

INFORME PERICIAL VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RADICADO: 11001310304120210028700

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO <yoaloing@yahoo.com>

Vie 22/03/2024 16:55

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; henry_torres_m@hotmail.com <henry_torres_m@hotmail.com>; alejandramora1023@gmail.com <alejandramora1023@gmail.com>; manuelmoyasa@hotmail.com <manuelmoyasa@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (5 MB)

Dictamen Barrio Las Aguas, Candelaria CL 12F 1 49.pdf; estratificacion.pdf; Plano levantamiento Barrio Barrio Las Aguas, Candelaria CL 12F 1 49-Presentación2.pdf; AVAL-79732690-20240301.pdf;

Señor(es)

Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá
E.S.D.

De: María Alejandra Mora Sanabria, Manuel Moya Sánchez vs Pedro Víctor Eduardo Rodríguez romero, herederos indeterminados de los causantes
María Estefanía Rodríguez De Rodríguez, Dolores Rosa Lucrecia Rodríguez Romero, Rosalbina Regina Rodríguez Romero, Juan Gabriel Rodríguez Romero
Bogotá, D.C.

Actuando como perito posesionado por su despacho, adjunto dictamen pericial solicitado

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

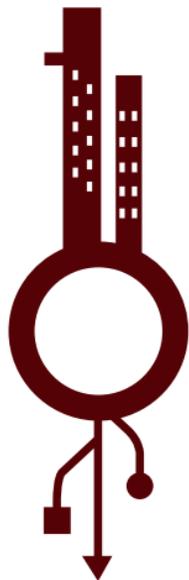


DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
 POR PRESCRIPCION
 EXTRAORDINARIA
 ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 1 de 38

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:

11001310304120210028700

Señor(es)

De: María Alejandra Mora Sanabria, Manuel Moya Sánchez vs Pedro Víctor Eduardo Rodríguez romero, herederos indeterminados de los causantes María Estefanía Rodríguez De Rodríguez, Dolores Rosa Lucrecia Rodríguez Romero, Rosalbina Regina Rodríguez Romero, Juan Gabriel Rodríguez Romero Bogotá, D.C.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 2 de 38

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

CONTENIDO

1. OBJETO DE LA PRUEBA
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR
3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA
4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO
5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
6. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES
7. PRUEBA FOTOGRAFICA
8. ANEXOS
9. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 3 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO
LOYC-24 - 14**

	OBSERVACIONES
1. OBJETO DE LA PRUEBA	<p>Determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, mejoras, antigüedades y otros detalles relevantes mediante la inspección física del terreno, la construcción y la revisión de documentos legales y registros de la propiedad.</p> <p>Identidad del predio: Se puede obtener la identidad del predio a través de documentos legales como escrituras de propiedad, títulos de propiedad, planos catastrales.</p> <p>Extensión del terreno: La extensión del terreno se puede determinar mediante la revisión de documentos de propiedad que indiquen el área total del lote, o a través de mediciones realizadas en el terreno.</p> <p>Linderos: Los linderos del terreno se pueden establecer a partir de documentos legales como escrituras, planos catastrales, o mediante la ubicación física de mojones en el terreno que marcan los límites del predio.</p> <p>Estado de conservación: El estado de conservación del predio se determina mediante una inspección visual del terreno y las estructuras existentes. Se evalúa el estado de las edificaciones, la infraestructura y otros elementos de la construcción para identificar cualquier necesidad de reparación o mantenimiento.</p> <p>Mejoras: Las mejoras en el predio se refieren a las estructuras o instalaciones construidas en el terreno, como casas, edificios, cercas, entre otros. Se identifican y describen estas mejoras, así como su estado y antigüedad.</p> <p>Antigüedad: La antigüedad del predio y de las estructuras construidas en él se puede determinar a través de documentos de propiedad, registros catastrales, o mediante la inspección visual de características como el estilo arquitectónico, los materiales de construcción y la tecnología utilizada en las edificaciones.</p>

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 4 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR	DEL OBJETO DE
2.1 Dirección del bien objeto dictamen	del
DATOS	
Predio	Casa
Dirección	CL 12F 1 49
Barrio	Las Aguas
Ubicación nomenclatura	Puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.2 Direcciones secundarias	
DATOS SECUNDARIOS	
Dirección	No registra
Ubicación nomenclatura	Puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias.
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.3 Direcciones anteriores	
DATOS ANTERIORES	
Dirección	CL 16 # 1A - 11
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.4 Matricula inmobiliaria del inmueble	del
INFORMACIÓN REGISTRAL	
Folio	50C-403465
Fuente: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTA	
2.5 Chip	
INFORMACIÓN CATASTRAL	
Chip	AAA0030FRDE
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.6 Cedula Catastral	
INFORMACIÓN CATASTRAL	
Cedula	15A 1A 27
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.7 Código manzana de	de
INFORMACIÓN CATASTRAL	
Código	003103020
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
2.8 Número Nacional Predial	
INFORMACIÓN CATASTRAL	
Numero	110010131170300200 041000000000
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 6 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.9 Características urbanas.

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Dirección:	CL 12F 1 49
Código de lote:	0031032041
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	CANDELARIA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	CENTRO HISTÓRICO

NORMA DEL PREDIO	
Área de Actividad:	PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP BIC NACIONAL: SE RIGE POR LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE O SUSTITUYA
Tratamiento Urbanístico:	CONSERVACION
Estratificación:	Estrato tres (3)

MOVILIDAD	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	LOCAL
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	NO

PATRIMONIO	
Predio es Bien de Interés Cultural:	SI
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO

OTRAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	NO
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	SI
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	NO
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO

OTRAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS

El predio consultado se encuentra contenido en Plan Especial de Manejo y Protección PEMP BIC Nacional, por lo tanto, no se emite información de uso de suelo automatizado. Por consiguiente, para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 7 de 38

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

**2.10 Descripción Cabida y
Linderos Generales
Fuente Folio de
Matrícula**

50C - 403465

La cabida: se refiere a la extensión o superficie total del terreno o propiedad en cuestión. La cabida se determina mediante mediciones precisas del terreno utilizando técnicas de topografía o mediante documentos legales como escrituras de propiedad, planos catastrales o certificados de cabida expedidos por autoridades competentes.

Los linderos: son los límites o fronteras que delimitan un terreno o propiedad. Estos límites pueden estar marcados físicamente en el terreno por medio de hitos, mojones, cercas u otras señales, o pueden estar descritos en documentos legales como escrituras de propiedad, planos catastrales o contratos de compraventa. Los linderos pueden ser líneas rectas o seguir características naturales del terreno, como ríos, arroyos o caminos.

**DESCRIPCIÓN DEL TÍTULO O FOLIO DE
MATRÍCULA**

Una casa y un lote sobre el cual se halla edificada situada en esta ciudad de Bogotá DE. Tiene un área de 300 Varas cuadradas y linda: Por el norte con la calle 16, por el sur con parte del Lote número 17, por el oriente con el lote 112 y por el Occidente con casa número 55 y 59 de la calle 16.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 8 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.11 Descripción Cabida Y Linderos Tomados del levantamiento realizado

Lote de terreno

003103020041

La descripción de cabida y linderos tomada del levantamiento realizado se refiere a la información detallada obtenida a través de un proceso de medición y análisis topográfico del terreno, también conocido como levantamiento topográfico.

Este levantamiento se realiza con el objetivo de determinar con precisión la extensión y los límites de un terreno.

LINDEROS

POR EL NORTE: En extensión de 10.70 metros con la Calle 12F vía pública de la misma urbanización.

POR EL SUR: En extensión de 10.70 metros con el predio de nomenclatura oficial 1-18 de la Calle 12D Bis Lote # 002 de la manzana catastral 003103020.

POR EL ORIENTE: En extensión de 10.60 metros con el predio de nomenclatura oficial 1-39 de la Calle 12F Lote # 042 y En extensión de 9.70 metros con el predio de nomenclatura oficial 12D-87 de la Carrera 1 Bis Lote # 043 de la manzana catastral 003103020.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 20.40 metros con el predio de nomenclatura oficial 1-59 de la Calle 12F Lote # 040 de la manzana catastral 003103020.

2.12 CUADRO DE COORDENADAS

CUADRO DE COORDENADAS						
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	MOJON	LINDERO	COLINDANTE
A	100.372,08	101.073,16	10,60	A	ORIENTE	AAA0030FREP
B	100.363,98	101.066,31		9,70		
C	100.356,60	101.060,02	10,70		C	SUR
D	100.363,18	101.051,57		20,40	D	
E	100.378,69	101.064,78	10,70		E	NORTE
A	100.372,08	101.073,16			A	

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 9 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

<p>3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA</p>							
<p>3.1 Área del Lote</p>	<p>Espacio de terreno en el que se encuentra construida una edificación. Es la superficie total de terreno que abarca una propiedad.</p> <p>Esta área se mide en unidades de superficie, como metros cuadrados.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">Terreno</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">Unidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>217.70</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	Terreno	Unidad	217.70	M ²	Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
Terreno	Unidad						
217.70	M ²						
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<p>3.2 Área Construida</p>	<p>Se refiere a la superficie total de una propiedad que está cubierta por estructuras construidas, como una casa, un edificio, u otras instalaciones permanentes. Esta medida incluye todos los espacios cubiertos por el techo y las paredes exteriores de las estructuras, incluyendo pisos, paredes y techos.</p> <p>El área construida se expresa típicamente en unidades de superficie, como metros cuadrados.</p> <p>Es importante tener en cuenta que el área construida no incluye áreas como patios, jardines, terrazas al aire libre, áreas de estacionamiento o terrenos sin construir.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">Terreno</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">Unidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>421.40</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	Terreno	Unidad	421.40	M ²	Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
Terreno	Unidad						
421.40	M ²						
Fuente: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

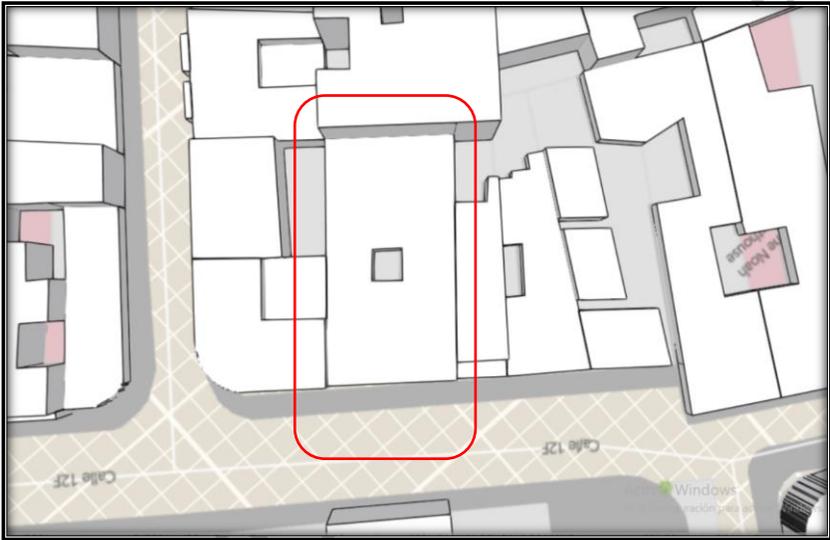


DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 10 de 38

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

<p>4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO</p>	
<p>4.1 Física</p>	<p>Descripción arquitectónica del predio centrándome en las características de las estructuras presentes en el terreno, así como en su diseño y distribución especial.</p> <p>Esta descripción arquitectónica ofrece una visión detallada de las características físicas y estructurales construcción y las edificaciones presentes en él, proporcionando una comprensión completa de su diseño y funcionalidad.</p>
<p>4.2 Vista cartográfica – Modelamiento 3D</p>	
	
<p align="center">Ilustración 2. Vista superior</p>	
	
<p align="center">Ilustración 3. Vista frontal</p>	

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 11 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

4.2.1. Fachada	<p>Fachada o revestimiento de un lado vertical del inmueble, de posición frontal, que da el tono de toda la edificación.</p> <p>Contribución a la estructura y estabilidad de la edificación:</p> <p>Una fachada con terminación de revoque, aditivo carrasplas y vinilo.</p> <p>A lo largo de la fachada, discretamente integrados, se encuentran los puntos de acceso a los servicios públicos como lo es:</p> <p>Una caja de medidores de gas se encuentra ubicada en la parte inferior de fachada, mientras que las tuberías de agua están ocultas detrás de una caja rejilla junto a la puerta principal.</p>																
4.2.2. Dependencias	<p align="center">INGRESO POR LA CALLE 12F</p> <p>La distribución interior de la casa incluye diferentes áreas funcionales, como sala, comedor, cocina, dormitorios, baños y áreas de servicio.</p> <p>Los espacios interiores están separados por paredes divisorias construidas con materiales como bloque #5 y bloquelon.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">PRIMER NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alcobas (tres)</td> <td>Conduce a un dormitorio principal y secundarios.</td> </tr> <tr> <td>Baño (Dos) Alcobas sobre fachada</td> <td>Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.</td> </tr> <tr> <td>Deposito</td> <td>Área de almacenamiento</td> </tr> <tr> <td>Cocina</td> <td>Equipado con muebles sencillos</td> </tr> <tr> <td>Baño social</td> <td>Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.</td> </tr> <tr> <td>Zona de lavandería</td> <td>Espacio de almacenamiento para productos de limpieza</td> </tr> <tr> <td>Terreno posterior</td> <td>Conduce a posterior del predio</td> </tr> </tbody> </table>	PRIMER NIVEL		Alcobas (tres)	Conduce a un dormitorio principal y secundarios.	Baño (Dos) Alcobas sobre fachada	Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.	Deposito	Área de almacenamiento	Cocina	Equipado con muebles sencillos	Baño social	Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.	Zona de lavandería	Espacio de almacenamiento para productos de limpieza	Terreno posterior	Conduce a posterior del predio
PRIMER NIVEL																	
Alcobas (tres)	Conduce a un dormitorio principal y secundarios.																
Baño (Dos) Alcobas sobre fachada	Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.																
Deposito	Área de almacenamiento																
Cocina	Equipado con muebles sencillos																
Baño social	Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.																
Zona de lavandería	Espacio de almacenamiento para productos de limpieza																
Terreno posterior	Conduce a posterior del predio																



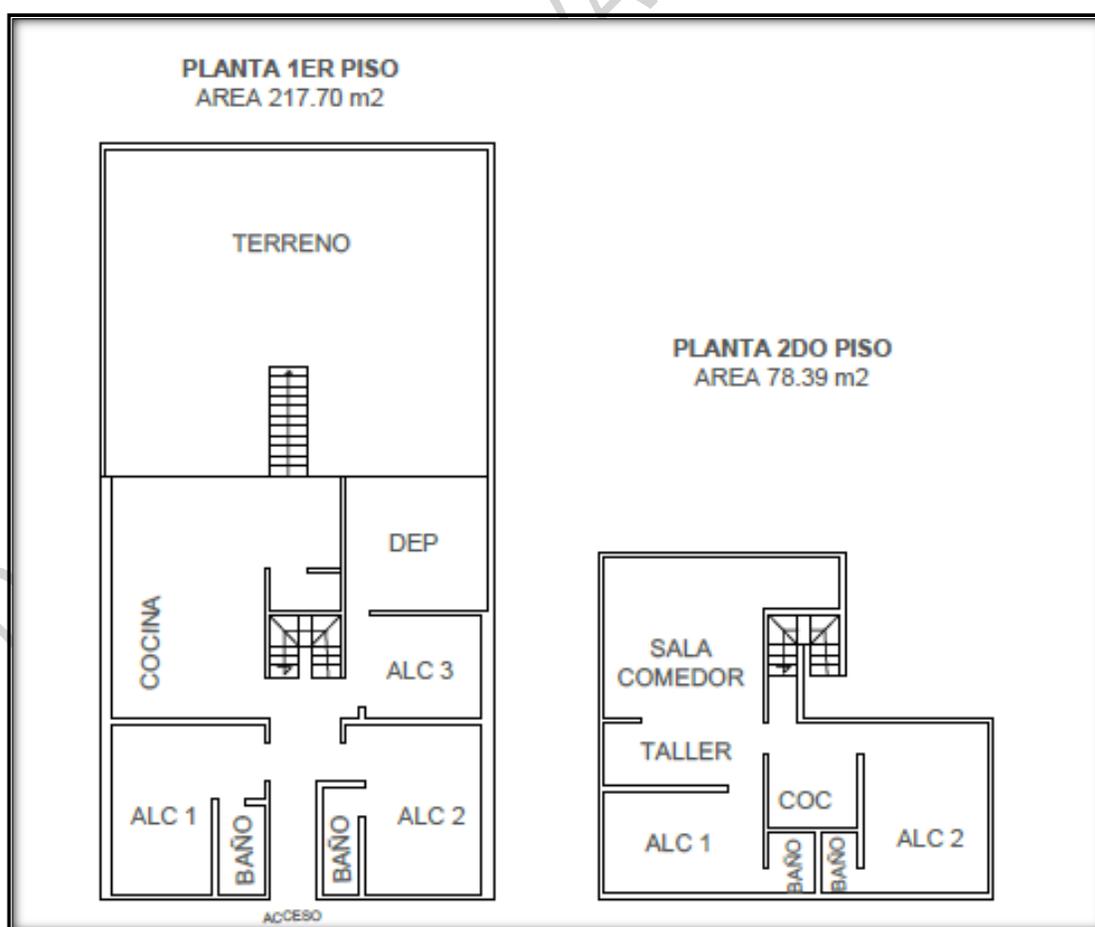
DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
 POR PRESCRIPCION
 EXTRAORDINARIA
 ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 12 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

SEGUNDO NIVEL	
Alcoba (Dos)	Pasillo conduce a los dormitorios principales y secundarios.
Baño (Dos) Alcobas sobre fachada	Este baño incluye un inodoro, un lavamanos y zona húmeda.
Sala comedor	Equipado con muebles
Cocina	Equipado con muebles sencillos
Espacio taller	Con mobiliario para zona de sastrería
Zona de lavandería	Espacio de almacenamiento para productos de limpieza

4.2.1. Plano de dependencias



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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 13 de 38

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

4.3 Servicios públicos:

INGRESO POR LA CALLE 12F

Estos son los servicios públicos domiciliarios más comunes, aunque la disponibilidad y la calidad de estos servicios pueden variar según la ubicación geográfica y las regulaciones locales:

PRIMER NIVEL

Acueducto	El predio cuenta con acceso a un suministro confiable de agua potable. Este servicio está conectado a la red de servicio distrital.
Alcantarillado	El predio dispone de un sistema de alcantarillado conectado a la red distrital, lo que permite la eliminación adecuada de aguas residuales y aguas pluviales.
Electricidad	La propiedad está conectada a la red eléctrica pública, lo que proporciona un suministro de electricidad confiable.
Gas Natural domiciliario	Suministrado a través de distribución.
Servicio de Internet y telefonía	Además de los servicios básicos, el predio cuenta con acceso a servicios de internet de banda ancha y telefonía

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 14 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

**4.4 Detalle de la
Construcción**

RESUMEN	
Tipo	Tradicional
Vetustez	Vetustez de aproximadamente 59 años
Técnicas de construcción	Típica

Esta tabla refleja cómo el valor de un activo se deprecia a medida que su condición física se deteriora con el tiempo. La depreciación se calcula aplicando el coeficiente correspondiente al estado del activo al valor original del activo en cada año.

Estado: Numeración que describe la condición física del activo en un momento dado, que puede variar desde "1 a 5.

Definiciones de los estados: a continuación, se enuncian los conceptos correspondientes a los estados utilizados en la tabla anterior.

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

Coeficiente de depreciación: Indica el porcentaje de depreciación aplicable al activo en función de su estado. Cuanto peor sea el estado del activo, mayor será el porcentaje de depreciación aplicado.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS1[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	0
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,1
		Deficiente-D	32,2
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,6
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,2
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 15 de 38

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Cimentación.	La casa tiene una cimentación de concreto reforzado, diseñada para soportar adecuadamente la carga de la estructura y distribuirla de manera uniforme en el suelo.
Estructura.	La estructura de la casa está compuesta por muros de carga, que proporcionan resistencia y estabilidad a la construcción.
Paredes	Las paredes interiores están construidas con bloques # 5, proporcionando aislamiento térmico y acústico, además de resistencia a la intemperie.
Cubierta.	El techo de la casa está cubierto con tejas de fibrocemento y ondulada plástica, diseñada para resistir la intemperie y proporcionar una adecuada protección contra la lluvia y otros elementos climáticos. La estructura del techo incluye cercha de metal.
Fachada.	Cara exterior de la casa que define su aspecto visual y estético, revestida con material como revoque y carraplas.
Ventanearía.	Metálica con marcos y sistemas de apertura y cumplen funciones de iluminación y ventilación.
Puertas.	Las puertas exteriores son de seguridad y están equipadas con cerraduras de seguridad, las interiores son entamboradas junto con marco en carpintería y chapa sencilla.
Pisos.	Construidos en diferentes materiales como cerámica, laminado, concreto.
Baños.	Un baño con mobiliario sencillo que utiliza elementos básicos y funcionales. Incluye lavamanos básico, un inodoro estándar, una bañera o ducha simple.
Muebles.	Elementos mobiliarios que se encuentran dentro la construcción.
Acabados.	Revoque, revestimiento estuco, vinilo pintura, entre otros.
Vetustez.	Estado de antigüedad o deterioro que presenta la construcción debido al paso del tiempo, más de 59 años.
Estado de conservación.	Condición general en la que se encuentra la construcción en términos de su mantenimiento y cuidado. Buenos

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 16 de 38	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

4.5 Proceso de formación catastral.

Formación catastral: Este proceso implica la creación inicial del catastro. durante la formación catastral, se recopilan datos sobre la propiedad, los límites, las construcciones, los usos del suelo, entre otros aspectos relevantes. Esto suele realizarse mediante levantamientos topográficos, inspecciones en terreno y recopilación de documentos legales.

Conservación catastral: La conservación catastral se refiere al mantenimiento a largo plazo de los registros catastrales. Esto implica la protección de la integridad de los datos, la seguridad de la información y la disponibilidad continua del catastro para consultas públicas y administrativas. La conservación catastral puede incluir medidas como la implementación de sistemas de información geográfica (SIG).

Actualización catastral: El catastro debe mantenerse actualizado para reflejar cambios en la propiedad, como divisiones, englobes, transferencias o construcciones nuevas. La actualización catastral implica la revisión periódica de la información existente y la incorporación de cambios mediante procesos de verificación en terreno, análisis de documentos legales y actualización de bases de datos.

Codigo Barrio	003103
Barrio	LAS AGUAS
Codigo Manz	20
Codigo Predio	41
Codigo Construcion	000
Codigo Resto	00000
Chip	AAA0030FRDE
Cedula Catastral	15A 1A 27
Numero Predial Nacional	110010131170300200041000000000
Fecha de incorporacion SIIC	12/30/1997 7:00 P. M.
PreClase	N
Direccion oficial	CL 12F 1 49
MDirecc	D
Tipo Direccion	
Direccion SI	
Area Terreno	217,70
Area Construcion	421,40
Zona Homogene F	6514525153113
Destino Economico	01
Vetustz	1.965
Vigencia de Formacion	1.998
Vigencia de Actualizacion	2.020
Codigo de Uso	001
PreAUso	421,40
UsoPH	S

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 17 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E
INFORMÁTICOS

LISTA DE CHEQUEO

6. MEJORAS – CONSTRUCCIONES

DATOS GENERALES	: Está basado en identificar los sistemas constructivos, instalaciones y acabados de las edificaciones, para poder enmarcar en el PROTOTIPO ARQUITECTONICO , de la tabla de CONSTRUCCION Y MEJORAS .
CIUDAD	: Bogotá
DIRECCIÓN INMUEBLE	: CL 12F # 1-49
FECHA	: Marzo 22 de 2004
PERITO	: ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
CC	: 79732690
DIRECCIÓN	: Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608
TELÉFONO	: 3103316150

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS - OBRA GRIS

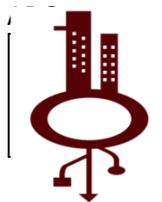
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	S	N	OBSERVACION
		I	O	
0 0 1	Sistemas constructivos - autoconstrucción	X		Vetustez 59 años – progresiva por niveles
0 0 2	Hormigón armado	X		
0 0 3	Madera		X	
0 0 4	Metálico		X	
0 0 5	Muros portantes	X		Vetustez 59 años – progresiva por niveles
0 0 6	Zapatas	X		
0 0 7	Vigas	X		
0 0 8	Columnas		X	
0 0 9	Placa fácil – placa maciza	X		
0 1 0	Divisiones espacios	X		Vetustez 59 años – progresiva por niveles
0 1 1	Metal edificio		X	
0 1 2	Construcción tradicional	X		

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 18 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

INSTALACIONES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 1 4	Instalaciones eléctricas	X		La casa cuenta con un sistema eléctrico, con cableado empotrado y tomas de corriente distribuidas estratégicamente en todas las dependencias.
0 1 5	Instalaciones agua potable	X		El sistema incluye tuberías de PVC con conexiones a un tanque de agua para almacenamiento.
0 1 6	Instalaciones de gas natural	X		Se establece una conexión con la red de distribución de gas natural para llevar el suministro a la casa.
0 1 7	Instalaciones telefónicas	X		Incluyen cables de cobre u otros materiales adecuados para transportar las señales desde el punto de entrada, del proveedor de servicios telefónicos hasta los puntos de conexión en el interior de la casa.
0 1 8	Instalaciones entretenimiento	X		Instalaciones de infraestructura necesaria para la distribución de señales de televisión.
0 1 9	Tubería de desagüe	X		Estas tuberías se utilizan para transportar aguas residuales y desechos desde los accesorios sanitarios, como lavados, inodoros, bañeras y duchas
0 2 0	Sanitarias	X		Instalaciones que abarcan tanto las tuberías de desagüe como las tuberías de suministro de agua potable.
0 2 1	Seguridad		X	

FACTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 2 2	Muy inferiores al inmueble en estudio			
0 2 3	Normales al inmueble en estudio	X		
0 2 4	Superiores al inmueble en estudio			
0 2 5				
0 2 6				

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 19 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 2 7	Recubrimiento de pisos – Enchape	X		Últimos mantenimientos e incorporaciones Piso Año 2023
0 2 8	Recubrimiento de paredes	X		No es del 100%
0 2 9	Cielo raso	X		
0 3 0	Sanitarios	X		
0 3 1	Grifería	X		
0 3 2	Puertas	X		
0 3 3	Ventanas	X		
0 3 4	Muebles de cocina	X		
0 3 5	Vinilos	X		
0 3 8	Cubiertas	X		
0 3 9	Zona de lavandería	X		

FACTOR DE TIPO DE ACABADOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 4 0	Son populares		X	
0 4 1	Son medios bajos		X	
0 4 2	Son medios	X		
0 4 3	Son medios altos		X	
0 4 4	Son altos		X	
0 4 5	Son de lujo		X	
0 4 6				
0 4 7				
0 4 8				
0 4 9				
0 5 0				

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 20 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

POSIBILIDAD DE ESTACIONAMIENTO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 1	Si el predio tiene parqueadero propio		X	
0 5 2	No tiene parqueadero, pero es posible parquear en vía frontal		X	
0 5 3	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes		X	
0 5 4	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes y es posible parquear en vía frontal		X	
0 5 5				
0 5 6				
0 5 7				

MANTENIMIENTOS

Las edificaciones necesitan de un mantenimiento periódico para que no se deterioren o desmejore su aspecto. Si el tiempo de mantenimiento es espaciado puede llegar a ser más costoso que si se realiza su mantenimiento de forma periódica. La preservación en buen estado de la edificación se puede realizar mediante tres acciones: Mantenimiento, preservación y reparación. Entendiendo el mantenimiento como las acciones para cuidar el inmueble; la preservación como las acciones encaminadas a prevenir el deterioro y la reparación como las acciones encaminadas a corregir el deterioro. Estas acciones se pueden realizar en cimientos, muros, pañetes, pintura, cubierta, entrepiso y pisos

ITEM	ACTIVIDAD	MES					
		Mensual	6	12	24	36	Ocasional
0 6 0	Limpieza de azoteas y cubiertas						-
0 6 1	Limpieza de tanques de agua						X
0 6 2	Aplicación de aditivo pintura a los bienes			X			
0 6 3	Limpieza de pisos y ventanas						X
0 6 4	Mantenimiento de alrededores						X
0 6 5	Mantenimiento preventivo puertas y ventanas						X
0 6 6	Mantenimiento preventivo de fachadas						X
0 6 7	Mantenimiento preventivo de instalaciones y registros						X
0 6 8							
0 6 9							

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-24-14
	EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	FECHA	22/03/24
Página 21 de 39		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 8	Mejor uso del suelo	X		
0 5 9	Ubicación en altura	X		
0 6 0	Número de pisos permitidos	X		
0 6 1	Iluminación y ventilación	X		Con la incorporación de ventanales para aprovechar al máximo la luz natural durante el día y un sistema de iluminación artificial para la noche.
0 6 2	Servicios complementarios		X	
0 6 3	Proyecto aprobado		X	
0 6 4	Norma sismo resistente		X	

DOCUMENTO PRIVADO LOPEZYCO

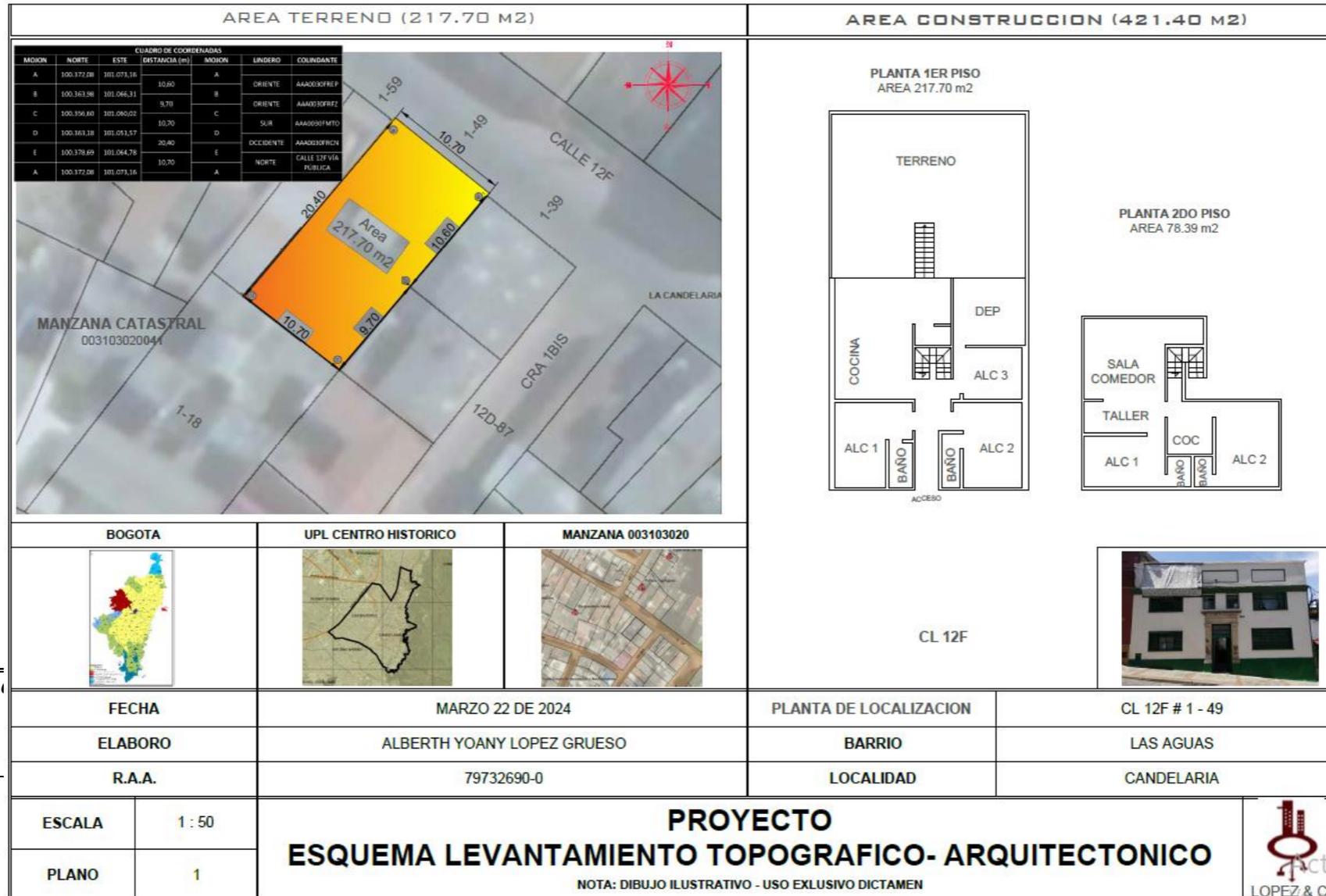


LECTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 22 de 39

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS





DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 23 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS





DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 24 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

VALLA ART 375 C.G.P.



MEDIDOR ACUEDUCTO



MEDIDOR GAS NATURAL



MEDIDOR ENERGIA



INGRESO



ALCOBA 1



BAÑO



ALCOBA 2



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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 25 de 39

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

BAÑO



INGRESO DEPOSITO



ESPACIO UTILIZADO COMO DEPOSITO



COCINA



ZONA DE LAVANDERIA



BAÑO



TERRENO POSTERIOR



VISTA INTERIOR



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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24

Página 26 de 39

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

ESCALERAS A 2DO NIVEL



COCINA



ALCOBA



BAÑO



ESPACIO UTILIZADO PARA TALLER



ALCOBA PRINCIPAL



BAÑO



SALA COMEDOR



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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 27 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

ZONA DE LAVANDERIA



TIPO DE CUBIERTA



DOCUMENTO PRIVADO LOPEZ Y

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 28 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

4.6 CONCEPTOS CONSTRUCTIVOS PARA EL INFORME PERICIAL

CIMENTACIONES CICLÓPEAS



En terrenos cohesivos donde la zanja pueda hacerse con paramentos verticales y sin desprendimientos de tierra, el cimiento de concreto ciclópeo (hormigón) es sencillo y económico. El procedimiento para su construcción consiste en ir vaciando dentro de la zanja piedras de diferentes tamaños al tiempo que se vierte la mezcla de concreto en proporción 1:3:5. El hormigón ciclópeo se realiza añadiendo piedras más o menos grandes a medida que se va hormigonando para economizar materia.

ZAPATAS AISLADAS



Son un tipo de cimentación superficial que sirve de base de elementos estructurales puntuales como son los pilares; de modo que esta zapata amplía la superficie de apoyo hasta lograr que el suelo soporte sin problemas la carga que le transmite. El término zapata aislada se debe a que se usa para asentar un único pilar. Es el tipo de zapata más simple, aunque cuando el momento flector en la base del pilar es excesivo no son adecuadas y en su lugar deben emplearse zapatas combinadas o zapatas corridas en las que se asienten más de un pilar.

ZAPATAS CORRIDAS



Las zapatas corridas se emplean para cimentar muros portantes, o hileras de pilares. Estructuralmente funcionan como viga flotante que recibe cargas lineales o puntuales separadas, están indicadas como cimentación de un elemento estructural longitudinalmente continuo, como un muro, en el que pretendemos los asientos en el terreno

ZAPATAS COMBINADAS



Una zapata combinada es un elemento que sirve de cimentación para dos o más pilares. En principio las zapatas aisladas sacan provecho de que diferentes pilares tienen diferentes momentos flectores. Si estos se combinan en un único elemento de cimentación, el resultado puede ser un elemento más estabilizado y sometido a un menor momento resultante.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 29 de 39	

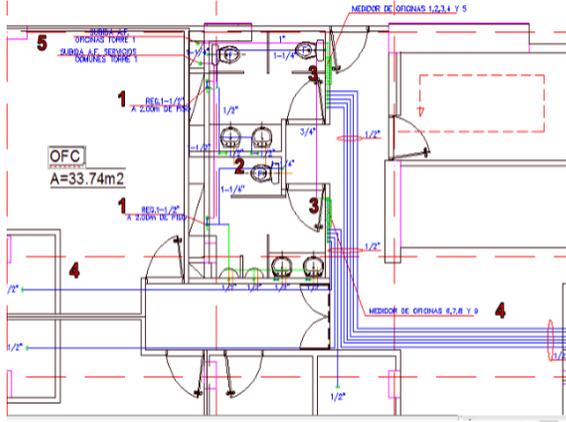
LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

LOSAS DE CIMENTACIÓN



Una losa de cimentación es una placa flotante apoyada directamente sobre el terreno. La cimentación por losa se emplea como un caso extremo de los anteriores cuando la superficie ocupada por las zapatas o por el emparrillado represente un porcentaje elevado de la superficie total. La losa puede ser maciza, aligerada o disponer de refuerzos especiales para mejorar la resistencia a punzonamiento bajo los soportes individualmente (denominados pedestales si están sobre la losa y refuerzos si están bajo ella) o por líneas (nervaduras).

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS



Tubería de Cloruro de Polivinilo no Plastificado (PVC): Esta tubería ofrece mejores características y propiedades que la anterior, es muy liviana, fácil de manipular, de instalar, de larga duración, pero por sobre todo no hay efectos de corrosión, es muy resistente a muchos químicos y es mucho más económica. Por lo que se ha ido intensificando más su utilización, desplazando a otros tipos de tubería y accesorios.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS



La tubería Conduit en PVC o metálica debe cumplir con certificaciones RETIE. Las cajas de paso como se muestra en la ilustración son utilizadas para la inspección de la tubería, cambios de niveles o cambios de dirección garantizando la conducción de los cables en las instalaciones. El cableado al igual que la tubería vienen de diferentes calibres y variedades según su uso.

ESTRUCTURA



SISTEMA MUROS DE CARGA

No dispone de un pórtico, en este sistema las cargas verticales son resistidas por los muros de cargas las horizontales por muros estructurales o pórticos con diagonales.

SISTEMA COMBINADO

Sistema estructural en el cual las cargas verticales son resistidas por un pórtico no resistente a momentos y las fuerzas horizontales son resistidas por muros estructurales o pórticos con diagonales. Las cargas verticales y horizontales son resistidas por un pórtico resistente a momentos combinado con muros estructurales o pórticos con diagonales que no cumplen los requisitos de un sistema dual.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

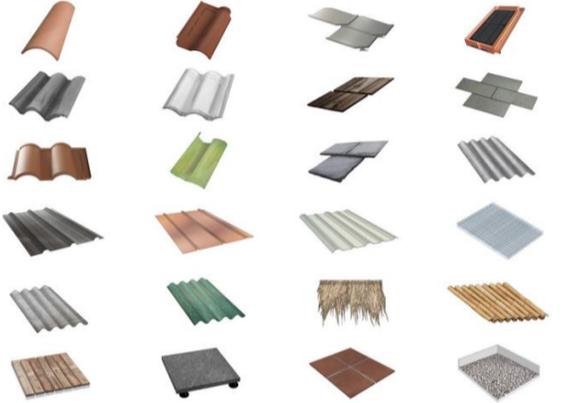
WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 30 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

<p>MAMPOSTERÍA EN BLOQUE PARA MUROS DIVISORIOS</p> 	<p>Los plomos del levantado deben coincidir desde la cimentación hasta la cubierta. La unión de los bloques o ladrillos deberá ser por medio de una mezcla de cemento y arena, regularmente en proporciones de 1 a 2 o 1 a 3, a menos que se especifique otro tipo en su diseño, es espesor debe ser no mayor de un centímetro, de forma uniforme, limpio y lo mejor alineado posible. En la construcción de Columnetas y mochetas, se debe comprobar que su armado y anclaje correspondan a las especificaciones y dimensiones solicitadas</p>
<p>CUBIERTA</p> 	<p>Sistema de fijación de la estructura a los muros, debe estar previamente preparada para la instalación y armado del techo. Es importante supervisar la correcta colocación de la lámina de cubierta, que mantenga un traslape transversal mínimo que para tejas de fibrocemento es de medio canal y para lámina galvanizada un canal, y un traslape longitudinal mínimo de acuerdo a la pendiente que se va a manejar.</p>

DOCUMENTO PRIVADO LOPEZ Y CO



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-24-14
	EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	FECHA	22/03/24
	Página 31 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

7. ANEXOS.	
1.	CONSTANCIA DE ESTRATIFICACION
2.	CONSOLIDADO
3.	USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
4.	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES EXPEDIDO POR LA CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA NUMERO DE AVALUADOR -79732690

DOCUMENTO PRIVADO LOPEZ Y CO

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

	DICTAMEN	CODIGO	LOYC-24-14
	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
		FECHA	22/03/24
Página 32 de 39			
LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS			

9. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.690 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

1. El dictamen No. LOYCO-24-14 de fecha: 22 de marzo de 2024 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.
2. Para lo pertinente, nos ubicamos en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3103316150.
3. Soy Avaluador Profesional (Técnico Laboral por Competencias en Avalúos) expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, inscrito en el área de perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles.

Actualmente me encuentro inscrito ante la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA - NIT: 900796614-2 y cuento con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79732690 y **activo** dentro de las siguientes categorías:

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 de inscripción actualización	Régimen	Fecha de	Régimen
29 Mayo 2018	Régimen de Transición	22 Dic 2020	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 de inscripción actualización	Régimen	Fecha de	Régimen
30 Dic 2020	Régimen Académico	30 Dic 2020	Régimen Académico

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 33 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

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 de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen 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 de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen 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 de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 34 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

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 y 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 especiales 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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen 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 de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
--	------------------------------	-------------------------	------------------------------

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
--	------------------------------	-------------------------	------------------------------

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
--	------------------------------	-------------------------	------------------------------

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



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

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 35 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

Categoría 12 Intangibles

Alcance

Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción actualización 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico	Fecha de 30 Dic 2020	Régimen Régimen Académico
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

4. Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
5. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 36 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

No. Proceso (Juzgado)	Oficio	Partes	Materia
11001310303020140065300	PERITO	SILVIO EBULO ARAUJO QUIÑONEZ VS BLANCA NIRIA ROMERO Y OTROS	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310303020160036500	PERITO	ANGELA LIZETT SEPULVEDA CORTES vs CARMEN ROSA RODRIGUEZ VILLAMIZAR, DEAR S.A.S.	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310303020140065300	PERITO	JESUS HERNANDO LEON GUERRERO VS LUZ JANNETH LEON GUERRERO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302620100000000	PERITO	JAVIER SOTO CASAS vs DORA PATRICIA PARRA MANTILLA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302620190002000	PERITO	GLORIA ESTER ORJUELA. Vs HEREDEROS INDETERMINADOS DE GONZALO DIAZ DELGADO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302620200000000	PERITO	STELLA AMPARO GAMBOA ORJUELA vs MARILLUZ GAMBA ORJUELA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302620200000000	PERITO	VILMA LUCIA CINTURA RUBIO VS MARIA DEL CARMEN DELGADO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304420210001300	PERITO	MARTHA BALLESTEROS vs AGUSTIN HERNANDO RODRIGUEZ COLORADO AMPARO SIERRA SANTOS	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304120180039300	PERITO	ARISTIDES TORIJANO vs JAIME FORERO RODRIGUEZ	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304120190048800	PERITO	NOEL CÓRDOBA RENTERÍA vs HERNAN OSORIO GALLEGO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



LECTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 37 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

11001310304120210013700	PERITO	DIANA PATRICIA GUERRERO LA VERDE VS C.I. COLOMBIA EMERALDS CENTER	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304120220007600	PERITO	EDGAR ANDRÉS PULIDO SUÁREZ vs ANA CECILIA ROCHA DE CAPTUAYO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304120210050200	PERITO	NELSON DARIO BLANCO GOMEZ vs CONSTRUCCIONES LA GRAN FORTUNA Y CIA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310301520170047600	PERITO	EDGAR EDINSON SUAREZ RODRIGUEZ vs CARLOS JULIO DAZA CALIER	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400307220160115800	PERITO	ANGEL ALFONSO PRECIADO VS JOSE PASCUAL ESPITIA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400307220180071700	PERITO	SANDRA PATRICIA MARTINEZ VILLAREAL VS ANDRES PARDO MONTOYA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400307220180025300	PERITO	GLADYS ESTHER INFANTE GARCIA vs JUAN CARLOS TAMAYO FRANCO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400301220200007100	PERITO	LUIS FELIPE JAIME SUAREZ vs GABRIEL HERNANDEZ	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400305320210023100	PERITO	JORGE MARIO OCAMPO LIZCANO vs SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001400301920200084200	PERITO	ANA ELVIA SUAREZ TOBARIA vs ALICIA RESTREPO DE BOTERO	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-24-14
	EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	FECHA	22/03/24
Página 38 de 39		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

11001310301920160073400	PERITO	VALORES EDUCATIVO LIMITADA vs CORPORACION DE FOMENTO CULTURAL	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302020190005400	PERITO	LUIS CARLOS SALCEDO vs JUAN CAMILO ACUÑA ESPAÑA	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310302020180050200	PERITO	María Teresa Rodríguez Lara vs Alba Hortensia De Lara Y Otros	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad

6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).
8. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
9. Dictamen que es presentado por el suscrito en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por el suscrito bajo las siguientes condiciones:

- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia de 10 años.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito Avaluador.
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen, con apoyo de profesional en Topografía, de igual manera se contó con el apoyo de otro perito.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en las reglas de la Topografía así como respecto del análisis jurídico de escrituras y documentos soporte.
- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-24-14
EDICION	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
FECHA	22/03/24
Página 39 de 39	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

10. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claro, preciso, detallado y exhaustivo en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.

Del señor Juez,

FIRMA	https://www.raa.org.co
	
 * LOYC - 24 - 14 79732690 *	
ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO	
C.C. # 79732690 DE BOGOTA	
T.P. 223.348 C.S.J.	
M.P 25255142298 CND	AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A.
R.A.A. / 79.732.690-0	AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA

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

Tel: 3103316150

E-mail: yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

Fecha: 22/03/2024 02:12:10 p. m.

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 12F 1 49

CHIP: AAA0030FRDE

Localidad CANDELARIA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00310320, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información

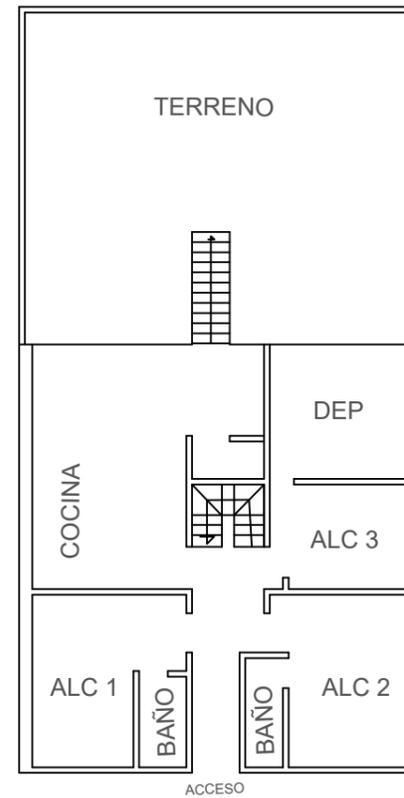


AREA TERRENO (217.70 M2)

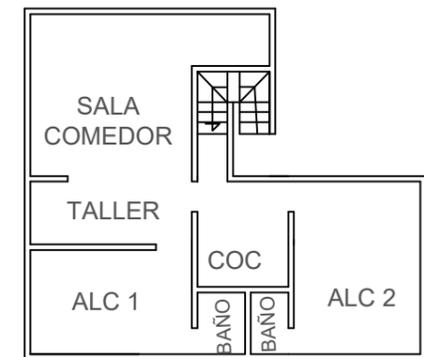
AREA CONSTRUCCION (421.40 M2)



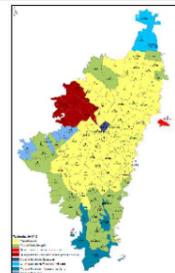
PLANTA 1ER PISO
AREA 217.70 m2



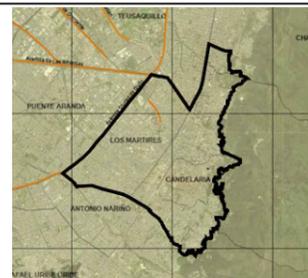
PLANTA 2DO PISO
AREA 78.39 m2



BOGOTA



UPL CENTRO HISTORICO



MANZANA 003103020



CL 12F



FECHA

MARZO 22 DE 2024

PLANTA DE LOCALIZACION

CL 12F # 1 - 49

ELABORO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO

BARRIO

LAS AGUAS

R.A.A.

79732690-0

LOCALIDAD

CANDELARIA

ESCALA

1 : 50

PLANO

1

PROYECTO ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO

NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN



LOPEZ & CO.



PIN de Validación: b0270aa7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79732690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO 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 de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
22 Dic 2020

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 de inscripción
30 Dic 2020

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 de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0270aa7



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 de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

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 de inscripción
30 Dic 2020

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 y 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 especiales 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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0270aa7



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 de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b0270aa7



Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 10#14-56 OF 608
Teléfono: 3103316150
Correo Electrónico: yoaloing@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79732690

EI(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b0270aa7



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0270aa7

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal