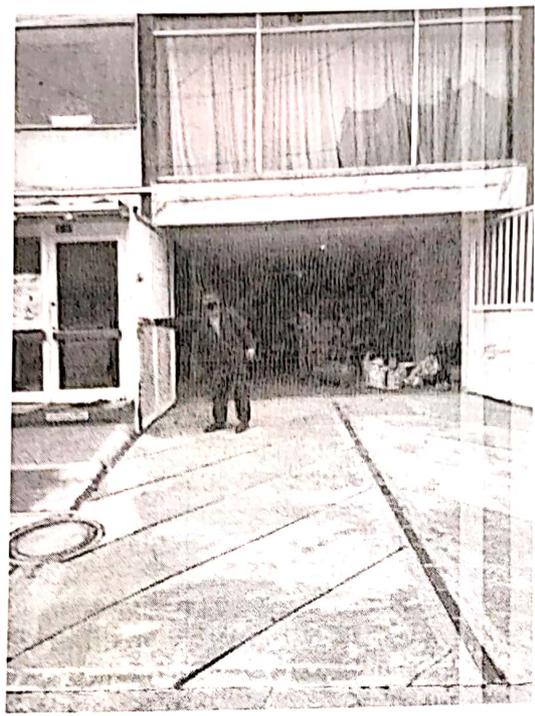




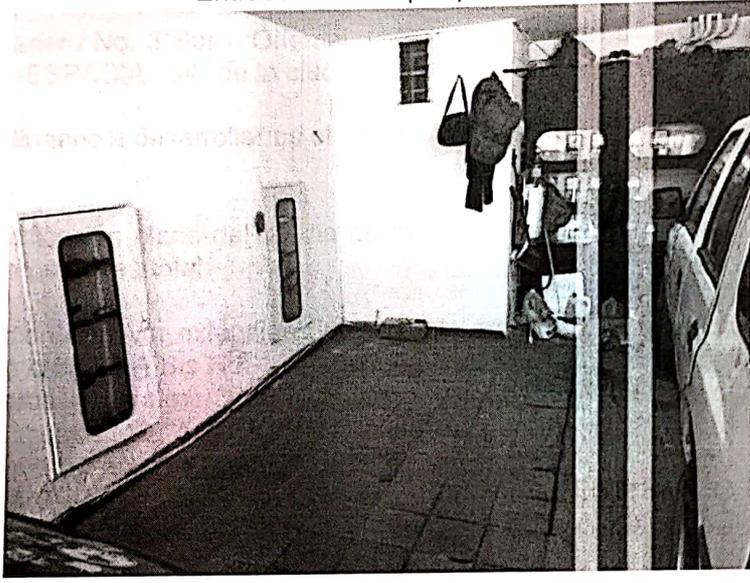
Edificio Espacial



Edificio Espacial, entrada lateral a parqueadero



Entrada lateral a parqueadero



Parqueadero

---

Oficina: carrera 12 No. 3 – 38 Cel.: 3104526752

E - mail: [drmiguelflorez@hotmail.com](mailto:drmiguelflorez@hotmail.com)  
Tocaima (Cund.)



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza  
ABOGADO. U.G.C.

Doctora  
BETHY ASTRID MOLINA CASALLAS  
E. S. M.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA. RAD. No. 2013 – 00385  
DE : ALVARO RUIZ NAVARRETE  
CONTRA: PERSONAS INDETERMINADAS, ISAIAS VELASQUEZ

MIGUEL ARTURO FLOREZ LOAIZA, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Tocaima, donde me encuentro cedulao bajo el No. 3.207.406, con todo respeto me dirijo a usted a fin de rendir el experticio o dictamen pericial solicitado, lo que hago de la siguiente manera:

**OBJETO DE LA PERICIA**

Desarrollar cuestionario contentivo de nueve preguntas, sobre un predio a usucapir denominado Parqueadero No. 3 Sur – Oriental, ubicado en la calle 54 A Bis No. 16 – 09 edificio “ESPACIAL 54” de la ciudad de Bogotá D.C.

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

Parqueadero No. 3 Sur – Oriental, ubicado en la calle 54 A Bis No. 16 – 09 edificio “ESPACIAL 54” de la ciudad de Bogotá D.C.

El cuestionario a desarrollar es el siguiente:

- 1. Identificación plena del predio de mayor extensión, por cada uno de sus linderos y área total:

Predio de mayor extensión denominado edificio “ESPACIAL 54”, ubicado en la calle 54 A Bis No. 16 – 09 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene linderos generales: “Por el Norte: en diecinueve metros con veintitrés centímetros (19.23 mts), con la calle cincuenta y cuatro A (54 A); Por el Sur: en diecinueve metros con doce centímetros (19.12 mts), con el lote número trece (13) de la Caja de Vivienda Popular; Por el oriente: en veinte metros (20.00 mts) con la carrera dieciséis (kra 16); Por el Occidente en veinte metros (20.00 mts) con el lote número cinco (5) de la Caja de Vivienda Popular y encierra”. Predio que cuenta con un área superficial de trescientos ochenta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados (383.55 m2).

- 2. La identificación plena del bien a usucapir y que hace parte del predio de mayor extensión, indicando área, linderos con sus respectivas medidas y la cabida superficial:

El predio a usucapir, el cual es un parqueadero denominado Parqueadero número 3 Sur – Oriental, tiene un área total de diez metros con dieciséis



centímetros cuadrados (10.16 mts<sup>2</sup>), el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: "Por el Sur: en 1.52 mts lineales con pared de por medio con la misma edificación y parte con la zona de tránsito para la revisión de los contadores de energía en 0.80 centímetros para un total de 2.32 metros lineales con parte del mismo edificio denominado "ESPACIAL 54"; Por el Oriente en 4.38 mts lineales con parte del mismo inmueble denominado edificio "ESPACIAL 54"; Por el Occidente en 4.38 mts lineales con el parqueadero número 04 Sur-Occidente del mismo edificio; y por el Norte con el parqueadero denominado 03 Nororiental en 2.32 mts lineales y encierra".

- 3. Señales si los linderos del inmueble son los mismos que corresponden a los referidos en la demanda.

Debo manifestar en este punto que efectivamente son los mismos linderos, aunque en la pregunta no se establece con precisión a si son los linderos del inmueble de mayor extensión o a los linderos del inmueble a usucapir.

En cuento al inmueble a usucapir, como ya se dijo son los mismos linderos enunciados en la demanda, pues la única diferencia que existe es que los que enuncia el suscrito los detallo minuciosamente, tal como se hizo en la misma diligencia de inspección judicial realizada por el despacho.

- 4. Indique si el inmueble referido en las pretensiones coinciden con el enunciado en el certificado de tradición con folio de matrícula No. 50C – 1126242

Efectivamente el inmueble que se pide en las pretensiones de la demanda coincide con el enunciado en el folio matrícula inmobiliaria No. 50C – 1126242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá

- 5. Describa en forma minuciosa de que consta el inmueble. Aporte fotografías del mismo:

Como no se especifica claramente si se refiere al inmueble de mayor extensión o el inmueble a usucapir me permito hacer una descripción de cada uno de ellos, de la siguiente manera:

El inmueble de mayor extensión consta de cinco pisos. En el primer piso encontramos cinco (5) locales, seis (6) parqueaderos, un cuarto de máquinas y basuras, antejardín y hall de acceso; en el segundo piso encontramos escaleras de acceso, un hall, cinco (5) locales y un (1) consultorio, en el tercer piso encontramos la respectiva escalera, recepción, hall de espera y seis (6) consultorios; en el quinto piso encontramos un (1) apartamento con el número 501. Es de aclarar que casa uno de los locales como los consultorios tienen su respectivo baño.



El inmueble a usucapir hace parte de uno de mayor extensión, como se ha venido diciendo, y está constituido por dos cupos de parqueo llamado parqueadero No. 3 Sur-Oriental sus paredes están debidamente pañetadas y pintadas y el cielo raso en pañete y graniplas, el piso en tabletas de gres, se puede llegar a él por la portería del edificio que queda sobre la misma calle 54 A Bis o por la puerta de ingreso de los vehículos.

- 6. Indique si el bien cuenta con servicios públicos y de ser así cuales tiene instalados.

El inmueble a usucapir no cuenta con servicios públicos de ninguna indole.

- 7. Señale cual es la destinación económica del bien.

El bien no cuenta con ninguna explotación económica, pues solo es destinado al estacionamiento del vehículo de propiedad del poseedor del inmueble a usucapir

- 8. Si la naturaleza del inmueble es de los que la ley ha determinado como prescriptibles.

Efectivamente por ser un inmueble de propiedad privada es susceptible de prescripción, pues este no hace parte o está identificado como de bienes de la Unión

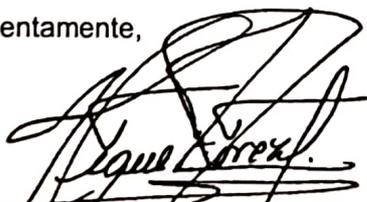
- 9. Si se han realizado mejoras, en caso positivo puntualizar cuales y su antigüedad en forma detallada.

No se aprecia que se haya realizado mejora alguna, pues al parecer los mismos materiales utilizados para su construcción son los que permanecen en su constitución.

Para sustentar o soportar lo expresado en este experticio anexo al presente el correspondiente certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50C – 1126242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá y siete (07) fotografías del inmueble a usucapir.

En los anteriores términos dejo presentado el experticio solicitado por usted al suscrito.

Atentamente,

  
MIGUEL ARTURO FLÓREZ LOAIZA  
C. C. No. 3 207.406 de Tocaima  
T. F. No. 196.467 del C. S. de la J

Oficina: carrera 12 No. 3 – 38 Cel.: 3104526752  
E - mail: [drmiguelflorez@hotmail.com](mailto:drmiguelflorez@hotmail.com)  
Tocaima (Cund.)



*Bethy Astrid Molina Casallas*

*Abogada*

Av., Calle 19 No. 10-08 Of. 1002  
Cel. 3133974143  
Bogotá D.C.

Señor  
**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

Referencia: Anexo peritaje del parqueadero e impuesto predial 2021.  
Proceso de pertenencia N° 2013-0385  
De: ALVARO RUIZ NAVARRETE  
Contra: ISAAC VELASQUEZ e INDETERMINADOS.

BETHY ASTRID MOLINA CASALLAS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi signatura actuando en mi calidad de apoderada especial del señor ALVARO RUIZ NAVARRETE, en el proceso de la referencia.

Mediante el presente escrito me permito:

1. Anexar el peritaje actualizado, según lo ordenado por su Señoría en el auto del 25 de marzo del presente año.
2. Anexar el impuesto predial del 2021, ya pagado por mi representado.

Agradezco su atención y colaboración.

Atentamente:

**BETHY ASTRID MOLINA CASALLAS**  
CC. N° 40.034.873 de Tunja  
I.P. N° 107578 Consejo Superior de la Judicatura

**PERTENENCIA DE ALVARO RUIZ NAVARRETE 2013-385, se anexa peritaje solicitado**

Bethy Astrid Molina Casallas <docbethymolina@hotmail.com>

Lun 26/04/2021 2:05 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendojramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (590 KB)

ALVARO RUIZ PERTENENCIA 2013-0385 anexar peritaje.pdf;