

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
DEMANDANTE	OSCAR MORALES BORJA
DEMANDADO	ALEXANDRA DURANGO SANCHEZ PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO.	05690 40 89 001 2020 00007
ASUNTO	traslado dictamen
INTERLOCUTORIO N°	306

**SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA, MAYO VEINTICUATRO (24) DE DOS
MIL VEINTIDÓS (2022)**

DEL DICTAMEN PERICIAL, presentado dentro del proceso de la referencia, por el Doctor HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, identificado con cédula número 8.293.857- Ingeniero Civil 0520277079 CNP, perito Avaluador especialista en valoración inmobiliaria adscripto a la Lonja de propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

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

Fwd: Delivery Status Notification (Failure)

Hector Jaime Hernández Torres <heja19@gmail.com>

Mar 17/05/2022 2:05 PM

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

 1 archivos adjuntos (591 KB)

SANTO DOMINGO DICTAMEN OSCAR GONZALO MORALES PDF.pdf;

Buena tarde.

Reenvío este documento que contiene el DICTAMEN del Radicado 2020-007

Héctor Jaime Hernández Torres

Ingeniero Civil

192

Señores

Caldas Mayo 17 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santo Domingo-Antioquia

E. S. D

PROCESO : Verbal de pertenencia

DEMANDANTE: Oscar Gonzalo Morales Borja

DEMANDADA : Alexandra Milena Durango Sánchez

RADICADO : 2020-0004

ASUNTO : Dictamen pericial

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES, auxiliar de la justicia, sin impedimento para oficiar como PERITO TOPOGRAFO me permito presentar al despacho, mediante este escrito lo correspondiente al dictamen pericial solicitado por el despacho durante la diligencia de inspección ocular al predio en conflicto y que consiste en la identificación, los linderos, la cabida y las mejoras existentes en el mismo que es pretendido y que posee FOLIO INMOBILIARIO 026-760 ; para ello 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.

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. 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.

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. 49-35 (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

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 PROMISCO MPAL DE SANTA BARBARA

PROCESO DESLINDE Y AMOONAMIENTO

RADICADO 2021- 286

DEMANDANTE JUAN B. BERRIO

DEMANDADO HERNANDO DE JESÚS BERRIO

Tarea. Medición de ambos predios y definición del lindero. Aún no ha habido fallo ni diligencia de sustentación del dictamen.

(b) JUZGADO PROM MPAL SANTO DOMINGO

Proceso Pertenencia

Radicado 2019-.0065

Demandante Raúl Antonio Valencia

Demandado Leopoldo Henao

Medición del terreno, valoración y presentación del predio menor dentro del mayor. Se falló en favor del demandante una vez se cumplieron todos los pasos del proceso incluso la sustentación del dictamen.

© JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MPAL DE AMAGA

Proceso Pertenencia

Radicado 2017-00179

Demandante Juan José Marín y Erika Janeth Peña

Apoderado; Doctor Gabriel Castrillón

Demandado José Gabriel Peña

Medición del terreno, valoración y presentación del predio menor dentro del mayor; se sustentó el dictamen en diligencia presencial y se falló a favor de los demandantes.

(d) JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Radicado 2020-0129

Proceso Imposición de servidumbre eléctrica

Demandante Grupo de Energía de Bogotá

Demandado Juan Bernardo Penagos

Apoderado Doctor Eduardo Arboleda

Visita al Municipio de Filadelfia en tres ocasiones y a su vez al predio: levantamiento de toda la infraestructura, valoración de la servidumbre y cálculo de los daños ocasionados al mismo: predio en Filadelfia, valoración de la finca, de la franja y cálculo del lucro cesante y daño emergente. Aún no citan a audiencia de sustentación del dictamen; se está pendiente

€ JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE AMAGÁ

Proceso División por venta

Radicado 2021-003

Demandante: ICBF

Apoderado Doctora Elizabeth Vargas

Demandados: Municipio de Amagá y otros, entre ellos varios bancos

Tarea: experticia de reconocimiento del predio, de las mejoras plantadas y la medición del mismo, Como se trata de División por venta, AVALUO de toda la infraestructura y lo que aún queda de redes y cerraduras; aún no han cancelado ni los gastos ni han citado para sustentar el dictamen

(f) JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Proceso Prescripción adquisitiva de dominio

Radicado 2020-0002

Demandante Claudia Patricia Bustamante

Apoderado Doctor Gerardo Aistizabal

Demandado Artemio Rojas Guevara

Tarea: experticia de reconocimiento del predio, de las mejoras plantadas y la medición del mismo; se falló a favor de la demandante y se sustentó el dictamen sin contradicciones.

(g) JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL SANTA BÁRBARA

Proceso Prescripción adquisitiva de dominio

Demandante Señora Lilia de Jesús Cardona Correa

Apoderada Doctora Marta Alvarez

Demandada Esperanza Muños Toledo

Tarea: experticia de reconocimiento del predio, de las mejoras plantadas y la medición del mismo; se está a la espera de fijación de fecha por parte del despacho para sustentar el dictamen y de ser preciso visitar nuevamente el predio.

(h) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA

Proceso: controversias contractuales en construcción del estadio Turbo (Ant)

Radicado 2014-00756

Demandante: Col civil y otros

Apoderado: Doctor Daniel Gómez

Demandado: Indeportes de Antioquia

Apoderado: Bravo y cia.

Referencia: dictamen pericial que consistió en revisar todas las actas de corte y de pagos, ítem por ítem y fecha por fecha para concluir que se estaban cobrando dos y tres veces las mismas actividades incluso algunas de ellas sin ejecutarse. Se expuso el dictamen y la empresa demandante se dio por perdedora según el tribunal por cobrar lo indebido.

(i) JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

Radicado 2016-0271

Proceso: pertenencia

Demandante: Gustavo de Jesús Restrepo

Demandado: Jesús Aníbal Moncada y otros

Referencia: dictamen pericial. Medición del terreno, identificación jurídica y geográfica, definición de las mejoras y cálculo de la cabida. Se falló en favor del demandante

(j) Tribunal administrativo de Antioquia

Radicado 2014-00821

Proceso: reparación directa

Demandante: Departamento de Antioquia

Apoderado: Juan Camilo Giraldo

Demandado: Jairo Iván Mesa

Apoderado: Doctora Catalina Otero

Referencia: dictamen pericial consistente en medición de un área aledaña a la doble calzada Medellín Hatillo; cálculo de los perjuicios y proceso de reconocimiento de ellos. Se falló en favor del Dpto de Antioquia y se condenó al demandado

(K) JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

Radicado 2014-0416

Proceso; imposición de servidumbre eléctrica sobre predio de particular

Demandante: Sociedad Hidroeléctrica del alto Porce S.A

Apoderado: Doctora Sindi Marín

Demandado: Jorge Ariel Jiménez y otros- peritaje compartido con IGAC

Apoderado: Gustavo Gómez

Referencia: dictamen pericial consistente en cálculo del lucro cesante, el daño emergente y el costo de la franja de terreno comercial que por ello quedaría afectado para ser desarrollado. Se terminó el pleito reconociendo la servidumbre y cancelando la indemnización calculada.

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.

Sí he sido designado en procesos anteriores en este despacho según se puede constatar en el listado del numeral 5, y de este mismo corte, pero no para estas mismas partes.

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

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 para asuntos de peritaje, como este, por la ética, el buen juicio y la experiencia profesional como topógrafo e ingeniero 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 (adjuntos en el expediente) los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

- (a) Copia del folio inmobiliario 026-760 donde aparece como propietario del bien en conflicto la hoy demandada.
- (b) Todos los documentos enlistados en el acápite de pruebas de la demanda bajo el título Documentales .

III. . OBJETIVO DEL DICTAMEN

- (a). Lograr, en lo posible, la identificación del predio.
- (b). Definir los linderos que delimitan el predio pretendido.
- © Dictaminar sobre la cabida del predio.
- (d). Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.
- (e) Informar si lo pretendido en la demanda es equivalente o igual a lo que se constató en el campo.

Las respuestas a estos numerales, en su orden, son:

- (a) El predio en mención aparece como propiedad de la demandada en el Folio inmobiliario 026-760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

Se trata de un **predio RURAL** ubicado en la vereda La Trinidad del municipio de Santo Domingo, atravesado del norte hacia el este u oriente por una quebrada que fluye desde la parte más alta de dicha vereda y que le sirve al predio para definir un quiebre o conformación en dos sectores bien definidos ambos pendientes al grado de un 30 % , y bien diferenciados topográficamente (Obsérvese esta fotografía captada desde el costado).

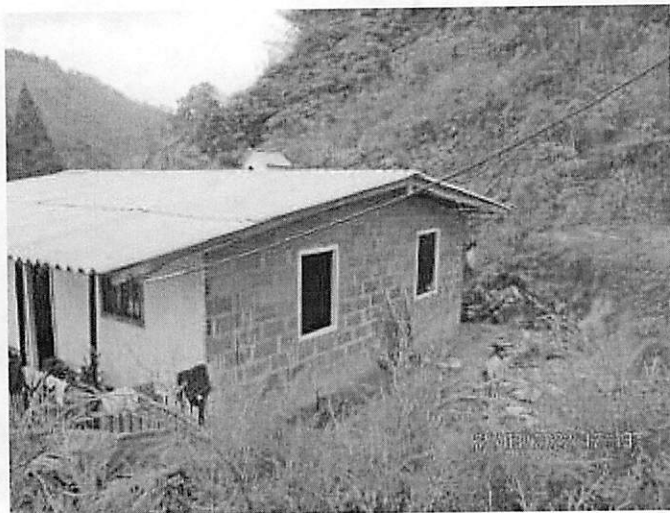


Desde la quebrada hacia el oeste se da una montaña con varios quiebres, como puede observarse aquí, y este sector lo definen un bosque nativo a lo alto, la carretera que se observa y la citada quebrada

Tiene acceso vehicular directamente desde la vía que une a Santo Domingo con Concepción, por portada en muy regular estado; respecto de la vía el predio está muy buenas condiciones de estabilidad y presenta muy buen aspecto; la mayor parte del predio está sembrado en aguacate y tiene mejoras d tanques y mangueras que facilitan el riego en las partes altas mediante llenado con bomba de agua extraída de la citada quebrada.

Dentro del predio existen dos viviendas, una de ellas en muy buen estado de conservación y mantenimiento y la casa tradicional posee trazas de más de 60 años de existencia, mal conservada y sin mantenimiento.

En la foto precedente se observa la vía interna hacia la casa tradicional y una bodega y en la fotografía siguiente se observa una casa moderna en muy buen estado que dícese la habita el mayordomo.



(b) Los linderos iniciales escriturales del predio con inmobiliario 026-760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo se encuentran definidos en la Escritura 2161 del 4 de septiembre de 2007 corrida ante la Notaría 23 del Círculo de Medellín y son:

” Partiendo de un broche que se encuentra en la quebrada para la finca, sigue de para arriba por cerca de alambre lindando con el señor Magin Acevedo hasta llegar a la cima; de aquí sigue lindando con Gerardo Cataño y Luigo Heriberto hasta encontrar lindero con Joaquín Echeverri; deja este lindero hasta encontrar el lindero con propiedad de Arturo Cifuentes; sigue lindando con Cifuentes hasta encontrar el camino que gira para Concepción; sigue por el camino abajo hasta encontrar el primer punto o de partida”.

Los linderos hoy, comprobados en campo en compañía del despacho y de otras dos personas son: Por el oriente (ESTE) desde el lado de la vivienda nueva, en la carretera, definido por cerco que bordea un barranco hasta un árbol de pino que define un cambio de dirección en el cerco (ver foto 1), y desde este árbol hasta la cima lindando con el predio de Magín Acevedo en una longitud de 222,60 m y 310,60 m entre los puntos 45 y 28 cerca de la carretera (Ver plano anexo) , sector que incluye el puente sobre la quebrada (cerca al punto 29) ; por el NORTE en 184,17 m entre puntos 9 y 16, y en 213 m entre puntos 9 y 112 lindando con Gerardo Cataño y Luigo Heriberto , de travesía y por toda la cima, coronada por un bosque nativo dentro del cual se encuentra un tanque de 2.000 litros

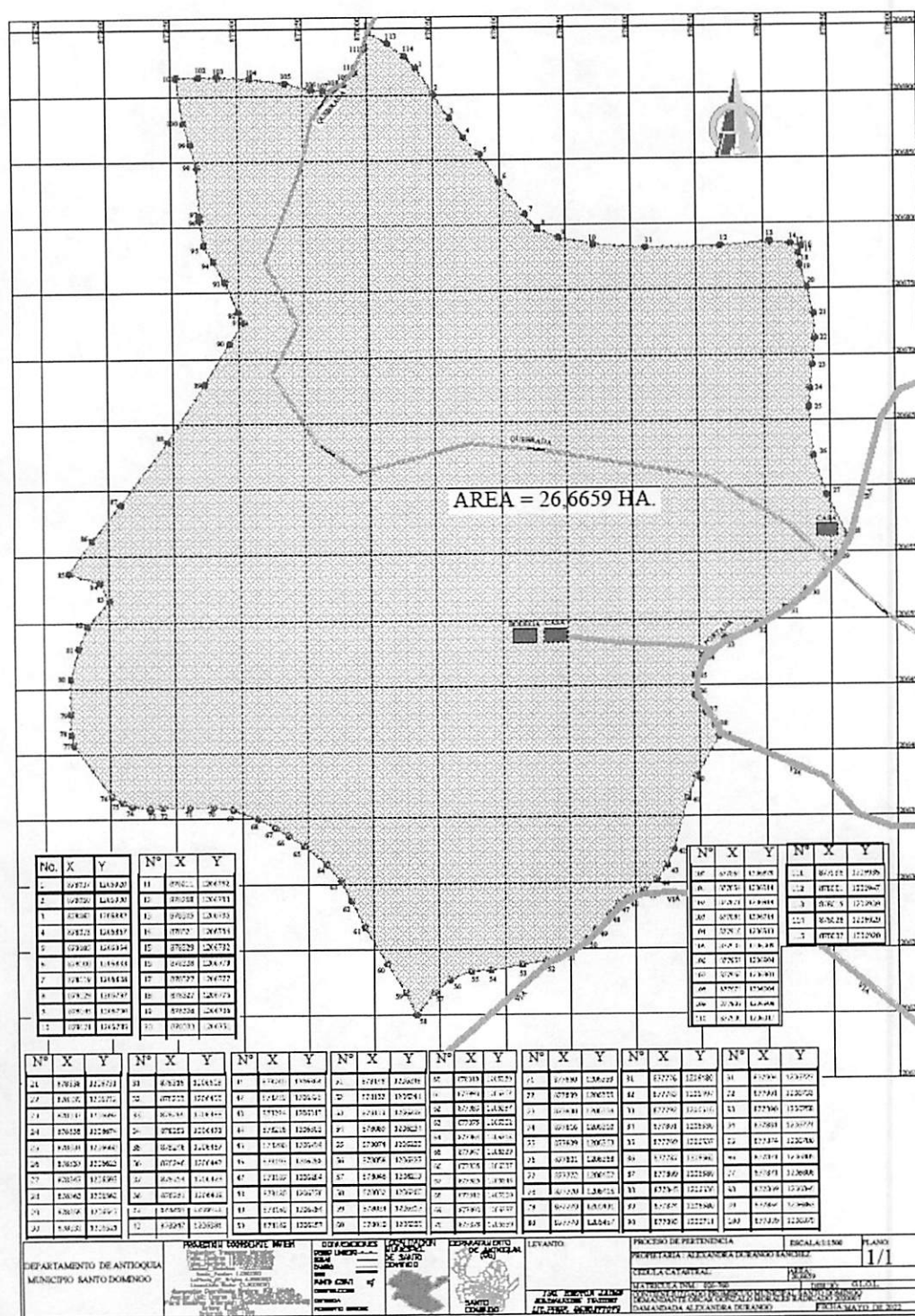
instalado dentro del predio en estudio, definido por cerca de alambre de púas con 5 cuerdas y estacones en madera, en zona muy pantanosa por tala de bosque por parte de los vecino Gerardo Castaño y Luigo Heriberto, quebrada y abismo de por medio(punto 112) para cruzar a un bosque



Foto 1 correspondiente al PUNTO 23 en el plano con coordenadas (878337;1206692) nativo en el lindero ya OESTE con predio de Joaquín Echeverri, en 555 m entre los puntos 101 y 74 : después de este predio y ya en el SUR, del punto 74 al 58 ya cerca a la vía nueva a Concepción en 269 m con predio de Arturo Cifuentes y en 198 m, entre puntos 58 y 45 con la carretera nueva a Concepción.

(c) Dictaminar sobre la cabida del predio.

Una vez realizada la visita al predio y constatadas sus condiciones ambientales y físicas, tomadas algunas medidas con GPS en el sitio y comparadas con el CERTIFICADO PLANO adquirido en Catastro Departamental por autorización expresa del demandante, se llega, en el



plano digitalizado cuidadosamente con estos datos, a la conclusión que su área es de 26,7 Ha. Ver plano levantado y anexo.

En el área CERTIFICADA DE 26,7 Ha existen inconsistencias porque la vía, al reemplazar el camino mencionado, tomó parte del área del predio y escrituralmente sólo aparecen 24 Ha, lo que es razonable puesto que NO HAY UNA ACTUALIZACION DEL PREDIO con medidas reales y a pesar de solicitarle al demandante que se hiciese esta tarea a un costo de \$ 5.000.000, este optó porque se hiciese este trabajo con los datos catastrales que se tenían. Al respecto me permito manifestar que: La resolución 070 del IGAC expresa claramente que Catastro no sana los vicios de tradición ni de cabida de los predios...en el evento de titularse el predio de acuerdo a lo válido, el área consignada en el folio inmobiliario tenido en cuenta, se DEBE ENTRAR A SOLICITAR ANTE CATASTRO la respectiva corrección de área. Se habla de titulación de 24 Ha. que es razonable si se tuviese la topografía completa

(d). Describir las mejoras existentes en el predio pretendido.

Tal como lo ilustra el registro fotográfico anexo captado en el sitio y el plano que se elaboró, el predio pretendido, por los vestigios y por el historial fotográfico, dentro de este predio existen hoy tres edificaciones, una potada y una vía interna en servicio que conduce de la vía a la casa tradicional en teja.

(e) Informar si lo pretendido en la demanda es equivalente o igual a lo que se constató en el campo.

Efectivamente, lo pretendido y pedido en la demanda de prescripción coincide con lo observado en el sitio y presentado en su respectivo levantamiento topográfico realizado con los datos de la ficha y del certificado catastral de la visita al mismo.

Informo al despacho que como gastos de la pericia ya me fueron cancelados \$ 400.000 por parte del demandante.

Espero se me fijen los honorarios acordes a la labor realizada y estaré atento al momento que el despacho elija para realizar la respectiva inspección judicial.

Atentamente

A handwritten signature in cursive script that reads "Jaime Hernández". The signature is fluid and elegant, with a long horizontal stroke at the end.

HECTOR JAIME HERNANDEZ TORRES

CC 8293857 de Medellín

Anexo Registro fotografico