

**INFORME PERICIAL VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RADICADO: 11001310304120190051600**

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO <yoaloing@yahoo.com>

Lun 15/04/2024 12:39

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

 6 archivos adjuntos (7 MB)

consolidado.pdf; Dictamen Barrio La Favorita, Los Martires.pdf; estratificacion.pdf; Plano levantamiento Barrio La Favorita, Los Martires-Presentación2.pdf; usos.pdf; AVAL-79732690-20240402.pdf;

Señor(es)

Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá

De: Alba Sofia Acosta de Céspedes

vs Antonio Chávez, Personas Indeterminadas

Bogotá, D.C.

E.S.D.

Por medio del presente adjunto dictamen pericial encomendado

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 1 de 41	

**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:**

**11001310304120190051600**

---

Señor(es)  
 Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá  
 De: Alba Sofia Acosta de Céspedes  
 vs Antonio Chávez, Personas  
 Indeterminadas  
 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 PRESCRIPCIÓN  
EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 2 de 41

**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. AVALUO
8. PRUEBA FOTOGRAFICA
9. ANEXOS
10. 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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 3 de 41

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

**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE  
DOMINIO  
LOYC-24 - 23**

	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>1. OBJETO DE LA PRUEBA</b>	<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><b>Identidad del predio:</b> Se puede obtener la identidad del predio a través de documentos legales como escrituras de propiedad, títulos de propiedad, planos catastrales.</p> <p><b>Extensión del terreno:</b> 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><b>Linderos:</b> 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><b>Estado de conservación:</b> 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><b>Mejoras:</b> 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><b>Antigüedad:</b> 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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 4 de 41

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

<b>2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR</b>	<b>DEL OBJETO DE</b>												
<b>2.1 Dirección del bien objeto dictamen</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>DATOS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Predio</b></td> <td>Bodega</td> </tr> <tr> <td><b>Dirección</b></td> <td>KR 16 # 19 - 23</td> </tr> <tr> <td><b>Barrio</b></td> <td>LA FAVORITA</td> </tr> <tr> <td><b>Ubicación nomenclatura</b></td> <td>Puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>DATOS</b>		<b>Predio</b>	Bodega	<b>Dirección</b>	KR 16 # 19 - 23	<b>Barrio</b>	LA FAVORITA	<b>Ubicación nomenclatura</b>	Puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
<b>DATOS</b>													
<b>Predio</b>	Bodega												
<b>Dirección</b>	KR 16 # 19 - 23												
<b>Barrio</b>	LA FAVORITA												
<b>Ubicación nomenclatura</b>	Puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.2 Direcciones secundarias</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>DATOS SECUNDARIOS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Dirección</b></td> <td>KR 16 # 19 - 21</td> </tr> <tr> <td><b>Ubicación nomenclatura</b></td> <td>Puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>DATOS SECUNDARIOS</b>		<b>Dirección</b>	KR 16 # 19 - 21	<b>Ubicación nomenclatura</b>	Puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias.	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL					
<b>DATOS SECUNDARIOS</b>													
<b>Dirección</b>	KR 16 # 19 - 21												
<b>Ubicación nomenclatura</b>	Puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias.												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.3 Direcciones anteriores</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>DATOS ANTERIORES</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Dirección</b></td> <td>No registra</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>DATOS ANTERIORES</b>		<b>Dirección</b>	No registra	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<b>DATOS ANTERIORES</b>													
<b>Dirección</b>	No registra												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.4 Matricula inmobiliaria del inmueble</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>INFORMACIÓN REGISTRAL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Folio</b></td> <td>50C - 315166</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTA</td> </tr> </tbody> </table>	<b>INFORMACIÓN REGISTRAL</b>		<b>Folio</b>	50C - 315166	<b>Fuente:</b> OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTA							
<b>INFORMACIÓN REGISTRAL</b>													
<b>Folio</b>	50C - 315166												
<b>Fuente:</b> OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTA													
<b>2.5 Chip</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Chip</b></td> <td>AAA0072TPKC</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>		<b>Chip</b>	AAA0072TPKC	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>													
<b>Chip</b>	AAA0072TPKC												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.6 Cedula Catastral</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Cedula</b></td> <td>19 16 23</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>		<b>Cedula</b>	19 16 23	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>													
<b>Cedula</b>	19 16 23												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.7 Código manzana de</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Código</b></td> <td>006104017</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>		<b>Código</b>	006104017	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>													
<b>Código</b>	006104017												
<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL													
<b>2.8 Número Nacional Predial</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Numero</b></td> <td>110010161140400170 040000000000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</td> </tr> </tbody> </table>	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>		<b>Numero</b>	110010161140400170 040000000000	<b>Fuente:</b> UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL							
<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>													
<b>Numero</b>	110010161140400170 040000000000												
<b>Fuente:</b> 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**

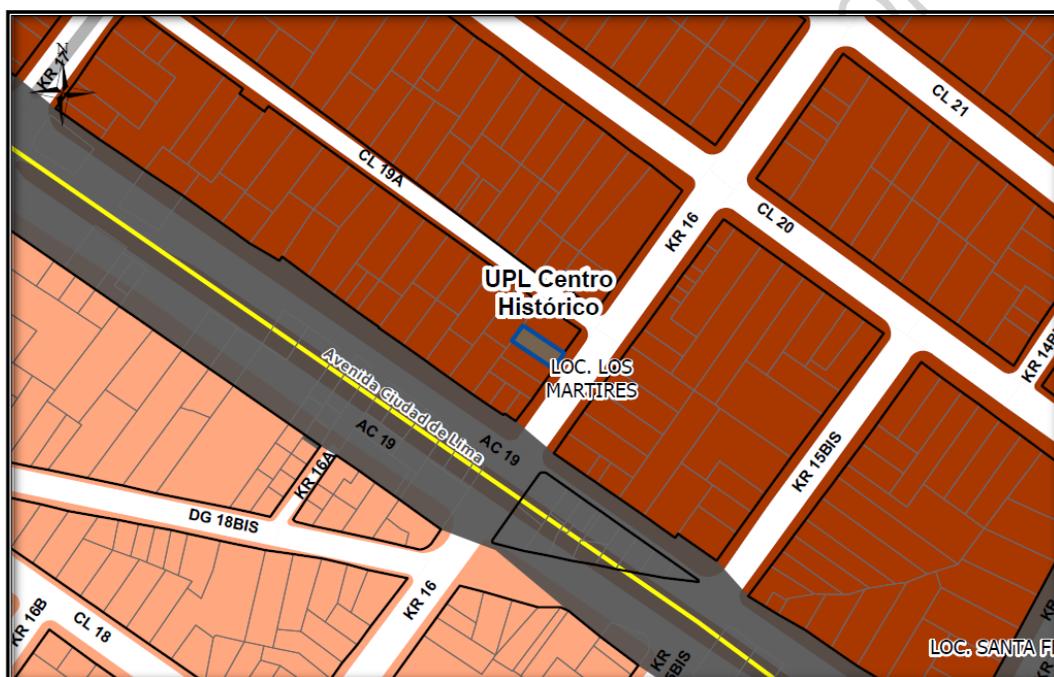
<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 5 de 41

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



**PLANO GENERAL DE LOCALIZACION –**  
 Ilustración 1. Vista área del predio tomada de SINUPOT



**Base de Datos Geográfica Corporativa**



**SISTEMA DE REFERENCIA:**

Corporativa - SDP

Nombre: PCS CarMAGBOG

Datum: CGS CarMAGBOG

Proyección: Transverse Mercator

Meridiano Central: -74,1466

Latitud de Origen: 4,6805

Longitud de Origen: 0,0000

Falso Este: 92.334,8790

Falso Norte: 109.320,9650

**ESCALA:**

1:1.782



**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 6 de 41

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

**2.9 Características urbanas.**

<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>	
Dirección:	KR 16 19 23
Código de lote:	0061041740
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	LOS MARTIRES
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	CENTRO HISTÓRICO

<b>NORMA DEL PREDIO</b>	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORADE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Tratamiento Urbanístico:	RENOVACION
Estratificación:	No tiene asignado estrato

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

<b>PATRIMONIO</b>	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO

<b>OTRAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS</b>	
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':	NO
Predio se ubica en Sectores de Producción Artesanal:	NO
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	SI
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO

<b>OTRAS CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS</b>	
De conformidad con su consulta, el cual, NO figura como permitido para el ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE	

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 7 de 41

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

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

**50C - 315166**

**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**

Lote de terreno que linda: Por el Oriente: con la Cra 16; por el Occidente: con propiedad que es o fue de José María Plata G.O. de sus herederos; por el Norte: con propiedad del mismo señor plata G. y de sus herederos y por el Sur: con propiedad que es o fue de justiniana herrera.

*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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 8 de 41	

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

**2.11 Descripción Cabida Y Linderos Tomados del levantamiento realizado**

**Lote de terreno**

**006104017040**

**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 15.70 metros con el predio de nomenclatura oficial 19-33 de la Carrera 16 Lote # 045 de la manzana catastral 006104017.

**POR EL SUR:** En extensión de 16.00 metros con el predio de nomenclatura oficial 19-19 de la Carrera 16 Lote # 041 de la manzana catastral 006104017.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 6.00 metros con la Carrera 16 pública de la misma urbanización.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 6.00 metros con el predio de nomenclatura oficial 16-17 de la Calle 19A Lote # 038 de la manzana catastral 006104017.

**2.12 CUADRO DE COORDENADAS**

CUADRO DE COORDENADAS						
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	MOJON	LINDERO	COLINDANTE
A	101.524,31	100.005,71	16,00	A	SUR	AAA0072TPLF
B	101.533,13	99.992,39				
C	101.538,03	99.995,87	6,00	C	OCCIDENTE	AAA0072TPFZ
D	101.529,30	100.008,93	15,70	D	NORTE	AAA0072TPJZ
A	101.524,31	100.005,71	6,00	D	ORIENTE	CRA 16 VIA PUBLICA
A	101.524,31	100.005,71		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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 9 de 41	

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

<p><b>3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA</b></p>							
<p><b>3.1 Área del Lote</b></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: #4F81BD; color: white;">Terreno</th> <th style="background-color: #4F81BD; color: white;">Unidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>96.00</td> <td>M<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b></td> </tr> </tbody> </table>	Terreno	Unidad	96.00	M <sup>2</sup>	Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b>	
Terreno	Unidad						
96.00	M <sup>2</sup>						
Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b>							
<p><b>3.2 Área Construida</b></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: #4F81BD; color: white;">Terreno</th> <th style="background-color: #4F81BD; color: white;">Unidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>96.00</td> <td>M<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b></td> </tr> </tbody> </table>	Terreno	Unidad	96.00	M <sup>2</sup>	Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b>	
Terreno	Unidad						
96.00	M <sup>2</sup>						
Fuente: <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</b>							

*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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 10 de 41	

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

<b>4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO</b>	
<b>4.1 Física</b>	<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>

**4.2 Vista cartográfica – Modelamiento 3D**



Ilustración 2. Vista superior



Ilustración 3. Vista frontal

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 11 de 41

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

<p><b>4.2.1. Fachada</b></p>	<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>								
<p><b>4.2.2. Dependencias</b></p>	<p align="center"><b>INGRESO POR LA CARRERA 16</b></p> <p>La distribución interior de la bodega incluye diferentes áreas funcionales, como lo es</p> <p>Zonificación de espacios, zonas funcionales, como áreas de exhibición, áreas de ventas, áreas de almacenamiento, áreas de atención al cliente, balos entre otras.</p> <p>Los espacios interiores están separados por paredes divisorias construidas con materiales como bloque #5 y Dry Wall.</p> <table border="1" data-bbox="808 1486 1398 2171"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="808 1486 1398 1521"><b>PRIMER NIVEL</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="808 1521 1105 1749"><b>Flujo de tráfico</b></td> <td data-bbox="1105 1521 1398 1749">Área de distribución de manera que el flujo de tráfico de los clientes, junto con el ares de comensales.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 1749 1105 1884"><b>Exhibición de productos</b></td> <td data-bbox="1105 1749 1398 1884">Área de distribución de productos de manera funcional.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 1884 1105 2171"><b>Áreas de servicio</b></td> <td data-bbox="1105 1884 1398 2171">Áreas de caja registradora, mostradores de atención al cliente, áreas de preparación de alimentos, área de depósito.</td> </tr> </tbody> </table>	<b>PRIMER NIVEL</b>		<b>Flujo de tráfico</b>	Área de distribución de manera que el flujo de tráfico de los clientes, junto con el ares de comensales.	<b>Exhibición de productos</b>	Área de distribución de productos de manera funcional.	<b>Áreas de servicio</b>	Áreas de caja registradora, mostradores de atención al cliente, áreas de preparación de alimentos, área de depósito.
<b>PRIMER NIVEL</b>									
<b>Flujo de tráfico</b>	Área de distribución de manera que el flujo de tráfico de los clientes, junto con el ares de comensales.								
<b>Exhibición de productos</b>	Área de distribución de productos de manera funcional.								
<b>Áreas de servicio</b>	Áreas de caja registradora, mostradores de atención al cliente, áreas de preparación de alimentos, área de depósito.								

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**

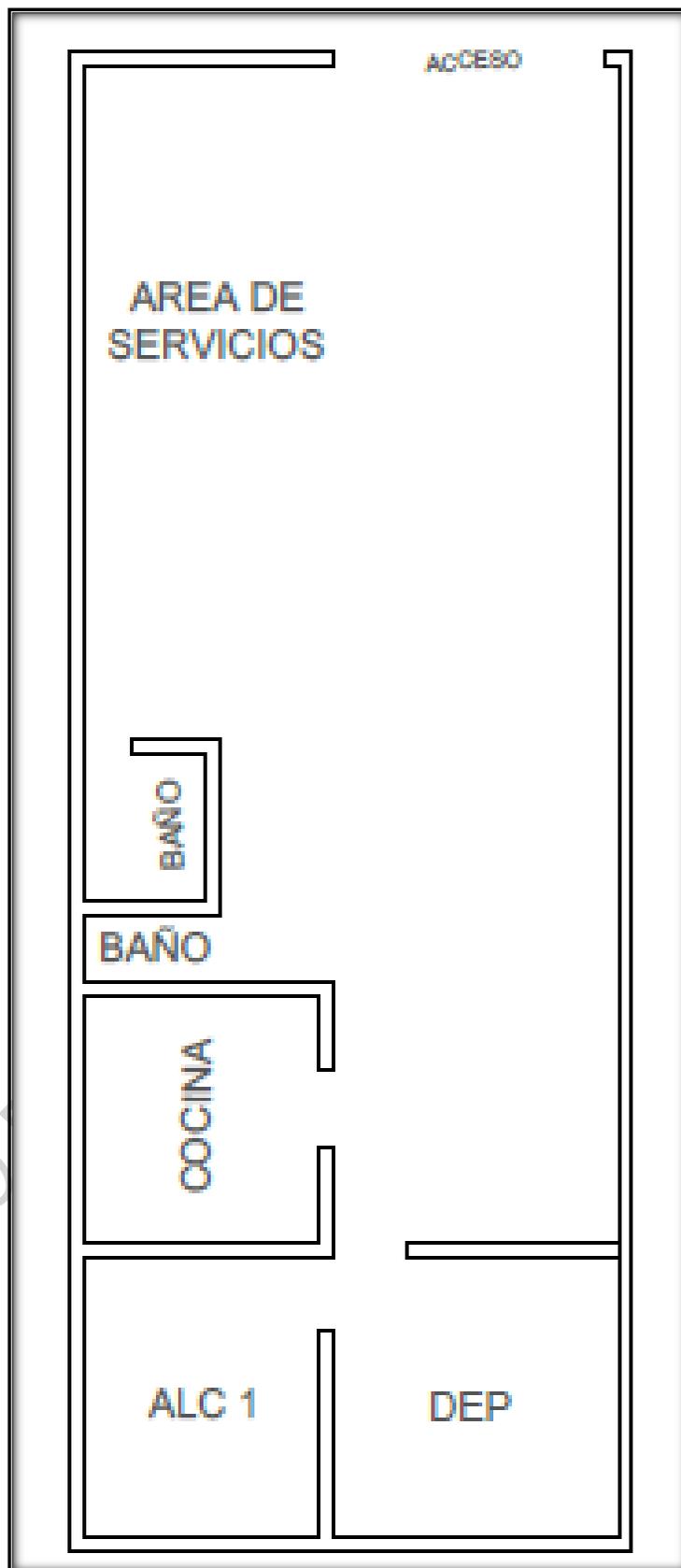


**DICTAMEN**  
**VERBAL DE PERTENENCIA**  
**POR PRESCRIPCION**  
**EXTRAORDINARIA**  
**ADQUISITIVA DE DOMINIO**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 12 de 41	

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

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 13 de 41

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

**4.3 Servicios públicos:**

**INGRESO POR LA CARRERA 16**

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	N/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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 14 de 41	

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

**4.4 Detalle de la  
Construcción**

RESUMEN	
<b>Tipo</b>	Tradicional
<b>Vetustez</b>	Vetustez de aproximadamente 37 años
<b>Técnicas de construcción</b>	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 PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 15 de 41

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

**5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

<b>Cimentación.</b>	El predio tiene una cimentación de concreto reforzado, diseñada para soportar adecuadamente la carga de la estructura y distribuirla de manera uniforme en el suelo.
<b>Estructura.</b>	La estructura del predio está compuesta por muros de carga, que proporcionan resistencia y estabilidad a la construcción.
<b>Paredes</b>	Las paredes interiores están construidas con bloques # 5, proporcionando aislamiento térmico y acústico, además de resistencia a la intemperie.
<b>Cubierta.</b>	Está cubierto con tejas autoportante, 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.
<b>Fachada.</b>	Cara exterior de la casa que define su aspecto visual y estético, revestida con material como revoque y carraplas.
<b>Ventanearía.</b>	N/A.
<b>Puertas.</b>	Las puertas exteriores son incorporadas con material metálico tipo cortina y están equipadas con cerraduras de seguridad.
<b>Pisos.</b>	Construidos en diferentes materiales como tableta y concreto.
<b>Baños.</b>	Un baño con mobiliario sencillo que utiliza elementos básicos y funcionales. Incluye lavamanos básico, un inodoro estándar.
<b>Muebles.</b>	N/A.
<b>Acabados.</b>	Revoque, revestimiento estuco, vinilo pintura, entre otros.
<b>Vetustez.</b>	Estado de antigüedad o deterioro que presenta la construcción debido al paso del tiempo, más de 37 años.
<b>Estado de conservación.</b>	Condición general en la que se encuentra la construcción en términos de su mantenimiento y cuidado.  Regulares

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 16 de 41

**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	006104
Barrio	LA FAVORITA
Codigo Manz	17
Codigo Predio	40
Codigo Construcion	000
Codigo Resto	00000
Chip	AAA0072TPKC
Cedula Catastral	19 16 23
Numero Predial Nacional	110010161140400170040000000000
Fecha de incorporacion	12/30/1996 7:00 P. M.
SIIC	
PreClase	N
Direccion oficial	KR 16 19 23
MDirecc	D
Tipo Direccion	S
Direccion SI	KR 16 19 21
Area Terreno	96,00
Area Construcion	96,00
Zona Homogene F	6452315152121
Destino Economico	21
Vetustz	1.987
Vigencia de Formacion	1.997
Vigencia de Actualizacion	2.020
Codigo de Uso	004

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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**

<b>DATOS GENERALES</b>	: Está basado en identificar los sistemas constructivos, instalaciones y acabados de las edificaciones, para poder enmarcar en el <b>PROTOTIPO ARQUITECTONICO</b> , de la tabla de <b>CONSTRUCCION Y MEJORAS</b> .
<b>CIUDAD</b>	: Bogotá
<b>DIRECCIÓN INMUEBLE</b>	: KR 16 # 19 - 23
<b>FECHA</b>	: Abril 15 de 2024
<b>PERITO</b>	: <b>ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO</b>
<b>CC</b>	: 79732690
<b>DIRECCIÓN</b>	: Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608
<b>TELÉFONO</b>	: 3103316150

**CONDICIONES CONSTRUCTIVAS - OBRA GRIS**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	S	N	OBSERVACION
		I	O	
0 0 1	Sistemas constructivos - autoconstrucción	X		Vetustez 37 años – proceso de formación
0 0 2	Hormigón armado	X		
0 0 3	Madera		X	
0 0 4	Metálico		X	
0 0 5	Muros portantes	X		Vetustez 37 años – proceso de formación
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 37 años – proceso de formación
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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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	
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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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		
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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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, entepiso 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						-
0 6 4	Mantenimiento de alrededores						-
0 6 5	Mantenimiento preventivo puertas y ventanas						-
0 6 6	Mantenimiento preventivo de fachadas						-
0 6 7	Mantenimiento preventivo de instalaciones y registros						-
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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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	

**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**

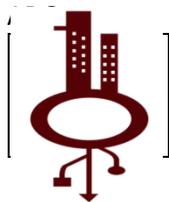
<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24

Página 22 de 39

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

AREA TERRENO (96.00 M2)			AREA CONSTRUCCION (96.00 M2)																																																		
<table border="1" style="font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th colspan="7">CUADRO DE COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th>MOJON</th> <th>NORTE</th> <th>ESTE</th> <th>DISTANCIA (m)</th> <th>MOJON</th> <th>LINDERO</th> <th>COLINDANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>101.534.31</td> <td>100.065.21</td> <td>10.00</td> <td>A</td> <td>SUR</td> <td>AA0072TR1</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>101.531.11</td> <td>99.992.10</td> <td>6.00</td> <td>B</td> <td>OCCIDENTE</td> <td>AA0072TR2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>101.538.03</td> <td>99.995.87</td> <td>15.00</td> <td>C</td> <td>NORTE</td> <td>AA0072TR3</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>101.529.30</td> <td>100.008.09</td> <td>6.00</td> <td>D</td> <td>ORIENTE</td> <td>CRA 16 VIA PUBLICA</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>101.534.31</td> <td>100.065.21</td> <td>6.00</td> <td>A</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			CUADRO DE COORDENADAS							MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	MOJON	LINDERO	COLINDANTE	A	101.534.31	100.065.21	10.00	A	SUR	AA0072TR1	B	101.531.11	99.992.10	6.00	B	OCCIDENTE	AA0072TR2	C	101.538.03	99.995.87	15.00	C	NORTE	AA0072TR3	D	101.529.30	100.008.09	6.00	D	ORIENTE	CRA 16 VIA PUBLICA	A	101.534.31	100.065.21	6.00	A				
CUADRO DE COORDENADAS																																																					
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	MOJON	LINDERO	COLINDANTE																																															
A	101.534.31	100.065.21	10.00	A	SUR	AA0072TR1																																															
B	101.531.11	99.992.10	6.00	B	OCCIDENTE	AA0072TR2																																															
C	101.538.03	99.995.87	15.00	C	NORTE	AA0072TR3																																															
D	101.529.30	100.008.09	6.00	D	ORIENTE	CRA 16 VIA PUBLICA																																															
A	101.534.31	100.065.21	6.00	A																																																	
BOGOTA			UPL CENTRO HISTORICO																																																		
MANZANA 006104017																																																					
<b>FECHA</b>	ABRIL 15 DE 2024		<b>PLANTA DE LOCALIZACION</b>	KR 16 # 19 - 23																																																	
<b>ELABORO</b>	ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO		<b>BARRIO</b>	LA FAVORITA																																																	
<b>R.A.A.</b>	79732690-0		<b>LOCALIDAD</b>	LOS MARTIRES																																																	
<b>ESCALA</b>	1 : 50	<b>PROYECTO</b> <b>ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO</b> <small>NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN</small>																																																			
<b>PLANO</b>	1																																																				





<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA</b> <b>POR PRESCRIPCION</b> <b>EXTRAORDINARIA</b> <b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 23 de 39		

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

<b>AVALUO COMERCIAL</b>	
<b>Método de Comparación de Mercado</b>	Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
<b>Método de encuestas directas para terreno</b>	<p><b>Media Aritmética:</b> Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática</p> $X = \frac{\sum X_1}{N} \quad X = 784.889.00$ <p><b>Desviación Estándar:</b> Se define como la raíz cuadrada de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado, dividido por el número de casos estudiados, N. Esta expresión se formaliza con la siguiente expresión matemática</p> $S = \frac{\sqrt{\sum (X_1 - X)^2}}{N - 1}$ $V = \left[ \left( \frac{S}{X} \right) * 100 \right]$

**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 24 de 39	

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

**4.2. ESTUDIO DE MERCADO**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI (Aplicación metodo de reposición a nuevo - V. m2 Construcción)										ESTUDIO DE MERCADO (V. m2 terreno)												
ITEM	DIRECCION	ÁREA EN m2 TERRENO	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	A. Terreno	A. Construida	V CONS M2	Valor Hip Asig Cons	VALOR LOTE	VALOR M2 LOTE	VENDEDOR	TELEFONO	CARACTERISTICA	OBSERVACIONES
1	La favorita	600	600	\$ 1.459.305	50	3,0	48,81	\$746.958	\$448.175.038	\$ 1.790.000.000	6%	\$ 1.600.000.000	600	600	\$ 746.958	\$ 448.175.039	\$ 1.151.824.961	\$ 1.919.708	MM INTERNACIONAL	3153155815	CASA	BODEGA Industrial Comercial ubicada en el Barrio Santa fe a una cuadra de la Av 19, tiene una área de 600M2.
2	La favorita	600	500	\$ 1.059.305	65	3,5	68,86	\$329.889	\$164.944.381	\$ 1.200.000.000	0%	\$ 1.200.000.000	600	500	\$ 329.889	\$ 164.944.382	\$ 1.035.055.618	\$ 1.275.099	Finca Brbr - Arquitectura	3164697561	CASA	Oportunidad Bodega de uso industrial, ubicada en la ciudad de Bogota, en la zona central de la ciudad.
4	La favorita	506	506	\$ 1.259.305	20	3,0	27,93	\$907.605	\$459.248.150	\$ 1.450.000.000	3%	\$ 1.400.000.000	506	506	\$ 907.605	\$ 459.248.150	\$ 940.751.850	\$ 1.859.899	ELITE INMOBILIARIA	3143561189	CASA	BODEGA Industrial Comercial ubicada en el Barrio Santa fe a una cuadra de la Av 19, tiene una área de 600M2.
<b>ESTADO DE CONSERVACION</b> Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento. Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.										<b>MEDIA ARITMETICA</b> \$ 1.834.665 <b>DESVIACION ESTANDAR</b> \$99.599 <b>DES EST (+)</b> \$ 1.934.264 <b>DES EST (-)</b> \$ 1.735.065 <b>COEF. DE VARIACION</b> 5,4%										Valores inferiores al 7,5 % se consideran fiables según IGAC.		

**4.3. CONSTRUCCIÓN**

ITEM	DIRECCION	ÁREA EN m2 TERRENO	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	La favorita	96,00	96,00	\$ 2.459.305	37	3,0	27,23	\$2.007.822	\$192.750.919

**VALOR FINAL DEL AVALÚO.**

AVALÚO FINAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
Terreno	96,00 M2	\$ 1.834.665	\$ 176.127.840
Construcción	96,00 M2	\$ 2.007.822	\$ 192.750.912
<b>VALOR TOTAL INMUEBLE</b>			<b>\$ 368.878.752</b>

**TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.**

**(\$368.878.752,00).**

*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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 25 de 39	

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

**NOMENCLATURA OFICIAL**



**FACHADA**



**VIA PUBLICA CRA 16**



**CRA 16 LINDERO ORIENTE**



**LINDERO SUR**



**LINDERO OCCIDENTE**



**VALLA ART 375 C.G.P.**



**MEDIDOR ACUEDUCTO**



**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 26 de 39	

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



**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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 27 de 39	

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



DOCUMENTO PRIVADO EL



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

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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**

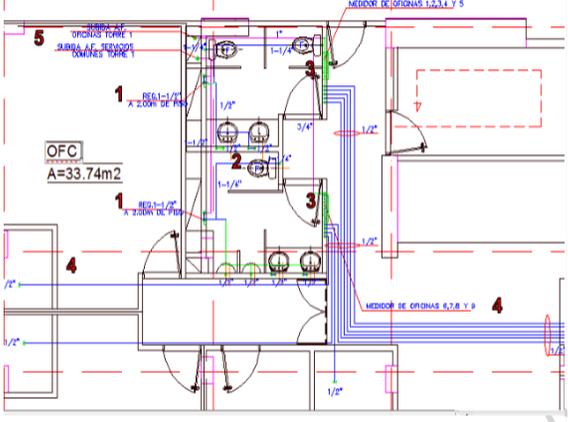
**WWW.LOPEZYCO.COM**



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

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 29 de 39	

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

<p><b>LOSAS DE CIMENTACIÓN</b></p> 	<p>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).</p>
<p><b>INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b></p> 	<p>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.</p>
<p><b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b></p> 	<p>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.</p>
<p><b>ESTRUCTURA</b></p> 	<p><b>SISTEMA MUROS DE CARGA</b> 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.</p> <p><b>SISTEMA COMBINADO</b> 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.</p>

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: [yoaloing@yahoo.com](mailto:yoaloing@yahoo.com)**

**[WWW.LOPEZYCO.COM](http://WWW.LOPEZYCO.COM)**



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

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 30 de 39	

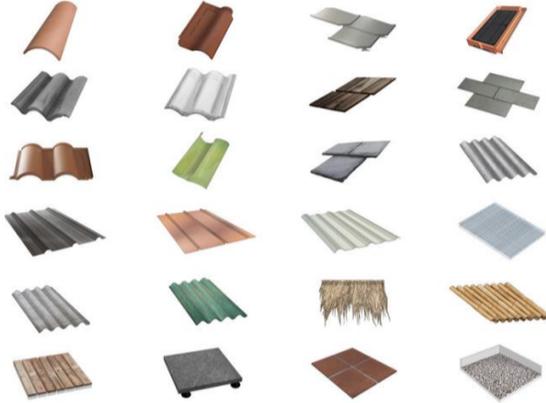
**LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS**

**MAMPOSTERÍA EN BLOQUE PARA MUROS DIVISORIOS**



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

**CUBIERTA**



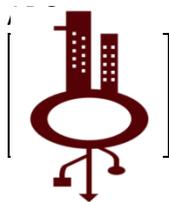
Sistema de fijación de la estructura a los muros, debe estar previamente preparada para la instalación y armado del techo. Es importante supervisar la correcta colocación de la lámina de cubierta, que mantenga un traslape transversal mínimo que para tejas de fibrocemento es de medio canal y para lámina galvanizada un canal, y un traslape longitudinal mínimo de acuerdo a la pendiente que se va a manejar.

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA</b> <b>POR PRESCRIPCION</b> <b>EXTRAORDINARIA</b> <b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
	Página 31 de 39	

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

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

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
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-24-23 de fecha: 15 de abril 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**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción actualización <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 34 de 39		
<b>LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS</b>		

#### 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	Régimen	Fecha de	Régimen
30 Dic 2020	Régimen Académico	30 Dic 2020	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	Régimen	Fecha de	Régimen
30 Dic 2020	Régimen Académico	30 Dic 2020	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	Régimen	Fecha de	Régimen
30 Dic 2020	Régimen Académico	30 Dic 2020	Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

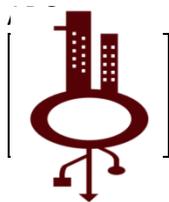
Fecha de inscripción actualización	Régimen	Fecha de	Régimen
30 Dic 2020	Régimen Académico	30 Dic 2020	Régimen Académico

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24
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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**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 <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>	Fecha de <b>30 Dic 2020</b>	Régimen <b>Régimen Académico</b>
---	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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**



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

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
Página 37 de 39	

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

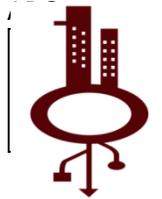
11001310304120210013700	PERITO	DIANA PATRICIA GUERRERO LA VERDE VS C.I. COLOMBIA EMERALDS CENTER	Identidad del predio, Extensión del terreno, Linderos, Estado de conservación, Mejoras, Antigüedad
11001310304120220007600	PERITO	EDGAR ANDRÉS PULIDO SUÁREZ vs ANA CECILIA ROCHA DE CAPTUAYO	Identidad del 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**



<b>DICTAMEN</b> <b>VERBAL DE PERTENENCIA</b> <b>POR PRESCRIPCION</b> <b>EXTRAORDINARIA</b> <b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
	<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
	<b>FECHA</b>	15/04/24

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**

<b>CODIGO</b>	LOYC-24-23
<b>EDICION</b>	001-FORMATO PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR
<b>FECHA</b>	15/04/24
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,

<b>FIRMA</b>	<a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>
	
 * LOYC - 24 - 23 79732690 *	
<b>ALBERTHER YOANY LOPEZ GRUESO</b>	
<b>C.C. # 79732690 DE BOGOTA</b>	
<b>T.P. 223.348 C.S.J.</b>	
<b>M.P 25255142298 CND</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A.</b>
<b>R.A.A. / 79.732.690-0</b>	<b>AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA</b>

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

**Tel: 3103316150**

**E-mail: yoaloing@yahoo.com**

**WWW.LOPEZYCO.COM**



PIN de Validación: b6cf0ad0



<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 evaluador 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: b6cf0ad0



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



#### 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: b6cf0ad0

## 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: b6cf0ad0



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



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: b6cf0ad0



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

**b6cf0ad0**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Fecha: 08/04/2024 12:26:10 p. m.

Señor(a)

**USUARIO**

**Dirección:** KR 16 19 23 (KR 16 19 21)

**ASUNTO:** Usos Permitidos (Según POT 190)

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento: CONSOLIDACION  
Modalidad: CON CAMBIO DE PATRON  
Área de Actividad: COMERCIO Y SERVICIOS  
Zona: ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO  
No. Decreto: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 2006, 348 de 2007, Dec 335 de 2009, Res 2296 de 2010, Dec 602/2018  
Ficha: 22  
Localidad: 14 LOS MARTIRES  
UPZ: 102 LA SABANA  
Sector: 22 LA SABANA  
Sector de Demanda: C

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.





# Usos Permitidos

## KR 16 19 23

### Convenciones

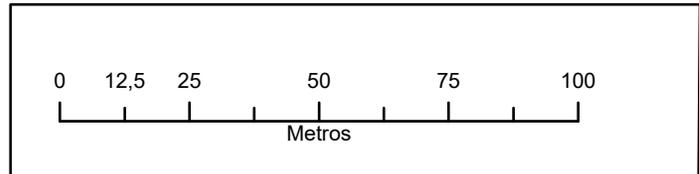
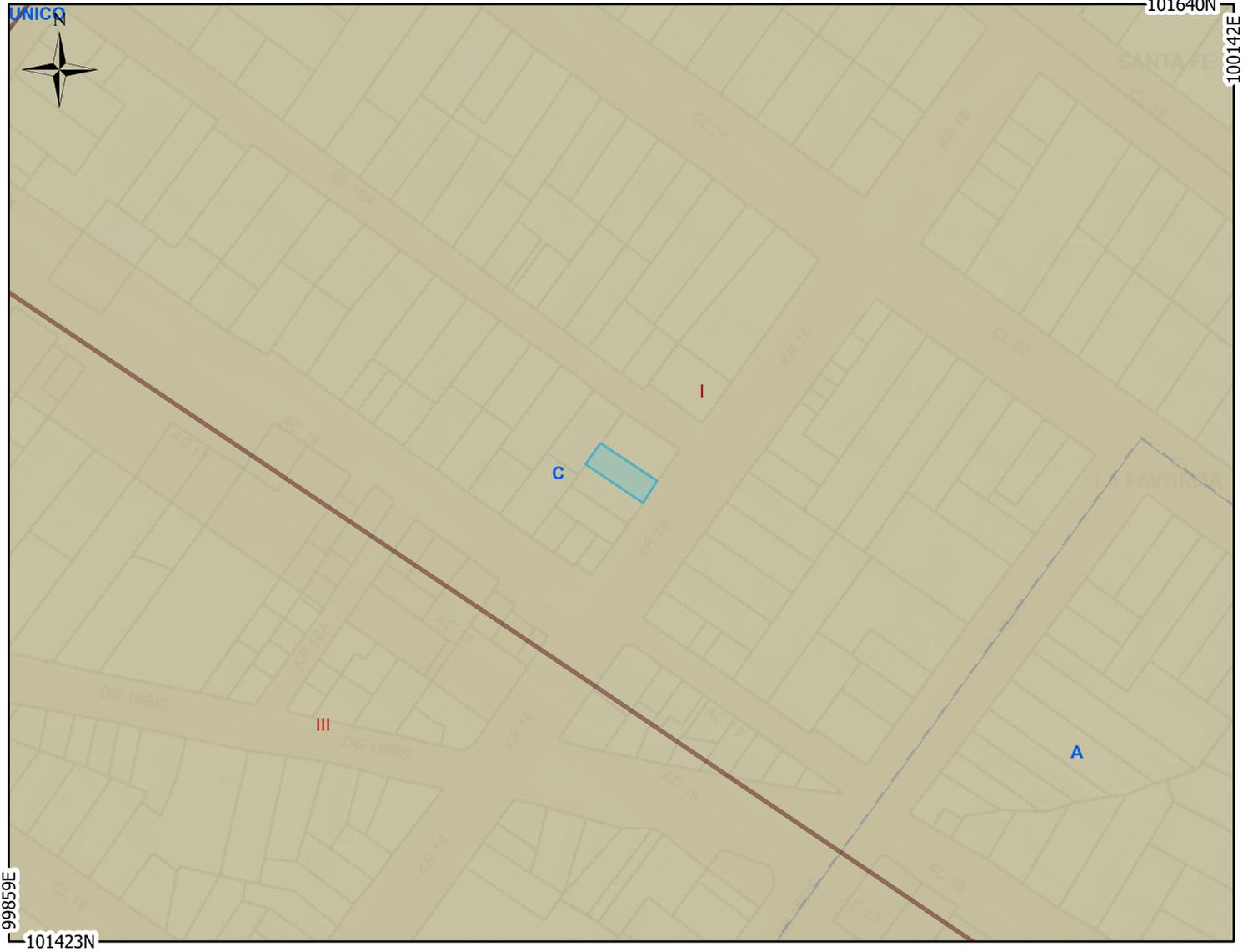
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

### Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua

### División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



<b>Sistema de Referencia</b>	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	Unidades: metros

**USOS PERMITIDOS****SUB SECTOR USO: I****Categoría: Principal**

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Solo se permite en vías de la malla vial intermedia y local con perfil mayor a 15 mts.	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M2 HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías.	zonal		1 X 250 m2	1 x 35 m2

**Categoría: Complementario**

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1x40 m2 area administrativa	1x350 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar.	vecinal		1 x 40 m2 Área Administrativa	1 x 300 m2



Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Únicamente Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2 area administrativa	1 x 200 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1x40 m2	1x350 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia.\n Unidad de Mediación y conciliación.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia.Unidad de Mediación y conciliación.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Cai	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		1 x 60 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos\nHostales y hosterías (sin servicios básicos).\nResidencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo.	1 x 100 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos (9)\nEstacionamientos en superficie.	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. En edificaciones en altura o subterráneas. En superficie.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal		1 x 250 m2	1 x 30 m2



Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, , clubes sociales, Edificaciones de hasta 600 m <sup>2</sup> de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento. (9)	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 250 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telecomunicacion.	zonal		1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet.	zonal		1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal	No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal	En el primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Comercio cualificado		1 x 2 viviendas	

**Categoría:** Restringida

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano	Los establecimientos con usos clasificados como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts. o menos respecto de los siguientes establecimientos dotacionales educativos: Instituciones de educación superior, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios y centros de educación religiosa y dotacionales de culto. acuerdo 10/94.	1 x 250 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.	urbano	Los establecimientos con usos clasificados como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts. o menos respecto de los siguientes establecimientos dotacionales educativos: Instituciones de educación superior, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios y centros de educación religiosa y dotacionales de culto. acuerdo 10/94.	1 x 250 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA URBANA:\n Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.	urbano	En el subsector III únicamente se permiten bingo, billares, casinos, discotecas, tabernas y bares. Los establecimientos con usos clasificados como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts o menos respecto de los siguientes establecimientos dotacionales educativos: Instituciones de Educación Superior, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios y centros de educación religiosa y dotaciones de culto	1 x 250 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL:\n Salas de Baile, juegos de Salón , electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	zonal	Los establecimientos con usos clasificados como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales. Ac. 10/94.	1 x 250 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	WISKERÍAS, STREP- TEASE, CASAS DE LENOCINIO.	metropolitano	Los establecimientos con usos clasificados como servicios de alto impacto deberán cumplir las condiciones de funcionamiento para el tema. No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 100 mts o menos respecto de los siguientes establecimientos dotacionales educativos: Instituciones de Educación Superior, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios y centros de educación religiosa y dotaciones de culto	1 x 200 m2	1 x 150 m2

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



### Tipo Frente: Mayor a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Aislamiento Posterior (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Altura Máxima (Pisos)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Índice de Construcción	4.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Índice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.



Semisótano (Si/No)	No	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. LIBRE Art. 7 Numeral 2. Literal a.2 del presente Decreto.

**Tipo Frente:** Igual a 8 y menor a 15 mts



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Aislamiento Posterior (Metros)	4.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Altura Máxima (Pisos)	4	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Índice de Construcción	3.5	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Índice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Semisótano (Si/No)	No	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.



**Tipo Frente: Menor a 8 mts**

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Aislamiento Posterior (Metros)	3.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Altura Máxima (Pisos)	3	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Indice de Construcción	3.0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Indice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Semisótano (Si/No)	No	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE SE PERMITE NO SE PERMITE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.



**BOGOTÁ**

Nota No.: 1 En predios con frentes iguales o mayores a 25 mts y área mayor o igual de 1000m<sup>2</sup> con frente a la Calle 19 se permite un incremento del índice de construcción hasta 7,5 y altura libre lo cual se alcanza únicamente por transferencias de derechos de construcción y desarrollo provenientes de inmuebles de interés cultural según reglamentación que para tal efecto expida el Distrito Capital.

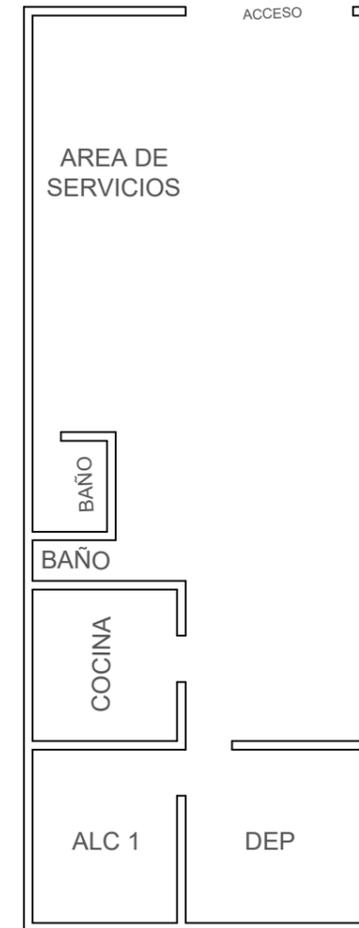
AREA TERRENO (96.00 M2)

AREA CONSTRUCCION (96.00 M2)

CUADRO DE COORDENADAS						
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA (m)	MOJON	LINDERO	COLINDANTE
A	101.524,31	100.005,71	15,00	A	SUR	AAA0072PLF
B	101.533,13	99.992,39		6,00	B	OCCIDENTE
C	101.538,03	99.995,87	15,70	C	NORTE	AAA0072PJZ
D	101.529,30	100.008,93	6,00	D	ORIENTE	CRA 16 VIA PUBLICA
A	101.524,31	100.005,71			A	



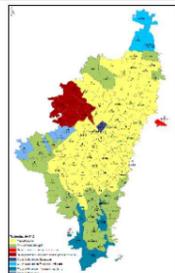
PLANTA 1ER PISO  
AREA 96.00 m2



BOGOTA

UPL CENTRO HISTORICO

MANZANA 006104017



FECHA

ABRIL 15 DE 2024

PLANTA DE LOCALIZACION

KR 16 # 19 - 23

ELABORO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO

BARRIO

LA FAVORITA

R.A.A.

79732690-0

LOCALIDAD

LOS MARTIRES

ESCALA

1 : 50

PLANO

1

# PROYECTO ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO

NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN



LOPEZ & CO

Fecha: 08/04/2024 12:17:56 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 16 19 23

**CHIP:** AAA0072TPKC

**Localidad** LOS MARTIRES

**ASUNTO:** Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

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



Fecha: 08/04/2024 12:17:29 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 16 19 23  
**CHIP:** AAA0072TPKC  
**Código Lote:** 0061041740

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





# Reporte Consolidado

## KR 16 19 23

### Convenciones

Predio Seleccionado

### Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

### División Física

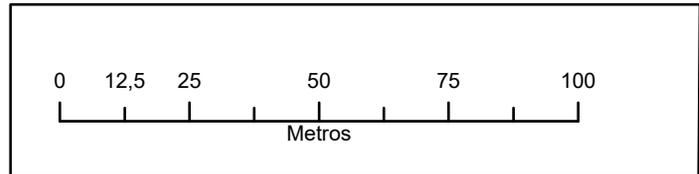
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74,1466	Latitud de Origen: 4,6805
Longitud de Origen: 0,0000	
Falso Este: 92.334,8790	Falso Norte: 109.320,9650
Factor de Escala: 1,0000	
Unidades: metros	



## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Localización

<b>Localidad:</b>	14 - LOS MARTIRES
<b>Barrio Catastral:</b>	006104 - LA FAVORITA
<b>Manzana Catastral:</b>	00610417
<b>Lote Catastral:</b>	0061041740
<b>UPZ:</b>	102 - LA SABANA
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

### Norma Urbana

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL23 - Centro Histórico
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	RENOVACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	0
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	Pieza Reencuentro
<b>UPZ (POT 190):</b>	102 - LA SABANA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 22 Sector Demanda: C Decreto: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 2006, 348 de 2007, Dec 335 de 2009, Res 2296 de 2010, Dec 602/2018
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	I
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	C
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	



## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Legalización

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	0061041740
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institu distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protegidad SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital areas protegidas:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	



## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.