

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis de mayo de dos mil veintiuno

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00260-00

Se pone en conocimiento de las partes la complementación al dictamen pericial allegado por el perito designado.

No obstante, revisado el mismo surgen puntos que necesariamente deben ser objeto de aclaración respecto al área y linderos del predio objeto de usucapión.

En la demanda se describió el predio objeto del proceso así: casa situada en la calle 65 F sur No. 78 – 04 barrio La Estancia Bosa de Bogotá con área aproximada de **90 metros<sup>2</sup>** dentro de los siguientes linderos: NORTE en **seis** metros con lote número 3 de la misma manzana; SUR: en **seis** metros con vía pública; ORIENTE en **quince** metros con lote cinco de la misma manzana; OCCIDENTE en **quince** metros con vía pública hoy carrera 78F, descripción y linderos que coinciden con los referidos en la Escritura Pública No. 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7<sup>a</sup> de Bogotá cláusula 4<sup>a</sup> *objeto del contrato* y a los que también se refiere en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40614427.

En el dictamen que rindió inicialmente el perito se describió y alinderó el inmueble así: ubicado en la Calle 65F Sur No. 78F – 04 con un área o cabida superficial de **108.03 metros<sup>2</sup>** que multiplicados por la superficie de los cuatro pisos o niveles corresponde a un área total aproximada de **432.12 metros<sup>2</sup>** y linderos por el NORTE con pared que lo separa de inmueble de la misma manzana; SUR con la carrera 78F sur vía pública peatonal y vehicular siendo uno de los frentes del inmueble; OCCIDENTE con la calle 65F sur vía pública peatonal y vehicular siendo

otro de sus frentes del inmueble; ORIENTE con pared que lo separa de inmueble identificado con el No. 65C – 57 sur de la Carrera 78F.

Sin embargo, en la audiencia llevada a cabo el 24 de marzo de 2021 se requirió al perito para que complementara su experticia indicando la extensión en metros con el que cuenta el predio por cada uno de sus linderos colindantes.

En la complementación se alinderó el bien raíz así: inmueble ubicado en la Calle 65 F sur No. 78 F 04 con un área o cabida de **88.45 metros<sup>2</sup>** que multiplicados por la superficie de los cuatro pisos o niveles corresponde a un área total de aproximadamente **353.8 metros<sup>2</sup>** y sus linderos por el NORTE con pared que lo separa de inmueble identificado con el No.78F-14 de la Calle 65 F sur en una medida de **14.50 metros** lineales; SUR con la carrera 78F sur vía pública peatonal siendo uno de los frentes del inmueble con una medida **de 14.50 metros** lineales; OCCIDENTE con la calle 65F sur vía pública peatonal y vehicular siendo otro de sus frentes del inmueble con una medida **de 6.10 metros** lineales ORIENTE con pared que lo separa de inmueble identificado con el No. 65 C – 57 de la Carrera 78F en **6.10 metros** lineales.

De lo hilado se puede extraer que el dictamen y su complementación no son concordantes en cuanto a área y extensión en metros por cada lindero referido en la demanda y que en todo caso se contienen en la Escritura Pública No. 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7<sup>a</sup> de Bogotá cláusula 4<sup>a</sup> *objeto del contrato* y a los que también se refiere en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40614427 pues es inconsistente en los siguiente:

1. En área o cabida superficial del inmueble indicado en la demanda, dictamen y complementación, sin multiplicarlo por la superficie de los cuatro pisos o niveles es totalmente diferente en la demanda, dictamen y complementación, pues sobre el particular se obtienen tres datos **90 m<sup>2</sup>**, **108.3 m<sup>2</sup>** y **88.45 m<sup>2</sup>**.

2. El área del inmueble multiplicado por la superficie de los cuatro pisos o niveles que se indica en el dictamen y en su complementación no concuerdan, pues en uno y en otro se indica **432.12 m<sup>2</sup>** y **353.8 m<sup>2</sup>** respectivamente.

3. La extensión en metros por el lindero **NORTE** en la demanda y en la Escritura Pública 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7ª de Bogotá cláusula 4ª *objeto del contrato* es de **6 metros** pero en la complementación al dictamen se dijo que era de **14.50 metros** sin que se encuentre justificado en la complementación al dictamen a qué se debe la gran diferencia o si por el contrario corresponde a un error.

4. La extensión en metros por el lindero **SUR** en la demanda y en la Escritura Pública 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7ª de Bogotá cláusula 4ª *objeto del contrato* es de **6 metros** pero en la complementación al dictamen se dijo que era de **14.50 metros** sin que se encuentre justificado en la complementación al dictamen a qué se debe la gran diferencia o si por el contrario corresponde a un error.

5. La extensión en metros por el lindero **ORIENTE** en la demanda y en la Escritura Pública 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7ª de Bogotá cláusula 4ª *objeto del contrato* es de **15 metros** pero en la complementación al dictamen se dijo que era de **6.10 metros** sin que se encuentre justificado en la complementación al dictamen a qué se debe la gran diferencia o si por el contrario corresponde a un error.

6. La extensión en metros por el lindero **OCCIDENTE** en la demanda y en la Escritura Pública 3177 de 8 de agosto de 2012 de la Notaría 7ª de Bogotá cláusula 4ª *objeto del contrato* es de **15 metros** pero en la complementación al dictamen se dijo que era de **6.10 metros** sin que se encuentre justificado en la complementación al dictamen a qué se debe la gran diferencia o si por el contrario corresponde a un error.

Siendo ello así, necesariamente estas inconsistencias deben ser precisadas y aclaradas por el perito experto en tanto que los linderos ACTUALES del inmueble deben quedar debidamente definidos y justificados con el fin de evitar inconvenientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al momento del registro de la sentencia.

Por tanto, se dispone:

PRIMERO. Requerir al perito EFRAÍN ARTURO GARCÍA para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a ACLARAR y COMPLEMENTAR el dictamen sobre cada uno de los numerales aquí referidos haciendo pronunciamiento expreso sobre la inconsistencia que se le muestra en cada numeral, de tal manera que no haya incongruencia alguna que genere duda respecto a los linderos ACTUALES del predio aquí pretendido.

SEGUNDO. La aclaración y complementación a la experticia deberá remitirla al correo institucional de esta sede judicial con copia a las direcciones electrónicas de cada una de las partes de conformidad con lo establecido en el artículo 3º del Decreto 806 de 2020 y acreditarlo al despacho.

TERCERO. Por secretaría comuníquesele la presente decisión al perito EFRAÍN ARTURO GARCÍA a la dirección electrónica que informó como de notificación.

NOTIFÍQUESE

  
**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
Juez  
(2)

J.R.