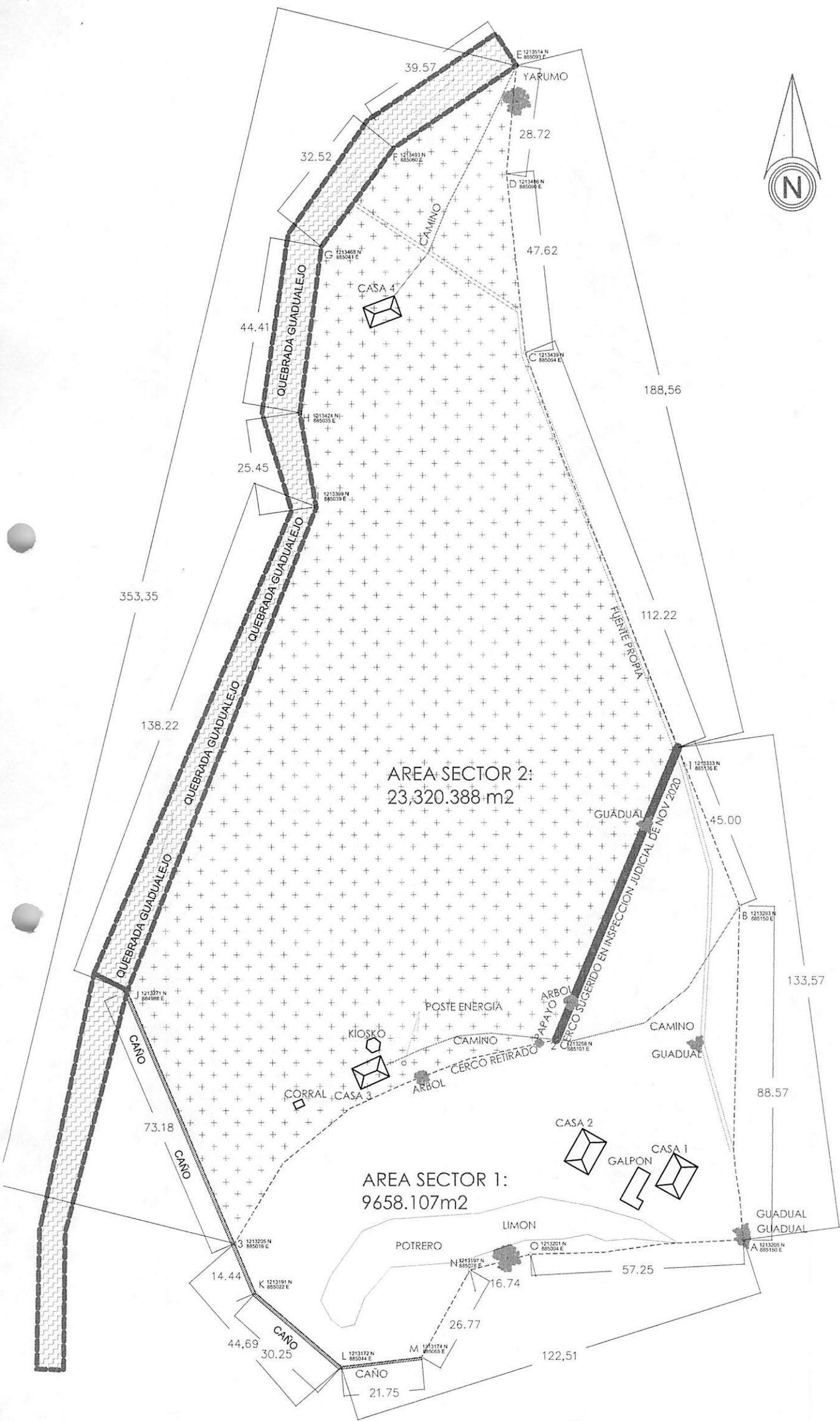
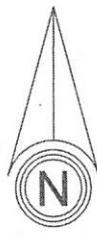
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santo Domingo <jprmpalsdomingo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

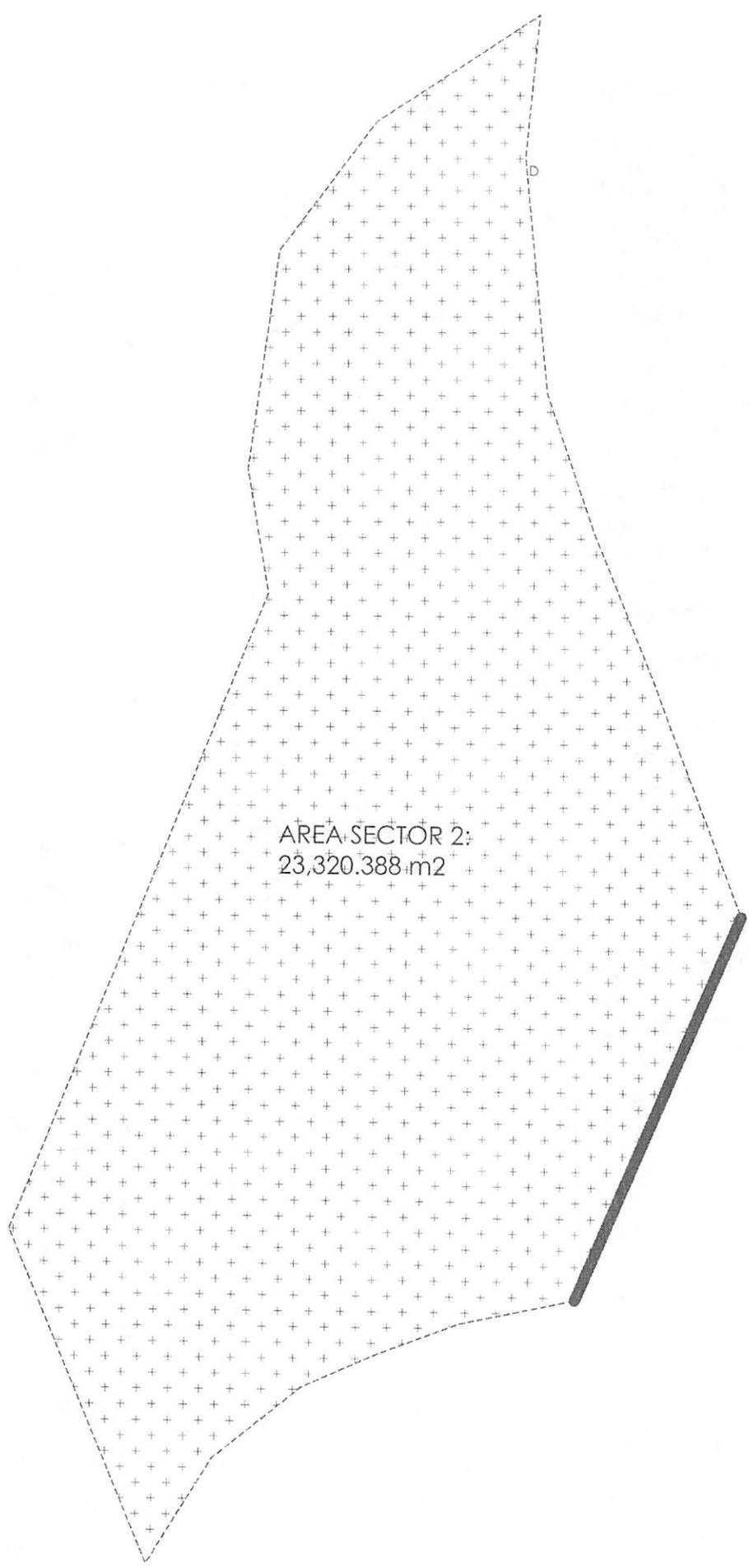
 7 archivos adjuntos (750 KB)

SANTO DOMINGO NOELVA 03.pdf; SANTO DOMINGO NOELVA 04.pdf; SANTO DOMINGO NOELVA 05.pdf; SANTO DOMINGO NOELVA GOOGLE.pdf; SANTO DOMINGO NOELVA01.pdf; SANTO DOMINGO NOELVA02.pdf; SANTODOMIGO.docx;

Señores Juzgado Promiscuo Santo Domingo:
estos planos hacen parte del dictamen del proceso 2016-00040 que envíe en el día de ayer.
Por favor me informan si llegó a su destino este dictamen.
Muchas gracias

---**Héctor Jaime Hernández Torres**
Ingeniero Civil



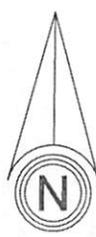


AREA SECTOR 2:
23,320.388 m2

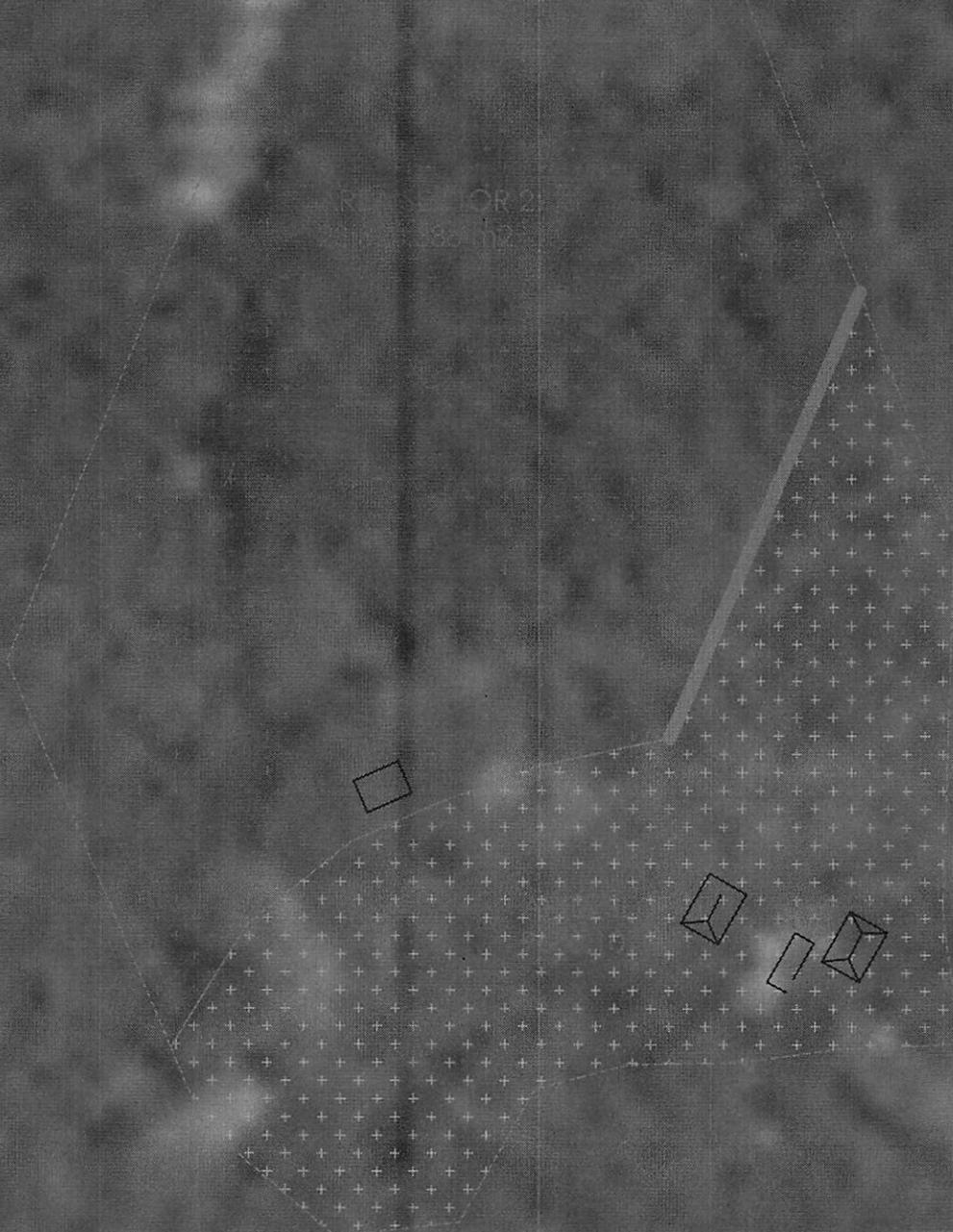


AREA SECTOR 2:
23,320.388 m²

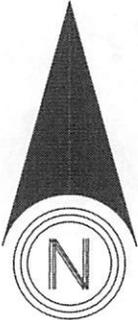
AREA SECTOR 1:
9658.107 m²



PARCEL FOR 2
2010 180 m²



CARRETERA GUADUALEJO



AREA SECTOR 2:
23,320.388 m2

GUADUAL

1213333 N
885136 E

45.00

84.00

ARBOL

POSTE ENERGIA

PAPAYO

213258 N
885101 E

CAMINO

GUADUAL

105.82



CERCO RETIRADO

ARBOL

CORRAL

CASA 3

133,57

B 1213293 N
885150 E

88.57

AREA SECTOR 1:
9658.107m2

CASA 2

GALPON

CASA 1

GUADUAL
GUADUAL

LIMON

POTRERO

1213201 N
885094 E

57.25

14.44

K 1213191 N
885022 E

N 1213197 N
885078 E

16.74

26.77

122,51

CAÑO

44,69

L 1213172 N
885044 E

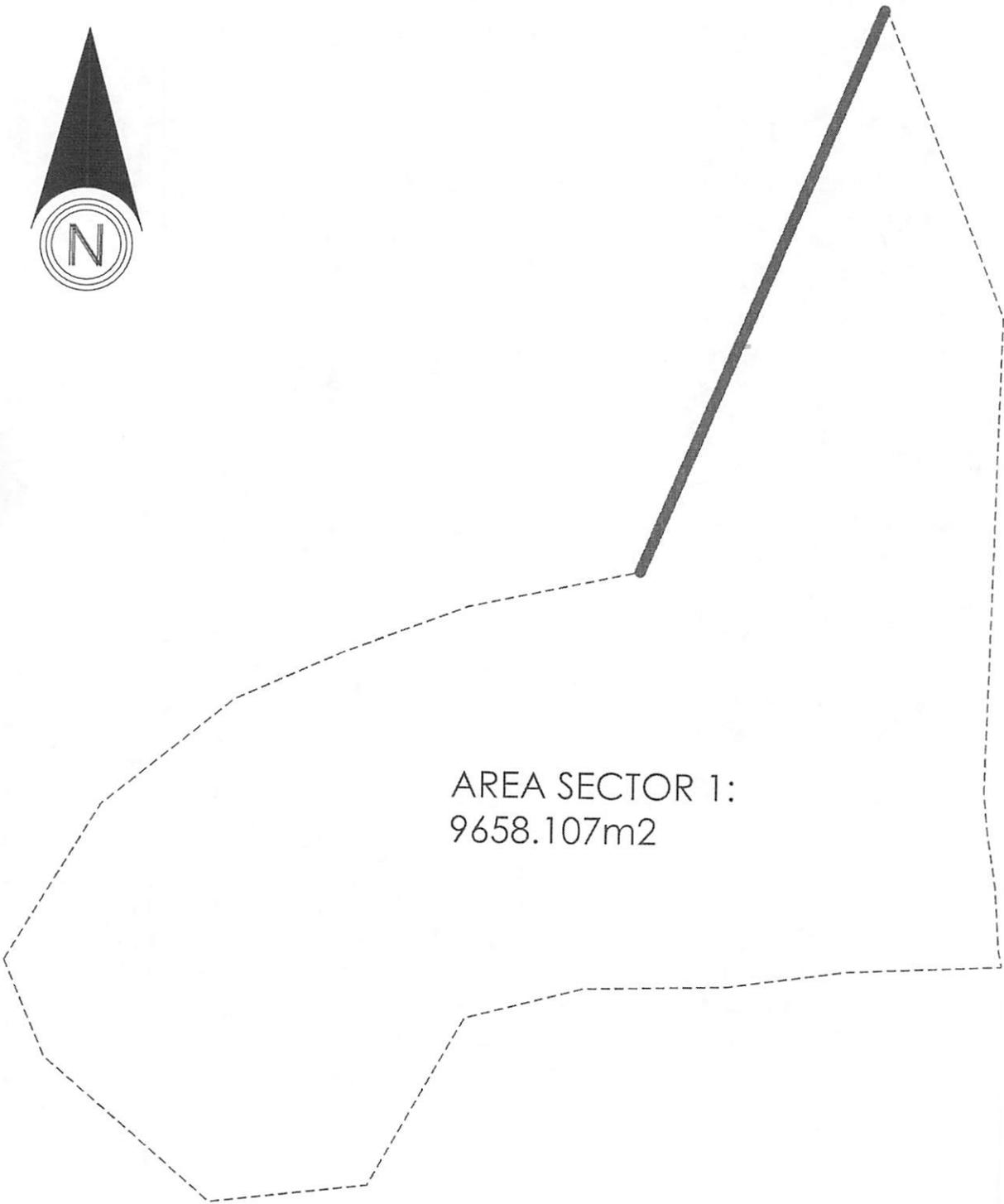
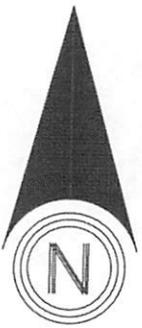
CAÑO

30.25

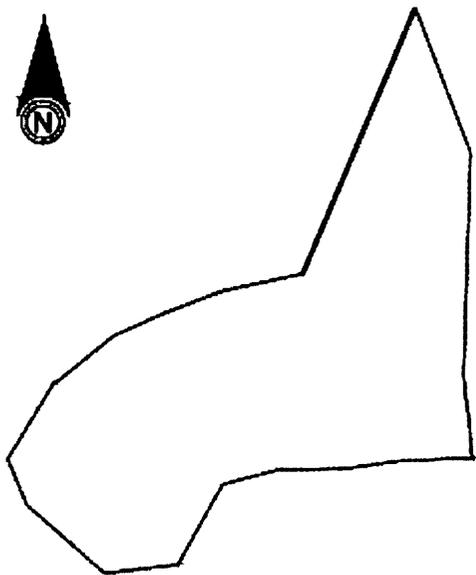
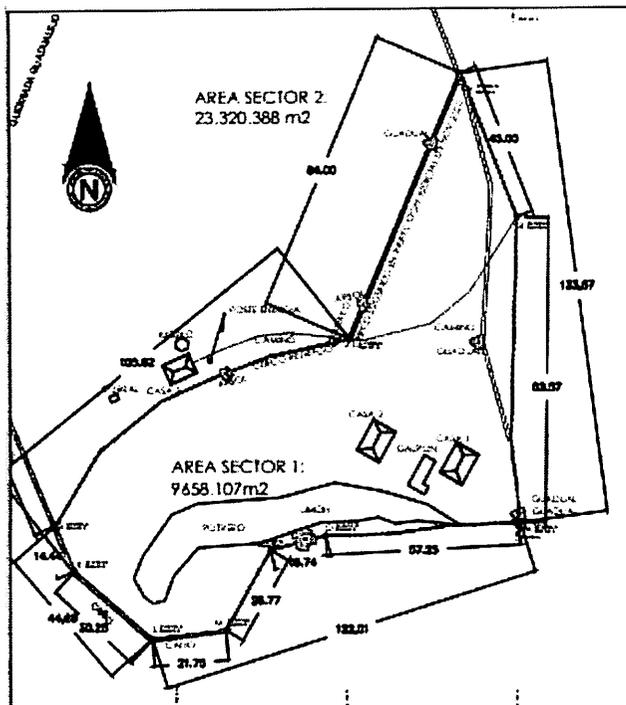
M 1213174 N
885065 E

21.75

A 1213205 N
885150 E



AREA SECTOR 1:
9658.107m2



190

Fwd:

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Mié 10/03/2021 1:08 PM

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

Registro fotografico obtenido en el sitio

Proceso de el predio 16

Demandante María Noelva y otro

Demandado

Radicado 2018-0040

REGISTRO FOTOGRAFICO DE SANTO DOMINGO HJH.doc

Héctor Jaime Hernández Torres

Ingeniero Civil

DICTAMEN

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Mié 10/03/2021 12:59 PM

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

Señores Juzgado Promiscuo Municipal Santo Domingo.

Por este medio y en debida forma les estoy haciendo llegar el texto del dictamen pericial solicitado por el despacho mediante auto interlocutorio consistente en cuestionamientos puntuales.

Espero haber cumplido.

Reitero que sólo se me cancelaron hasta hoy 300.000 pesos por parte de la Sra Noelva y los gastos se tasaron por el despacho en 600.000. Estos, en fin de cuentas, fueron 800.000 y espero SE ME CANCELEN ESTOS PENDIENTES y a su vez SE ME FIJEN HONORARIOS POR LA LABOR REALIZADA.

Quedo atento a cualquier inquietud por parte del despacho y/o de las partes

Atentamente

DEFINITIVO SANTO DOMINGO.doc

Héctor Jaime Hernández Torres
Ingeniero Civil

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SANTO DOMINGO-Antioquia

E. S. D

PROCESO : Pertenencia de mínima cuantía
 DEMANDANTE: María Noelva Clavijo Quintero
 DEMANDADOS : Roberto Jiménez y Paulino Giraldo igual
 que sus herederos
 RADICADO : 2018-0040
 ASUNTO : Respuesta a cuestionario del despacho

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, auxiliar de la justicia, sin impedimento para oficiar como tal me permito presentar al despacho EL DICTAMEN SOLICITADO SOBRE LOS PREDIOS involucrados en este asunto y que hacen parte del Folio inmobiliario 026-19681 que pretenden obtener título, con fundamento en los documentos que se aportaron al proceso y al trabajo de campo y de oficina; el Auto interlocutorio 222 de diciembre 3 de 2020 reza textualmente:



..PRUEBA DE OFICIO TENDIENTE A LA IDENTIFICACION DE LOS MISMOS POR :

1. Area, cabida y linderos.
2. Determinar la línea divisoria existente entre los inmuebles objeto de este proceso.
3. Tipo de inmuebles, si hay edificaciones o no y en caso afirmativo, como están compuestas las mismas, con su respectiva descripción.
4. Si en los mismos hay algún tipo de plantaciones o cultivos y de que tipo.
5. Indicar a que inmueble pertenecen las mejoras, si las hubiere.
6. Se elaboraron los planos topográficos de las propiedades a delimitar, la una (1) y la dos (2), y
7. Demás cuestiones que se consideren necesarias y que sean útiles al proceso.

Antes de darme a la tarea de presentar esta experticia considero que, tal como lo pide el CGP, es mi deber manifestar:

I. **Que el presente dictamen**, cumple con lo estipulado en el Capítulo VI Artículo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012 del Código General del Proceso que establece que todo dictamen pericial debe contener:

1. **La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:**

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

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

Dirección: CALLE 131 SUR N. 49-35 (303) Ed. Torre sur- Caldas-

194
Teléfono: 6019695 Celular: 310 835 80 63

Correo electrónico: *heja19@gmail.com*

- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**

Ingeniero Civil

Técnico en Avalúos con RAA en 13 categorías

Especialista en Interventoría de obras civiles

Auxiliar de la justicia desde el año 2000, entre otros cargos, PERITO topógrafo.

- 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 (entre otros, los siguientes) 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.**

I. JUZGADO 2 CIVIL MPAL ITAGÜÍ RADICADO 2015-0169

PROCESO VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE: JORGE ANÍBAL CARVAJAL

APODERADO: HECTOR RESTREPO

DEMANDADA: MARTHA E. CARDONA Y OTRO
APODERADO: MARTHA E. CARDONA
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

II. JUZGADO 1 PROMISCOU MPAL AMAGÁ 2014-0119
PROCESO ORDINARIO- NULIDAD DE PROMESA DE
COMPRAVENTA

DEMANDANTE: MARLENY DEL S. CUARTAS GARZÓN Y
OTRO
APODERADO: ROGELIO SANCHEZ
DEMANDADO: JOSÉ JAIRO BETANCUR.
APODERADO OLGA LUCIA ECHAVARRIA
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

III. 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 RAMIREZ
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

IV. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA 2014-00756
PROCESO: CONTROVERSIA CONTRACTUALES EN
CONST. ESTADIO TURBO

DEMANDANTE: COL CIVIL Y OTROS

APODERADO: DANIEL GÓMEZ

DEMANDADO: INDEPORTES DE ANTIOQUIA

APODERADO: BRAVO Y CIA.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

V. JUZG. PROMISC. DEL CIRCUITO DE CISNEROS 2006-0 0132

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

DEMANDANTE: JOSÉ DARÍO ORTIZ

APODERADO: HERNAN RODRIGUEZ

DEMANDADO: ISNARDO VALLE Y OTROS

APODERADO: CONRADO BOTERO

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

VI. 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

VII. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA 2014-0416

PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

DEMANDANTE: SOCIEDAD HIDROELÉCTRICA DEL ALTO PORCE S.A

APODERADO: SINDY MARIN

DEMANDADO: JORGE ARIEL JIMÉNEZ Y OTROS- PERITAJE
COMPARTIDO CON IGAC

APODERADO: GUSTAVO GOMEZ

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

VIII. JUZGADO CIVIL DEL CIRC. DE GIRARDOTA 2006-00135

PROCESO DE EXPROPIACIÓN

DEMANDANTE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

APODERADO: JUAN CAMILO GIRALDO

DEMANDADO: GABRIEL GIRALDO Y OTRO- PERITAJE
COMPARTIDO CON IGAC

APODERADO: JOSE VICENTE BLANCO

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

IX. JUZGADO PROMISCUO MPAL GUATAPÉ 2003- 00027

PROCESO: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: EPM

APODERADO: PAULA ANDREA PEREZ

DEMANDADA: LUZ MARINA PEÑA Y OTROS

APODERADO: CARLOS ALBERTO RIVERA

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL

X. JUZGADO 2 PROMISCUO MPAL AMAGÁ 2013 -00200

PROCESO PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD

DEMANDANTE MARÍA IFIGENIA VÉLEZ

APODERADO: JOSE 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.**

He sido designado en procesos anteriores en este municipio en tres procesos diferentes y para asuntos diferentes, pero dentro de mi especialidad,

- 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 por la Ley , no sólo para los avalúos sino para todo tipo de asuntos de peritaje, incluso topográfico como este; trato de aplicar la ética, el buen juicio y la experiencia profesional.

- 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 justificación de la variación.**

No, el procedimiento es igual.

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

- A. Folio de matrícula inmobiliaria 026-19681 en cabeza de Paulino Giraldo.
- B. Texto de la escritura N. 269 de octubre 15 de 1968 protocolizada ante la Notaría Única de Cisneros y que define como titular a Paulino Giraldo Gómez quien le compra a Juan de la Cruz Valencia y del cual se extraen los linderos generales de todo el predio Finca Despensas.
- C. Texto de la demanda y de la documentación aportada al proceso como: ficha predial del lote objeto de usucapión, declaraciones de los convocados, ficha predial del inmueble, levantamiento topográfico aportado y que hace parte del expediente al igual que el acta de Inspección ocular del despacho al predio de fecha noviembre 10 de 2020.
- D. Visita a catastro municipal de Santo Domingo
- E. Visita al sitio de los hechos y comprobación física de las características del y los predios en que se presenta explotado o poseído y de las mejoras en ellos plantadas.
- F. Diálogo con el compañero permanente de la señora María Noelva Clavijo y de un residente en el otro predio, de nacionalidad venezolana, que nos enseñaron a mí y a la comisión todos los detalles que son relevantes como linderos, edificaciones y siembras o mejoras en plantaciones.

II: Que las condiciones que debe cumplir un dictamen, como mínimo, son:

- A. Ser objetivo, es decir, en momento alguno ser fruto de emociones o apreciaciones personales o subjetivas.

- B. Lo que se pretende mediante un peritaje es APUNTAR EN LO TECNICO a valorar o esclarecer si lo solicitado tiene o no fundamento técnico y por ende basado en la realidad que se palpa y fundamentado en la ley.
- C. El CGP regula, a más de lo consignado en I., EL MOMENTO OPORTUNO PARA QUE SEAN CANCELADOS LOS HONORARIOS que el despacho fija como tarifa o contraprestación económica al trabajo que realiza el PERITO dependiendo de la complejidad y exigencia del mismo.
- D. EL AUXILIAR DE JUSTICIA es una persona, profesional en su campo, dotada de todos los conocimientos requeridos para DICTAMINAR, no opinar, sino CONCLUIR Y AFIRMAR acerca del asunto objeto del litigio y a ello deben apuntar las respuestas que se den a lo cuestionado, como en este caso; las afirmaciones deben estar soportadas por la valoración pertinente, para este caso la consistencia e identidad entre las dimensiones del predio, su forma física y geométrica y los elementos que lo pueden afectar o limitar, sus linderos, su área y su posición geográfica

III: Definiciones.

Idoneidad: Por medio de una sentencia reciente, la Corte Suprema de Justicia explicó que el dictamen pericial, entendido como el concepto de personas expertas en determinada ciencia, técnica o arte, es un elemento más de los que se vale el funcionario judicial para convencerse acerca de la realidad de los hechos del proceso y debe valorarse en conjunto con los otros elementos de prueba.

Al respecto, la Sala aseguró, en virtud del artículo 420 del Código de Procedimiento Penal, que para apreciar este tipo de prueba debe considerarse la idoneidad técnica, científica y moral del perito, aspecto que incluye, además, el conocimiento práctico del tema sobre el que conceptúa.

Dictamen: La Corte Constitucional se ha referido al tema de la siguiente manera en su sentencia C- 124 del 2011:

«La doctrina tradicional en materia probatoria confiere al dictamen pericial una doble condición: Es, en primer término, un instrumento para que el juez pueda comprender aspectos fácticos del asunto que, al tener carácter técnico, científico o artístico, requieren ser interpretados a través del dictamen de un experto sobre la materia de que se trate. En segundo lugar, la experticia es un medio de prueba en sí mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso.

IV. **Cuestionamientos** respondidos, en su orden, que permiten al despacho tener ilustración veraz y entendible acerca de lo que se da en la realidad en el sitio donde se ubican los predios o lotes que ocupan hoy dos familias diferentes, en zonas diferentes, con edificaciones y características diferentes y con explotaciones o usos diferentes.

(I). Descripción clara y precisa de los bienes inmuebles por cabida, áreas y linderos.

Teniendo en cuenta y consideración lo pretendido en la demanda, que aparece sintetizado en la valla que está instalada en la zona que posee la señora María Noelva Clavijo, el plano topográfico aportado, el análisis de los documentos y la verificación de la teoría descrita y lo existente en sitio, puedo afirmar que: “los linderos, según texto de la escritura 269 ya mencionada en documentos analizados, son: Finca La Despensa en la vereda Guadalejo: desde un mojón que está en la cabecera del salto mayor (hace alusión a la parte más alta de la propiedad, sector más al sur)..de este mojón y siguiendo de travesía lindando con propiedad del vendedor hasta la cañada; cañada abajo hasta la quebrada Guadalejo y luego quebrada arriba hasta el primer mojón ,punto de partida” (quien vende a Paulino es Juan de la Cruz

Valencia y este a su vez, al parecer, le vende a Guillermo Laverde Monsalve) que viene a ser el vecino que hoy se menciona. Plano 1

Todo lo anterior está en consonancia con lo encontrado en campo.....un lindero más elevado donde convergen un caño y un cerco en alambre, cerco a izquierda u oriente hasta otro afluente que fluye y nace en predio hoy poseído por Noelva, al lado de un guadual más arriba del camino, cerrándose hacia la quebrada, desemboca en la quebrada Guadalejo después de recorrer todo el costado oriental del predio La Despensa y más abajo de la segunda vivienda que posee el señor Luis Germán desemboca este caño o cañada a la quebrada; se sube por ella hasta donde se encuentra el caño, que viene del mojón inicial ,con la misma quebrada.

Este predio La Despensa según el plano aportado mide 32.978,495 M2 y de ellos el LOTE 1 o parte más sur , pretendido por Dña Noelva, mide 9.658,107 M2 y el resto, LOTE 2 pretendido por Luis Germán mide 23.320,388 M2 (Datos tomados del plano aportado en medio digital por el apoderado del señor Luis Germán y medidas del Lote 1 tomadas personalmente).

- (a) El predio (Lote 1) poseído materialmente y explotado por María Noelva Clavijo con cercas en buena parte de él, está dentro del área del predio con folio 026-19681 ,cobija un área MEDIDA de 9.658,107 M2; está en la parte más sur del predio total, posee plantaciones de pasto de corte, plátano, cacao, café en almácigo para resiembra,, 7 limones, 6 naranjos, 6 plantas de o árboles de guanábana,, 4 palos de mango y 3 papayos y pasto de gramalote y algunas plantas de caña para las bestias; posee potrero cercado (en la parte más sur, en el lindero) definido con alambres de púa en estacones de madera; es una fuente de aguas y tiene tres edificaciones, dos de ellas en material como viviendas (una de ellas en completo abandono), y a su vez una zona de labor para proceso del café y labores de casa , con amplio patio, servicio de energía

eléctrica, agua propia y vertimiento indeseado de aguas servidas al caño que esta al oeste de dicha sección, en una fuente de agua expuesta como caño.



FRENTE DE CASA 1

COSTADO DE CASA 2



FACHADA DE CASA 2 – EN RUINAS-



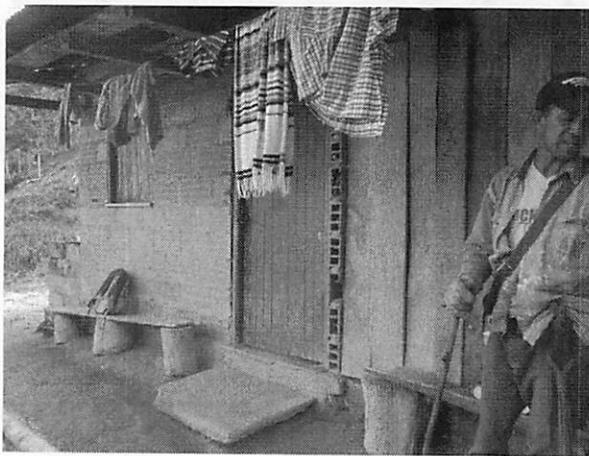
COSTADO DE CASA 1 PARA SUBIR AL SUR

Sus linderos son: por el sur con cerco de estacaones y alambres que lo separan del predio 068 en su mayor longitud y en menor del 029 ; por el norte, en toda su extensión con predio que usufructúa el también involucrado Luis Germán Ramírez Laverde, desde más abajo del camino común que conduce a las viviendas de esta zona, cruzando el mismo y subiendo a un barranco donde hay un papayo (este retiró, abruptamente, el cerco en alambre que lo separaba del predio que explota María Noelva) desde la parte superior o barranco aledaño a la casa donde habita la

(b) El predio (Lote 2) o porción del predio mayor a nombre de Paulino Giraldo, con folio 026-19681, que usufructúa Luis Germán Giraldo Gómez tiene dos edificaciones, una de ellas más al sur pero a menor altura de las que administra María Noelva y en la cual habita la señora María Luzmila Vásquez Builes (casa 3) con su familia y en la cual estuvimos el día de la visita al campo, y otra en la parte más norte del predio (Casa 4) , por cierto la de menor altura, muy cercana a la quebrada Guadualejo de la cual obtuvimos el respectivo registro fotográfico y algunas de sus incipientes mejoras.



CASA 3 QUE HABITA LA SEÑORA LUZMILA



CASA 4 DONDE DIJO VIVIR EL VENEZOLANO QUE NOS ATENDIO

Sus linderos son:

-**por el sur** con el predio que usufructúa Maria Noelva en toda su extensión (ESTA ES HOY LA LINEA DIVISORIA ENTRE AMBOS

4 palos de mango y 3 papayos y pasto de gramalote y algunas plantas de caña para las bestias; posee potrero cercado (en la parte más sur, en el lindero) definido con cercos de alambre por los cuatro costados.

En la porción de predio administrado por Luis Germán se encontraron algunos frutales muy antiguos y café de muy vieja data, tímidamente explotado y con camino muy empinado.

A más de esas dos viviendas (ver fotos) no se encontró otro tipo de explotación dentro del predio que sea reciente o que genere dividendos económicos.

(V): Indicar a que inmueble pertenecen las mejoras, si las hubiere.

Definido ya en los dos numerales anteriores

(VI).Se elaboraron los planos topográficos de las propiedades a delimitar, la una (1) y la dos (2).

Están entre los documentos anexos

(VII): Demás cuestiones que se consideren necesarias y que sean útiles al proceso.

NOTA IMPORTANTE. En el texto de la diligencia de inspección judicial realizada en noviembre de 2020 al sitio de los hechos se menciona (folio 166) que el predio que pretende la señora Noelva tiene folio 026-1230; imagino que se pretende involucrar a los codemandados herederos de Robeto Jiménez; QUE QUEDE CLARO Y EXPLICITO que ni en los documentos aportados ni en la investigación realizada en Santo Domingo en catastro APARECIO POR PARTE ALGUNA folio a nombre de este señor o predio a nombre de él; es más, en la valla existente hoy se habla del folio 026-19681 EN CABEZA DE Paulino Giraldo.

Los elementos que me permitieron identificar los predios objeto de la demanda de prescripción fueron:

- Los elementos propios del predio (y predios) anexos a la demanda y la ubicación relativa de los predios colindantes levantados por catastro

en sus actualizaciones al igual que los aportados por los demandantes en las fichas prediales anexas y en un plano topográfico que se me suministró en medio magnético por el apoderado del señor Luis Germán.

.-El conocimiento que se obtuvo del entorno, en preparación para una nueva siembra, rosado recientemente, con vestigios de explotación de café por parte de María Noelva ,sin vía de acceso y con camino desde la nueva vía en construcción en la parte más norte de la propiedad, que a su vez es la de menor altura respecto del nivel del mar; en el momento de la inspección ocular por mi persona y mi equipo fuimos atendidos por la señora Luzmila, habitante de una de las viviendas que están en poder de Luis Germán, un venezolano que dijo vivir en la otra vivienda de la parte más norte y más baja del predio, la señora Noelva y su compañero, el señor Iván ; todos nos permitieron la libre circulación, la obtención del registro fotográfico, la medición y la observación de todo cuanto existe allí, incluso la parte interior de las viviendas; de las expresiones y manifestaciones orales , concluimos lo que presentamos en planos y que definen lo que han poseído,con derribamiento de parte de la cerca incluido, y lo que han mejorado con el tiempo, que fue lo que efectivamente, sin ningún tipo de presiones, nos enseñaron en campo y presentamos hoy al despacho en medio gráfico (Planos y descripción escrita).

.- Los planos catastrales observados y analizados antes de la visita al sitio; la visita que realicé a la oficina de catastro de Santo Domingo en donde se me explicó la conformación de la zona y los predios vecinos al que es objeto de la demanda.

Los predios analizados se encuentran perfectamente definidos y dan muestra, el de la parte superior que pretende Noelva, de ocuparlo y usufructuarlo mediante labores recientes de conservación y mantenimiento. No se observó acción alguna, reciente, en el predio que administra Luis Germán.

Como aporte económico para viáticos y gastos el día de la medición se me cancelaron \$ 300.000por parte de la señora Noelva (la otra parte aun no se ha manifestado) y que certifico haber recibido; los gastos

208

fueron del orden de \$ 800.000 incluida la elaboración de los planos y la presentación de las fotografías ilustrativas.

Espero haber cumplido con el cometido y a la vez solicito se me fijen honorarios acordes a lo que me correspondió realizar en esta ocasión.

Atentamente

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

C.C 8.293.857 de Medellín

Ingeniero civil Mat. O520277079 CNP

Tel 310 835 80 63

Anexo.

(a) Planos elaborados de los predios.

(b) Registro fotográfico

predios y se define: desde 45 m más abajo del actual camino común, pasando por el guadual que está a 13, 50 m de un lindero en cerco de alambre, donde termina un sembrado de pasto de corte que le pertenece a Noelva, de ahí pasando por un árbol antes del camino, se cruza el camino, se pasa por un papayo, un árbol cerca a la casa de Luzmila y de ahí a un yarumo y finalmente al caño donde se vierten las aguas negras de ambas viviendas.

- **por el norte** con el predio número 018 y un camino de herradura;
- **por el este** con los predios 069 y con el 018 en menor longitud; y -
- **por el oeste** con la quebrada Guadualejo, de la cual explota este señor Germán en forma no controlada, y con montaje al otro lado de la quebrada, para explotación de metales preciosos.

En este predio se encontraron algunos frutales muy antiguos y café de muy vieja data, tímidamente explotado y con camino muy empinado.

A más de esas dos viviendas (ver fotos) no se encontró otro tipo de explotación dentro del predio que sea reciente o que genere dividendos económicos.

El área cobijada por este predio en posesión de Luis Germán Ramírez tiene 23.320,388 M2 (Aclaro que esta área no la medí pero si la tomé MEDIANTE AUTOCAD del plano que en su momento me proporcionó el apoderado del señor Luis Germán de manera oportuna Y, además, esta hace parte de los documentos del expediente; con ello enfatizo que SOLO MEDI LO QUE POSEE NOELVA).

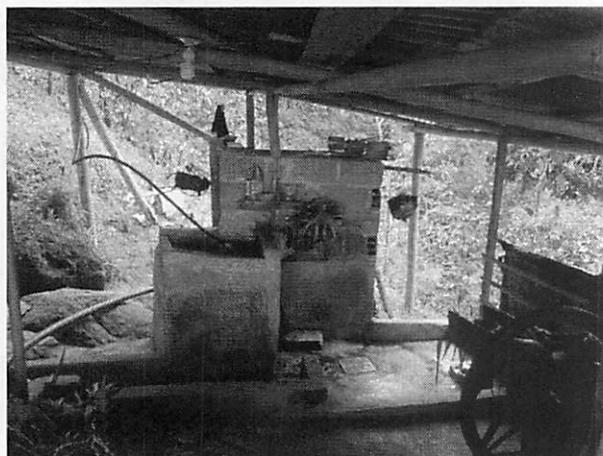
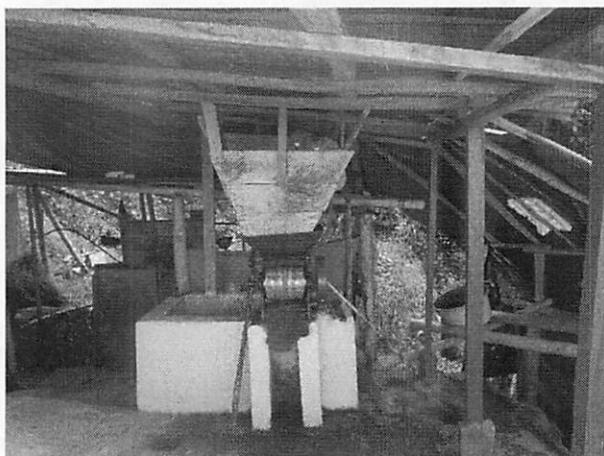
(II). Determinar la línea divisoria existente entre los inmuebles objeto de este proceso.

HOY LA LINEA DIVISORIA ENTRE AMBOS predios se define: desde 45 m más abajo del actual camino común, pasando por el guadual que está a 13, 50 m de un lindero en cerco de alambre, donde termina un sembrado de pasto de corte que le pertenece a Noelva , de ahí, en ascenso diagonal, pasando por un árbol antes del camino, se

cruza el camino, se sube un barranco, se pasa por un papayo, un árbol cerca a la casa de Luzmila y de ahí a un yarumo y finalmente al caño donde se vierten las aguas negras de ambas viviendas. (Ver detalles en plano).

(III). Tipo de inmuebles, si hay edificaciones o no y en caso afirmativo, como están compuestas las mismas, con su respectiva descripción.

En el predio que pretende María Noelva existen tres edificaciones, dos de ellas en material como viviendas (una de ellas en completo abandono), y a su vez una zona de labor para proceso del café y labores de casa , con amplio patio, servicio de energía eléctrica, agua propia y vertimiento indeseado de aguas servidas al caño que esta al oeste de dicha sección, en una fuente de agua expuesta como caño. (Ver fotos).



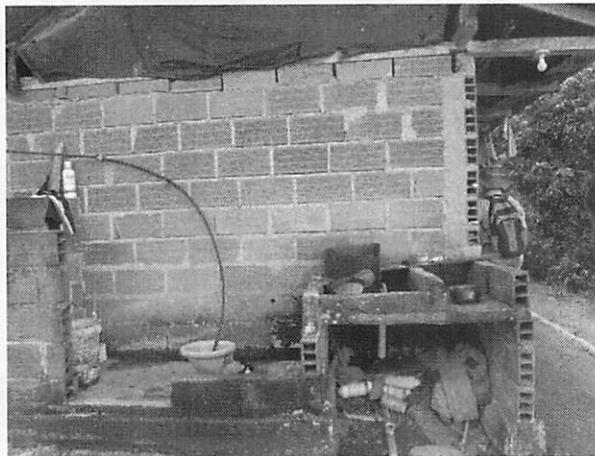
ZONA DE LABOR A MAS DE UN SECADOR Y PASTOS



En la sección o porción que pretende el señor Luis Germán existen dos viviendas; la que habita la señora Luzmila tiene en frente un kiosco y en madera y material no duradero una zona de trabajo; la segunda de las edificaciones de este predio está en la parte norte dell predio, la más baja respecto de la altura o pendiente, cerca a la quebrada con un excelente paisaje natural de quebrada y aguas tentadoras.



CORRALDE POLLOS Y DOTACION PARA LABORES DE CAMPO EN VIVIENDA TRES DENTRO PREDIO DOS DE GERMAN



COCINA EN CASA O VIVIENDA 4 Y SERVICIOS SANITARIOS DE LA MISMA EN MUY MAL ESTADO DE CONSERVACION

(IV).Si en los mismos hay algún tipo de plantaciones o cultivos y de que tipo.

La zona o área administrada hoy por la señora María Noelva posee plantaciones de pasto de corte, plátano, cacao (50 plantas) , café en almácigo para resiembra, café castilla y variedad Colombia (cerca de 4.000 palos); 7 limones, 6 naranjos, 6 plantas de o árboles de guanábana,,