

PROCESO: 11001400301920190029700

francisco javier de la hoz <fran.d.h@hotmail.com>

Mar 16/11/2021 14:22

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RESPUESTAS JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.pdf;

PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: MERY ROMERO LOVERA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO (Q.E.P.D.) y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

PRECISIONES SOLICITADAS POR EL DESPACHO

MEDIDA DE SANEAMIENTO ART 132 C.G.P.

Buenas tardes

Respetados señores, adjunto oficio con las aclaraciones solicitadas por el Despacho, aclarando que el informe se elaboro como requisito para radicar la demanda de pertenencia, la valla fue posterior.

cordialmente

francisco j de la hoz Rodriguez

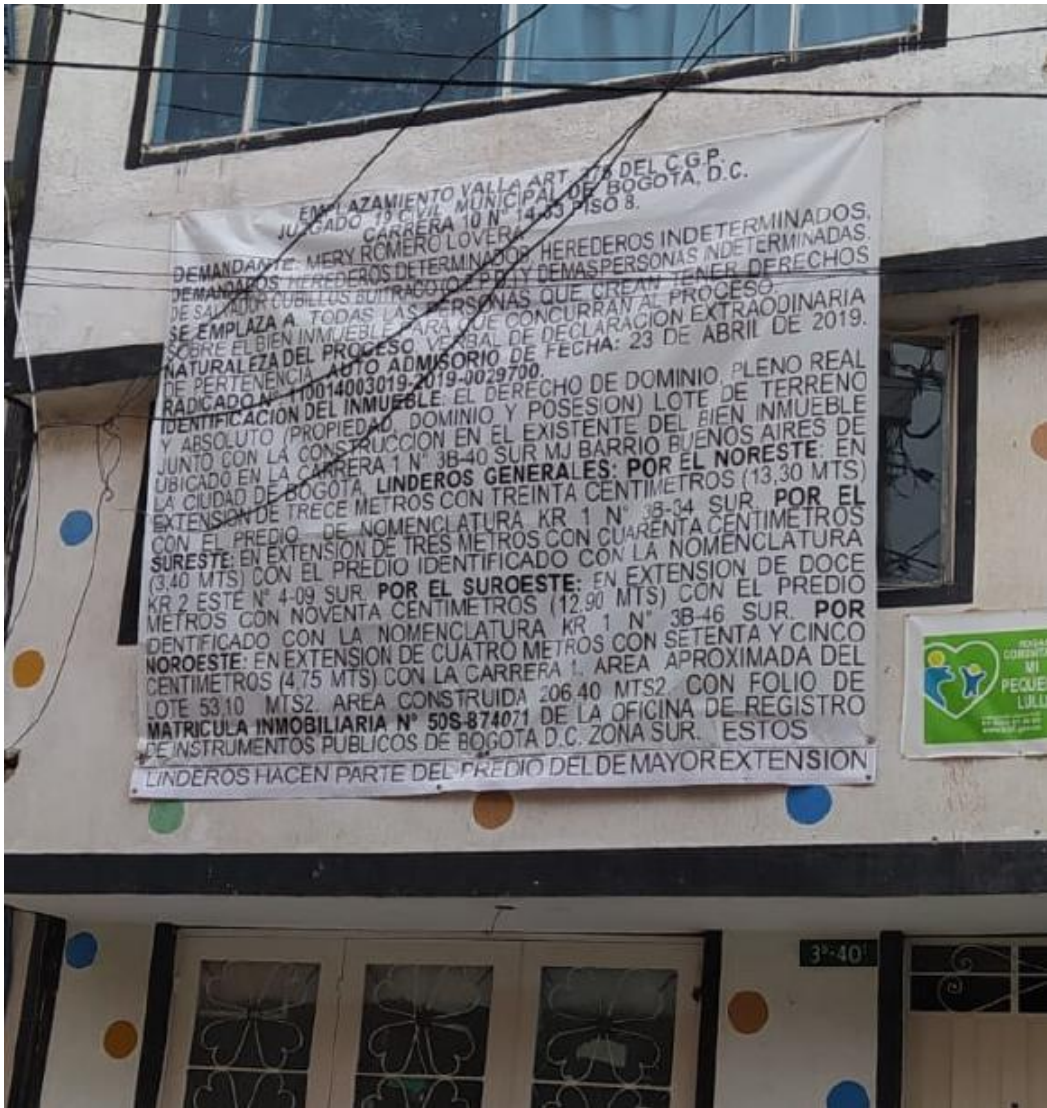
ceular: 3115547418

fran.d.h@hotmail.com

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 N° 14 – 33 PISO 8

NÚMERO PROCESO: 11001400301920190029700

CLASE: PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA



DEMANDANTE: MERY ROMERO LOVERA
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO (Q.E.P.D.) y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

PRECISIONES SOLICITADAS POR EL DESPACHO

MEDIDA DE SANEAMIENTO ART 132 C.G.P.

INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
R.A.A 19382480

NOVIEMBRE 2021

1. INTRODUCCION

Artículo 132. Control de legalidad. Código General del Proceso

Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 132

Solicita el Despacho se aclare:

“Se evidencio en la valla el “área aproximada del lote 53,102 mts2, área construida 206,40 mts2”, por lo que se solicitó aclaración al perito de esta cabida, toda vez que, lo que se pretende es una parte del predio de mayor extensión.

Se evidencio en la valla, la matricula inmobiliaria del predio de mayor extensión, 50S-874071, sin hacer referencia que se pretende sólo una porción de éste.

Por lo que el Despacho, RESOLVIÓ:

PRIMERO: REQUERIR a la demandante, a efectos de que nuevamente proceda a instalar la respectiva valla indicando, el área de 53,10 mts2. y que el predio pertenece a uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-874071.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante, para que en el término en el término de treinta (30) días, so pena de dar aplicación a la sanción establecida en el art. 317 del C. G. del P., proceda a realizar estos ajustes a la valla conforme lo establece Artículo 375 Numeral 7 del C. G. del P., atendiendo las precisiones realizadas.

DICTAMEN PERICIAL con acompañamiento del perito a la inspección del inmueble, se *solicitó al experto que complementara su experticia*, la cual debía contener las características conforme lo prevé el artículo 226 del C.G.P., con las siguientes preguntas:

I.Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realiza la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos y ubicaciones.

II. Si el inmueble tiene mejoras, indique el tipo de mejoras y vetustez de las mismas.

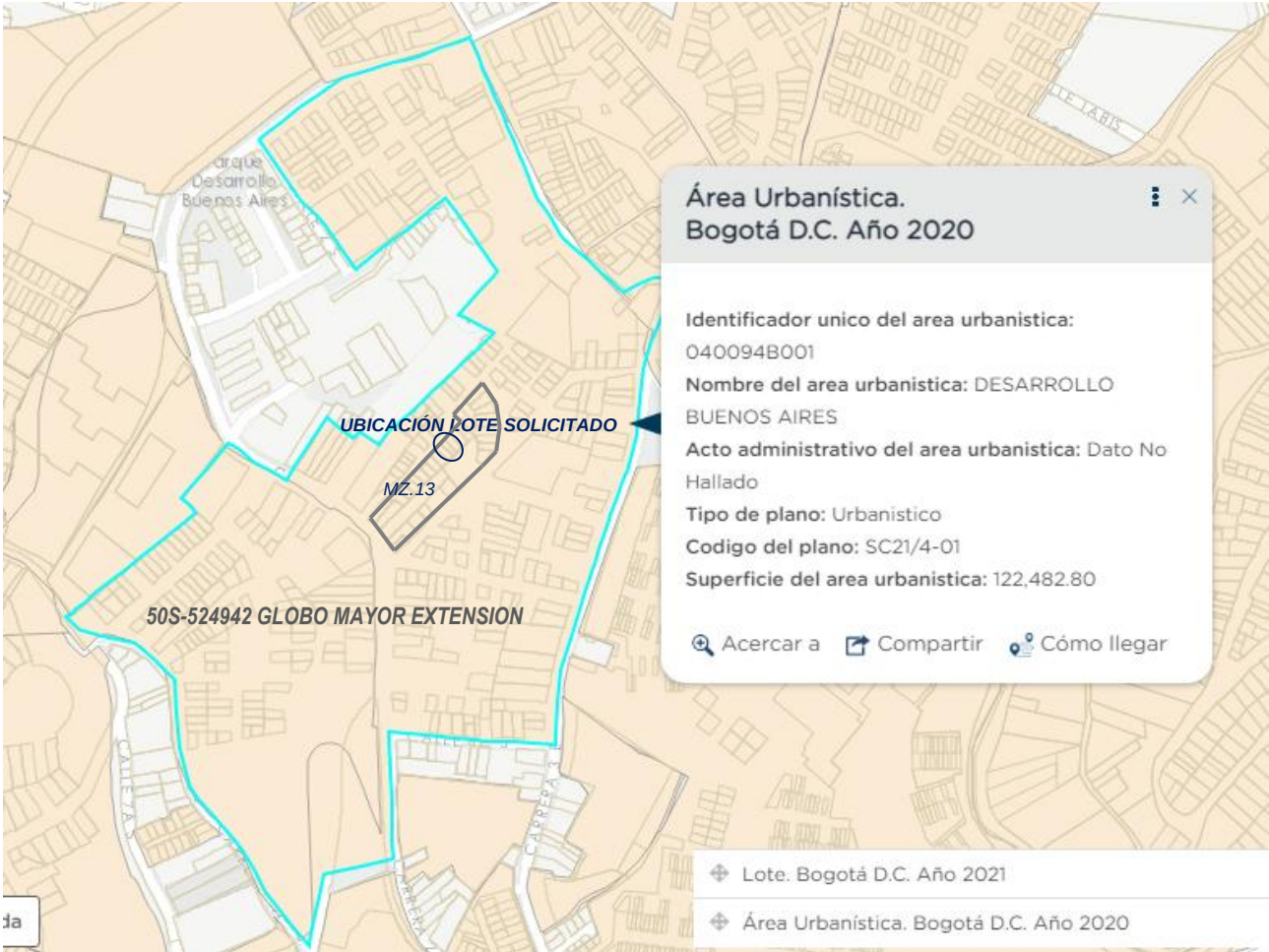
III. Si los linderos indicados en la demanda corresponden a los que tiene el predio en que se va realizar la inspección judicial.

IV. Indique los linderos actuales del bien inmueble objeto a usucapir y si son los mismos indicados en la demanda.

V. La diferencia, si hay, entre los linderos establecidos en la demanda, los del inmueble objeto de inspección judicial y los contenidos en las escrituras públicas que hace referencia la demandada si los existiere.

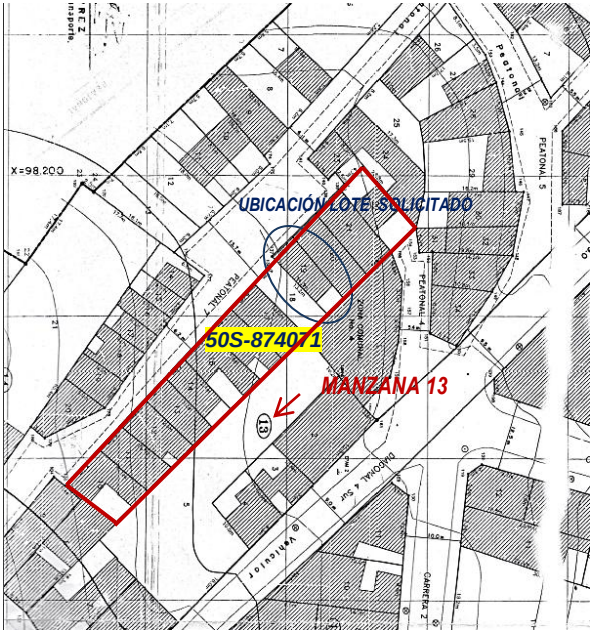
VI. Aclaración de su dictamen en relación al área de 53,102 mts2, a fin de establecer la cabida del predio.

CONTEXTO: MARCO CARTOGRAFICO DE REFERENCIA.PLANO SC21/4-01



El DESARROLLO BUENOS AIRES, se adelantó sobre un globo de terreno de mayor extensión, identificado con la matricula inmobiliaria 50S-524942. El Globo de terreno se dividió en manzanas y lotes para su comercialización y precisar afectaciones, cesiones públicas, parques, equipamientos, vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifica las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento; adicionalmente el plano de loteo está ligado o referenciado al sistema de coordenadas de Bogotá. Se divide el globo de mayor extensión en manzanas, las cuales se numeran a voluntad del urbanizador.

El inmueble objeto de solicitud de pertenencia, se ubica en la MANZANA 13 del plano de división SC21/4-0; Dentro de la manzana 13, existe una franja de terreno a la que se le asignó la matricula inmobiliaria 50S-874071.



En la base de datos de Catastro Distrital, la matricula inmobiliaria 50S-874071, se encuentra censada e incorporada a nombre de SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO, inmueble ubicado en la KR 1 3B 28 SUR, Codigo de sector catastral 001102 72 35 000 00009.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Radicación No.: 1469996
Fecha: 29/10/2018
Pagina: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO	C	17154975	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6792	28/12/1984	SANTA FE DE BOGOTÁ	04	050S00874071

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
KR 1 3B 28 SUR - Código postal: 110411

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
KR 1 1B 34 SUR FECHA:22/11/2010
KR 1 1B 38 SUR FECHA:28/01/2010

Código de sector catastral: 001102 72 35 000 00009
Cédula(s) Catastral(es): 001102721700000000
CHIP: AAA0000HPR11
Número Predial Nal: 110010111040200720035000000009

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 119,491,000.00	2018
2	\$ 107,874,000.00	2017
3	\$ 92,938,000.00	2016
4	\$ 82,980,000.00	2015
5	\$ 66,384,000.00	2014
6	\$ 53,107,000.00	2013
7	\$ 44,809,000.00	2012
8	\$ 39,830,000.00	2011
9	\$ 24,608,000.00	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastrabogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018



Consulta por Dirección

Dirección

Resultados

Total de resultados: 2

Dirección: KR 1 3B 28 SUR

CHIP

AAA0000HPRU

DIRECCION

KR 1 3B 28 SUR

CEDULA CATASTRAL

001102721700000000

CODIGO LOTE

0011027235

Dirección: KR 1 3B 28 SUR MJ

CHIP

AAA0183HBZM

DIRECCION

KR 1 3B 28 SUR MJ

CEDULA CATASTRAL

001102723600100000

CODIGO LOTE

0011027235

Con Promesa de COMPRA VENTA del 13 de Noviembre de 1.990, ente testigos. SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO (Demandado) vende a MERY ROMERO LOVERA (Demandante) y VICTOR PABLO MATEUS RODRIGUEZ. El prometiente vendedor promete transferir y el prometiente comprador promete adquirir el siguiente inmueble: Una casa de tres (3) plantas construida en el globo de terreno que forma parte de una de mayor extensión situado en la carrera tercera (3a) número cinco cero cuatro (5-04).

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

I. Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realiza la inspección judicial, de acuerdo a sus linderos y ubicaciones.

Para establecer el lugar exacto, la ubicación, las colindancias y linderos del predio situado en la CARRERA 1 No. 3B 40 SUR, como información de apoyo se consultaron los siguientes documentos:

Escritura No 6792 del 28 de diciembre de 1.984, Notaria 4ª de Bogotá, COMPRAVENTA de INMUEBLES y FINANZAS LTDA a SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO-LOTE DEMAYOR EXTENSION

Las matrículas inmobiliarias:

50S-524942 (Globo de mayor extensión) Toda la URBANIZACION BUENOS AIRES.

50S-874071 (Segregación del Globo de mayor extensión), parte de la MANZANA 13 DE LA URBANIZACION BUENOS AIRES.

El Plano de Loteo del “DESARROLLO BUENOS AIRES” SC 21/4-01. Plano de loteo y legalización de Urbanización que reposa en la planoteca de planeación Distrital. LOTE 19 MANZANA 13

El Plano de Manzana catastral FORMADA de código de Sector 001102 manzana 72 del Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

El Plano de Manzana catastral ACTUALIZADA de código de Sector 001102 manzana 72 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Promesa de COMPRA-VENTA de SALVADOR CUBILLOS BUITRAGO a VICTOR PABLO MATEUS RODRIGUEZ Y MERY ROMERO LOVERA (Hoy CARRERA 1 No. 3B 40 SUR).

Recibos de pago CANCELACION por cuotas de compra del LOTE 19 MANZANA 13. (Hoy CARRERA 1 No. 3B 40 SUR)

Boletín Catastral. CARRERA 1 No. 3B 40 SUR

EL CHIP: AAA0000EYXR - CARRERA 1 No. 3B 40 SUR-

ESCRITURA No 4262 del 29 de Noviembre de 2.013 Notaria 7ª de Bogotá, LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL.

Levantamiento topográfico e identificación de colindancias y linderos elaborados por el perito Auxiliar de la Justicia de acuerdo a visita de campo

METODOLOGIA DE RECONOCIMIENTO CATASTRAL

La metodología está basada en la técnica catastral de identificación predial instaurada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que establece:

El reconocimiento predial: Es la verificación de los elementos físicos y jurídicos del predio, mediante la práctica de la inspección catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras y precisar el derecho de propiedad o de posesión. La diligencia de reconocimiento predial es mencionada en el decreto 1301 de 1940, resolución IGAC 2555 de 1988 y en la Resolución del I.G.A.C. 070 de 2011 como identificación predial, pero su nombre común en la práctica es el de reconocimiento predial.

Aspecto físico: El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos, fotografías aéreas o planos

Aspecto jurídico: El aspecto jurídico consiste en indicar la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo; además de la revisión de los títulos traslativos de dominio.

Con los insumos o material de apoyo, arriba relacionado, y haciendo el cruce de la información física, jurídica y de la oficina de Registro, se estableció la ubicación del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-874071 y dentro de él la porción de terreno que se reclama en pertenencia.

II. Si el inmueble tiene mejoras, indique el tipo de mejoras y vetustez de las mismas.

Vivienda realizada por auto construcción. Cimiento ciclópeo, estructura en mampostería en ladrillo y bloque, muros confinados entre vigas y columnas en concreto. Muros con acabados sencillos: Pañete y estuco y pintura, cubierta en teja de aluminio sobre estructura mixta

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

madera y metal, puertas y ventanas metálicas, entre pisos en placa de concreto, pisos en cerámica, tableta de gress, isoluz (bloques de vidrio) y cemento alisado. Cielo raso en PVC.

Construcción de cuatro (4) pisos, de más de Treinta (30) años de edad (Vetustez).

En el primer piso funciona un hogar del ICBF, el resto de los pisos se destinan a vivienda.

Primer piso: muros en bloques estucados y pintados, pisos en tableta cerámica, sala comedor (Salón de clases) cocina mediana, enchapada, semi-integral, baño pequeño, una habitación para descanso de los niños y bodega de material didáctico, patio cubierto (comedor)

Segundo piso, muros en bloque estucados y pintados, pisos en tableta cerámica, sala comedor cocina mediana, enchapada, mobiliario metálico, baño pequeño, mobiliario sencillo, una habitación amplia.(Alcoba de la señora MERY ROMERO LOVERA)

Tercer piso, muros en bloques estucados y pintados, pisos en tableta cerámica, sala comedor cocina mediana, enchapada, baño pequeño, mobiliario sencillo, dos habitaciones.

Cuarto piso, muros en bloques estucados y pintados, pisos en tableta cerámica, sala comedor cocina mediana, enchapada, mobiliario metálico, baño pequeño, mobiliario sencillo, dos habitaciones. Cuenta con servicios de Agua, alcantarillado, aseo, Energía y Gas Natural.

III. Si los linderos indicados en la demanda corresponden a los que tiene el predio en que se va realizar la inspección judicial.

LINDEROS DEFINITIVOS Y AREA LOS IDENTIFICADOS EN CAMPO

LINDERO	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORESTE	13.30m	KR 1 3B 34 SUR
SURESTE	3.40m	KR 2 ESTE 4 09 SUR
SUROESTE	12.90m	KR 1 3B 46 SUR
NOROESTE	4.75m	KR 1
AREA TOTAL	53.10m2	

IV. Indique los linderos actuales del bien inmueble objeto a usucapir y si son los mismos indicados en la demanda.

NORESTE: En extensión de Trece metros con treinta centímetros (13.30m) con el predio identificado con el código de sector 001102 72 15 000 00000 y nomenclatura KR 1 3B 34 SUR.

SURESTE: En extensión de Tres metros con cuarenta centímetros (3.40m) con el predio identificado con el código de sector 001102 72 29 000 00000 y nomenclatura KR 2 ESTE 4 09 SUR.

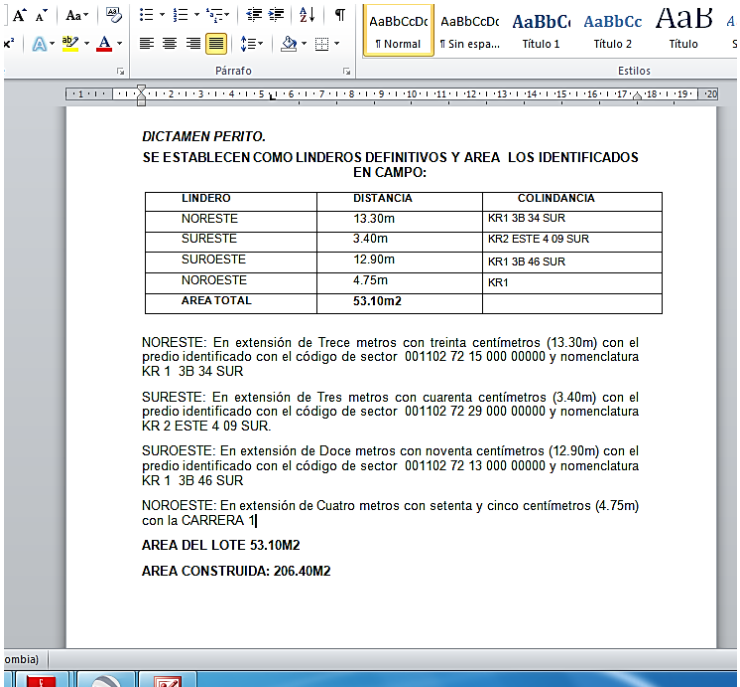
SUROESTE: En extensión de Doce metros con noventa centímetros (12.90m) con el predio identificado con el código de sector 001102 72 13 000 00000 y nomenclatura KR 1 3B 46 SUR.

NOROESTE: En extensión de Cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75m) con la CARRERA 1

V. La diferencia, si hay, entre los linderos establecidos en la demanda, los del inmueble objeto de inspección judicial y los contenidos en las escrituras públicas que hace referencia la demandada si los existiere.

No existe diferencia entre los citados en la demanda y los reconocidos en la inspección judicial.

De manera respetuosa, Informo al despacho, que mi labor consistió en identificar un inmueble, su relación y/o asociación jurídica con un lote de mayor extensión de matrícula 50S-874071. La valla de publicidad fue posterior al informe.



FACSIMIL INFORMACION DEFINITIVA DICTAMEN PERICIAL, LOTE SOLICITADO EN PERTETENCIA

El inmueble solicitado en pertenencia, no se encuentra escriturado, ni asociado a una escritura registrada, que sirva de guía para extraer los linderos.

Las longitudes de los linderos se establecieron según levantamiento topográfico.

VI. Aclaración de su dictamen en relación al área de 53,102 mts2, a fin de establecer la cabida del predio.

Quiero dejar claro, que no es un yerro del perito, (en el informe se cita un área de 53,10m2), la inconsistencia se generó en la elaboración de la valla.

Se cita en la valla, una cifra, que se presta a confusión, se adicionaron milésimas a la cifra de área de terreno.

En cifras decimales, la cifra se publicó así:

DECENAS	UNIDADES,	DECIMAS	CENTESIMAS	MILESIMAS
5	3	1	0	2

La cifra correcta es: 53,10m2

Cordialmente

Francisco J de la hoz Rodríguez
Perito
R.A.A 19382480



PIN de Validación: b6130b2b



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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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 05 Jul 2019	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 05 Jul 2019	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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance - Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares - Espectro radioeléctrico	Fecha 24 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen



PIN de Validación: b6130b2b



Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 72 C #9-18
Teléfono: 3115547418
Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.
El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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 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
b6130b2b

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 Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: _____



PIN de Validación: b6130b2b



Alexandra Suarez
Representante Legal

