

ACLARACION Y COMPLEMENTACION RADICADO: 2017 - 463

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO <yoaloing@yahoo.com>

Lun 13/03/2023 16:54

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(es)

Juzgado 41 Civil Del Circuito de Bogotá

De: José Leonardo Moreno Cañón

Vs: Juan Jimmy Bernal Jaramillo, Stella

Bernal Jaramillo , Personas Indeterminadas

Bogotá, D.C.

Por medio del presente adjunto aclaracion solicitada dentro del expediente refererido

Agradezco la atencion

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
LOPEZ & CO, Consultor Legal, Inmobiliario e Informático
Director
Abogado - Ing. de Sistemas
Bogotá - Colombia
Tel. + 57 3103316150 + 57 3428486
WWW.LOPEZYCO.COM

1'



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	13/03/23
Total, Páginas 7	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS



**LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES,
INMOBILIARIOS E INFORMATICOS**

INFORME PERICIAL

**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

RADICADO: 2017 - 463

ACLARACION Y COMPLEMENTACION

Señor(es)
Juzgado 41 Civil Del Circuito de Bogotá
De: José Leonardo Moreno Cañón
Vs: Juan Jimmy Bernal Jaramillo, Stella
Bernal Jaramillo , Personas Indeterminadas
Bogotá, D.C.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3103206456 - 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

2'



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
Total, Páginas 7		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Señor(es)
Juzgado 41 Civil Del Circuito de Bogotá

De: José Leonardo Moreno Cañón
Vs: Juan Jimmy Bernal Jaramillo, Stella Bernal Jaramillo, Personas Indeterminadas

Bogotá, D.C.

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de perito nombrado por su despacho, por medio del presente escrito doy cumplimiento al requerimiento efectuado mediante providencia que antecede, procediendo a aclarar y complementar lo peticionado:

1. SOLICITUD DE ACLARACION Y COMPLEMENTACION	Cordialmente me permito comunicarle que mediante auto del 16 de febrero de 2023 se dispone: "...PRIMERO. Ordenar al perito designado en autos, Alberth Yoany López Grueso, que dentro del término de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, complemente el dictamen, indicando (i) los linderos particulares de cada uno de los pisos que componen el inmueble objeto de usucapión, puesto que, como bien señaló en la experticia, las áreas y cabidas de cada una de las plantas difieren, siendo la segunda más extensa que la primera, lo que da a entender que la planta del primer piso, tiene unos linderos distintos, posiblemente limítrofes a zonas del inmueble de mayor extensión; y, (ii) si el inmueble señalado en la demanda, se identifica con aquel objeto de la experticia, precisando si existe alguna diferencia, y en qué consisten las mismas."
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR	
2.1 Dirección del bien objeto del dictamen	El inmueble se determina con la dirección, AK 18 # 12 - 05, Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá, dirección asignada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL . Es la dirección asignada a la puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
2.2 Direcciones secundarias	" Secundaria " es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias. <ul style="list-style-type: none"> • AK 18 # 12 - 05 • AK 18 # 12 - 07 • AK 18 # 12 - 11 • AK 18 # 12 - 15 • AK 18 # 12 - 17 <p>Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL.</p>

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3103206456 - 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
	Total, Páginas 7	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.3	Direcciones anteriores	<ul style="list-style-type: none"> • AK 18 # 12 – 05 • AK 18 # 12 – 07 • AK 18 # 12 – 11 • AK 18 # 12 – 15 • AK 18 # 12 – 17 <p>Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL.</p>
2.4	Matricula inmobiliaria del inmueble	50C-1309604
2.5	Chip	AAA0034MJPP
2.6	Cedula Catastral	12 18 1
2.7	Lote Catastral	004103025
2.8	Número Predial Nacional	110010141140300250001000000000
2.9	Descripción Cabida Y Linderos Tomados del levantamiento topográfico Lote catastral 004103025001	<p>Conforme al levantamiento topográfico (UAECD) realizado al lote de terreno se identifica por área y linderos así:</p> <p>POR EL NORTE: En extensión de 18.60 mts con el predio de nomenclatura oficial 12-21 de la Avenida Carrera 18 Lote No. 033 de la Manzana Catastral 004103025.</p> <p>POR EL SUR: En extensión de 19.00 mts con la Calle 12.</p> <p>POR EL ORIENTE: En extensión de 21.50 mts con la Avenida Carrera 18.</p> <p>POR EL OCCIDENTE: En extensión de 21.40 mts con el predio de nomenclatura oficial 18-26 de la Calle 12 Lote No. 002 de la Manzana Catastral 004103025.</p>
2.10	EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA	
2.11	Área del Lote Mayor extensión	El área del lote según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 405,20 METROS CUADRADOS
2.12	Área Construida Mayor extensión	El área construida según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 810,40 METROS CUADRADOS.



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
Total, Páginas 7		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.13 Área 1er nivel Predio Particular	El área del lote según levantamiento efectuado es de 162,84 METROS CUADRADOS
2.14 Área 2do nivel Predio Particular	El área del segundo nivel según levantamiento efectuado es de 368,84 METROS CUADRADOS.
2.15 Linderos transcritos en la demanda	<p>PRIMER PISO: NORTE: Se parte del mojón doce (12), de este mojón y dirección nor-orientado y distancia de 10.81 metros se llega al punto mojón trece (13), colindando con el pasaje comercial Maxi Market. ORIENTE: Partiendo del punto mojón trece (13) y en dirección sur-occidente, y distancia de 4.90 metros a llegar al punto mojón catorce (14). De este punto mojón y con la misma dirección, y distancia 1.98 metros se llega al punto mojón quince (15). De este punto mojón y dirección sur-orientado con distancia de 2.76 metros llega al punto o mojón dieciséis (16). De este punto o mojón y dirección sur-occidente y distancia de 2.29 metros se llega al punto mojón diecisiete (17). De este punto o mojón y dirección sur-orientado con distancia de 5.48 metros se llega al punto o mojón cinco (5). A partir del punto mojón trece (13) al punto mojón cinco (5) el local colinda con locales del primer piso de esta edificación ubicados sobre la carrera 18. Del punto mojón cinco (5) con dirección sur-occidente y distancia y distancia de 1.43 metros se llega al punto o mojón cuatro (4), estos dos puntos colindan con la carrera 18 y son los puntos o mojones de ingreso al local en referencia. SUR: Del punto mojón cuatro (4) y dirección sur-occidente y distancia de 8.11 metros se llega al punto mojón siete (7). De este punto mojón con dirección sur-occidente y distancia 2.23 metros se llega al punto mojón ocho (8). De este punto mojón ocho (8) y dirección sur-occidente y distancia de 7.40 metros se llega al punto mojón nueve (9). De este punto mojón nueve (9) y dirección nor-orientado y distancia de 0.55 metros se llega al punto mojón diez (10). De este punto mojón diez (10) y dirección sur-occidente y distancia de 3.54 metros se llega al punto o mojón once (11). A partir del punto mojón cuatro (4) al punto mojón once (11) colinda con locales del primer piso de esta edificación tanto como por la carrera 18 como por la calle 12. OCCIDENTE: Partiendo del punto mojón once (11) u dirección nor-orientado y distancia de 12.55 metros a llegar a punto mojón de partida número doce (12), mojón en donde culmina el cierre del predio y que colinda con predio de dirección calle 12 No. 18 – 26. Esta descripción de linderos del primer piso tiene un área de 159.68 m².</p> <p>SEGUNDO PISO: Para la descripción se toman los puntos del levantamiento topográfico y su número correspondiente al primer piso, la descripción es el siguiente: NORTE: Se da inicio con el punto mojón doce (12), de este mojón y dirección nor-orientado y distancia de 19.85 metros se llega al punto mojón seis (6), colindando con el pasaje comercial Maxi Market. ORIENTE: Partiendo del punto mojón seis (6) y en dirección sur-orientado, con distancia de 18.85 metros a llegar al punto mojón tres (3), costado que se encuentra sobre la carrera 18. Y de este punto mojón tres (3) y partiendo en dirección sur-occidente en curva con distancia de 1.57 metros se llega al punto o mojón dos (2), estos dos puntos o mojones se encuentran en la esquina de la intersección entre la carrera 18 y calle 12. SUR: Del punto mojón dos (2) con dirección sur-occidente y distancia de 18.05 metros se llega al punto mojón uno (1), este costado se encuentra sobre la calle 12. OCCIDENTE: Partiendo del punto mojón uno (1) y dirección nor-orientado y distancia de 19.85 metros a llegar a punto mojón de partida doce (12), y que colinda con el predio de dirección calle 12 No. 18 – 26, mojón en donde culmina el cierre del predio.</p>

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3103206456 - 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
Total, Páginas 7		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

<p>2.16 Linderos Tomados del levantamiento topográfico</p> <p style="text-align: center;">PRIMER NIVEL</p>	<p>Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 7.62, 2.44, 7.69, 1.07, 0.80, 0.28, 3.00 metros, muros y columna comunes que lo separan del predio matriz de la misma manzana y urbanización. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximadas de 12.73 metros, muros y columna comunes que lo separan del predio matriz, muro y columnas que lo separa del lote n°002 de la misma manzana y urbanización. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximadas de 11,49 metros, muros y columna comunes que lo separan del predio matriz, muro y columnas que lo separa del lote n°033 de la misma manzana y urbanización. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 4.50, 1.31, 2.40, 3.79, 2.46, 5.14, 1.65 metros, muros y columna comunes que lo separan del predio matriz.</p> <p>CENIT con placa común que lo separa del SEGUNDO NIVEL. NADIR con placa o piso común del predio.</p>
<p>2.17 Área 1er NIVEL</p>	<p>Tiene una cabida superficial aproximada de ciento sesenta y dos metros cuadrados y ochenta y cuatro centímetros cuadrados (162.84m2).</p>
<p>2.18 Linderos Tomados del levantamiento topográfico</p> <p style="text-align: center;">SEGUNDO NIVEL</p>	<p>Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 4.92, 11.43 metros, muros y columna comunes que lo separan del predio matriz, muro y columnas que lo separa del lote n°033 de la misma manzana y urbanización. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximadas de 20.00 metros muro y columna que lo separa de la carrera 18. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximadas de 19.00 metros muro y columna que lo separa de la calle 12. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de 7,07, 3,60, 8,01, 3,67 metros muros y columna comunes que lo separan del predio matriz, muro y columnas que lo separa del lote n°002 de la misma manzana y urbanización.</p> <p>CENIT con placa común que lo separa de la cubierta del predio. NADIR con placa común que la separa del primer nivel.</p>
<p>2.19 Área 2DO NIVEL</p>	<p>Tiene una cabida superficial aproximada de trescientos sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (368.84M2).</p>



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
	Total, Páginas 7	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.20 Contestación Cuestionario	<p>i) “Los linderos particulares de cada uno de los pisos que componen el inmueble objeto de usucapión, puesto que, como bien señaló en la experticia, las áreas y cabidas de cada una de las plantas difieren, siendo la segunda más extensa que la primera, lo que da a entender que la planta del primer piso, tiene unos linderos distintos, posiblemente limítrofes a zonas del inmueble de mayor extensión”</p> <p>Rta: La primera planta del predio objeto de prescripción, corresponden a parte del predio en mayor extensión identificado en dictamen primigenio, sobre el cual se realizó el correspondiente levantamiento arquitectónico exclusivo para el dictamen pericial, en donde se transcribe amojonamiento particular y áreas de esta primera planta.</p> <p>La segunda planta del predio objeto de prescripción, corresponden a la totalidad del segundo nivel del predio en mayor extensión, sobre el cual se realizó el correspondiente levantamiento arquitectónico exclusivo para el dictamen pericial, en donde se transcribe amojonamiento y áreas de esta segunda planta.</p> <p>ii) Si el inmueble señalado en la demanda, se identifica con aquel objeto de la experticia, precisando si existe alguna diferencia, y en qué consisten las mismas.”</p> <p>Rta: Corresponde conforme a identificación realizada en diligencia de inspección judicial, salvo que los linderos relacionados en demanda son disimiles a los que se transcriben en dictamen pericial, teniendo en cuenta que se realizó un amojonamiento diferente al transcrito en acápite de demanda.</p>
---------------------------------------	---

71



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	13/03/23
Total, Páginas 7		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Así las cosas, queda presentada la complementación requerida por su despacho.

Señora Jueza,

ALBERTHER YOANY LOPEZ GRUESO
C.C. 79.732.690 DE Bogotá
T.P. 223.348 del C.S. de la J.
M.P 25255142298 CND
R.A.A. 79732690-0