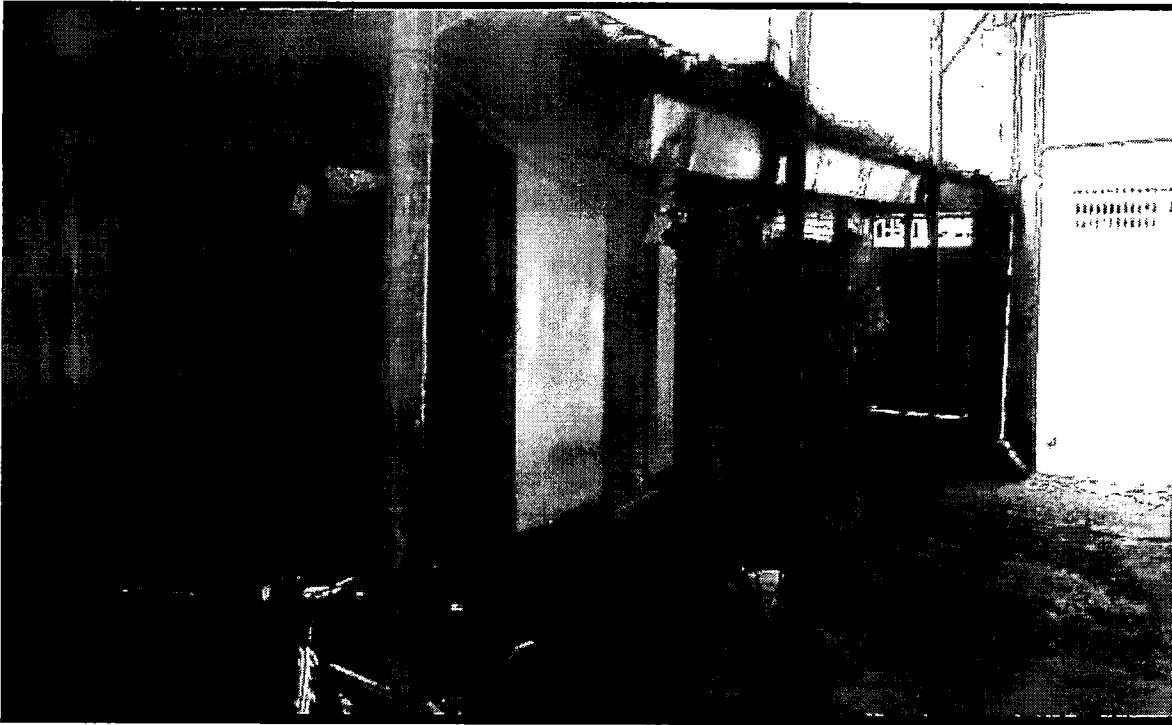
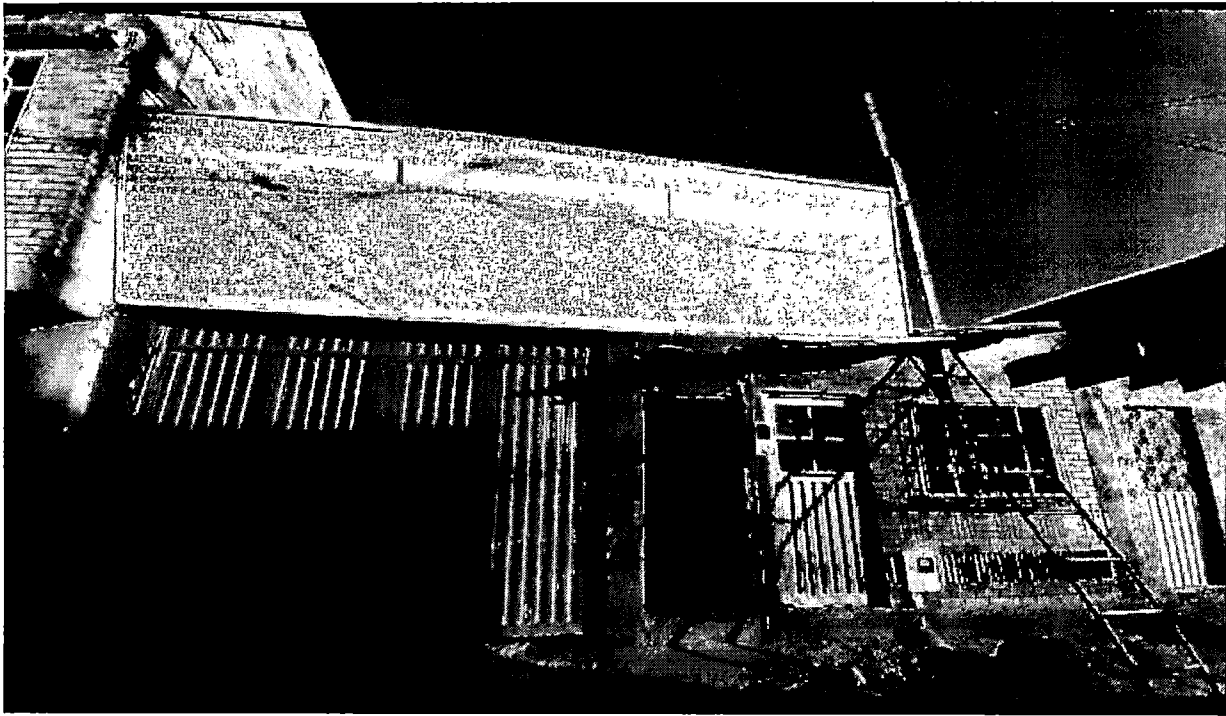
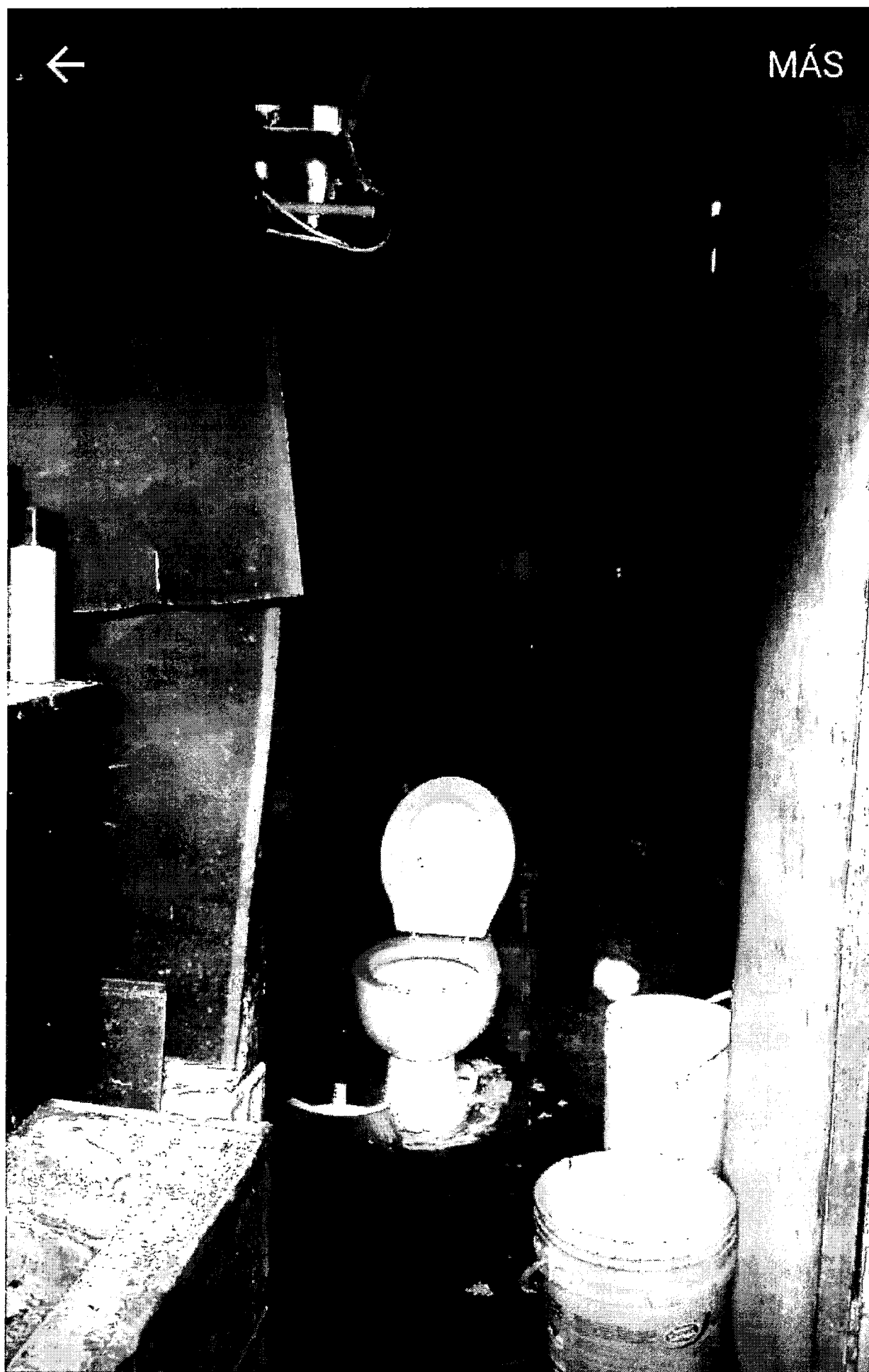


FOTOS DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION





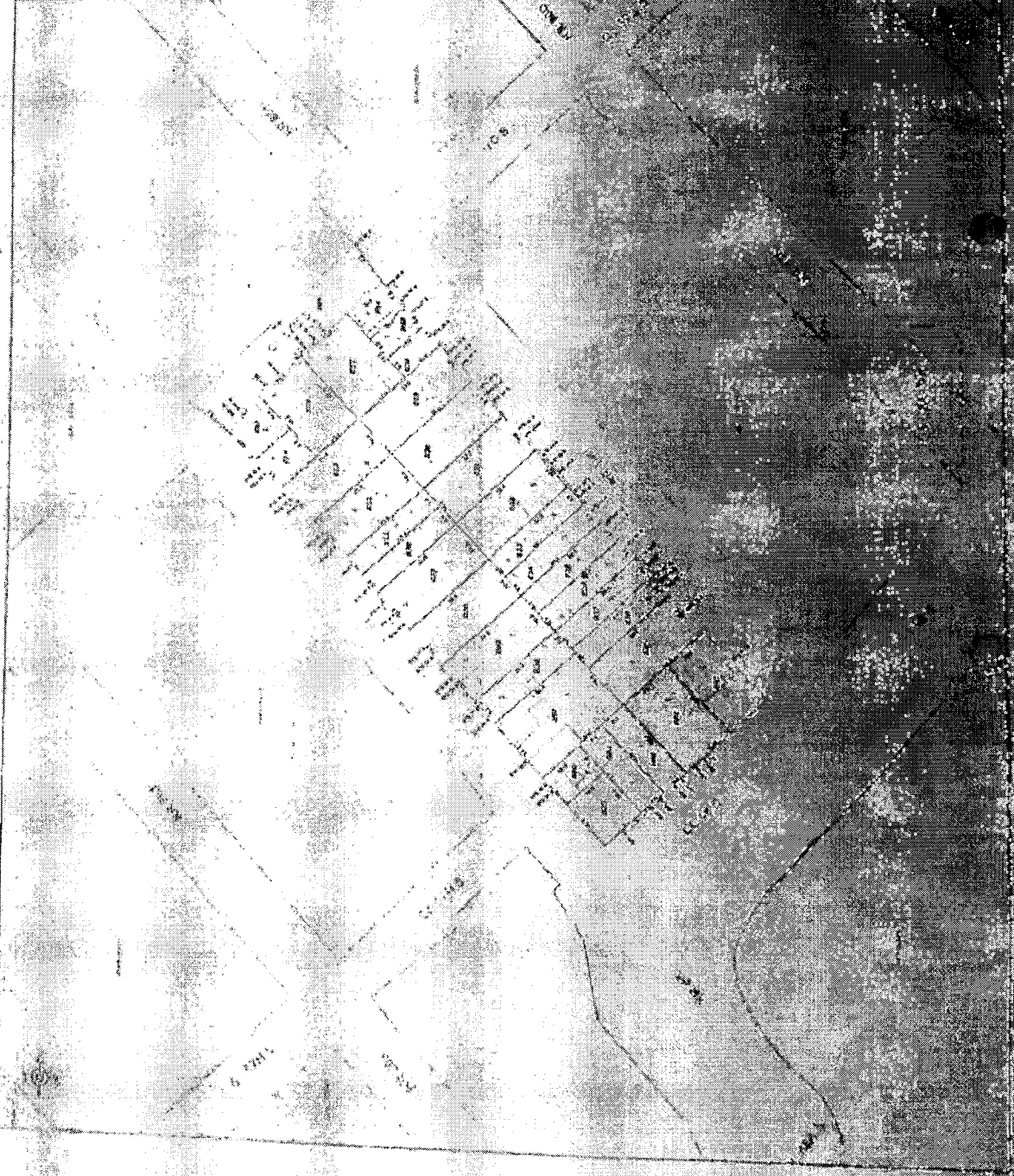




INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

PLANO MAZENA CATASTRAL

SECCION	LOCALIDAD
INFORMACION GENERAL	
COORDENADAS UTM	INFORMACION GENERAL
FECHA	FECHA
PROYECTO	PROYECTO
VERIFICACION	VERIFICACION
REVISOR	REVISOR
LOCALIZACION EN EL MUNICIPIO	



157

DICTÁMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S

N.I.T 900397993-7

Economistas - Contadores - Administradores - Ingenieros - Arquitectos

Bogotá, D.C, 10 de febrero de 2021

Doctor:

WILSON ALEMÁN ARIAS

Carrera 8 N° 12 – 21 OFICINA 505

BOGOTÁ D.C.

**REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 2018 – 00548-00**

DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO MOGOLLON PATIÑO

**DEMANDADOS: RAFAEL MARIA MORALES, JOSE FERNANDO MORALES
SILVA, JOSE JUAQUIN MORALES SILVA, JOSE RICARDO MORALES SILVA,
MARIA CARMENZA MORALES SILVA Y RAFAEL ARTURO MORALES SILVA y
DEMÁS INTERESADOS DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS**

Respetado: Doctor Alemán:

Con la presente me permito hacerle llegar el Dictamen pericial solicitado en fecha 5 de febrero de 2021, de acuerdo a la relación de ANEXOS folios N° 1 y 2 para que *dentro de lo normado en el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso y artículo 762 del Código Civil, y sobre la base de la información puesta a su disposición y en toda aquella adicional que estime necesaria o relevante le solicito emita EXPERTICIO TÉCNICO DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO en relación a la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO*, del inmueble ubicado en la CARRERA 80 I N° 57 G – 20 Sur de Bogotá

El presente estudio se desarrolló bajo los criterios de objetividad, profesionalismo, ética y rigor científico, donde los procesos investigativos realizados, tienen como base las fuentes de información citadas en la presente experticia profesional.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, que:

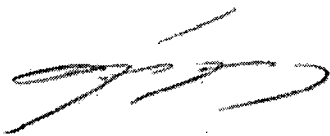
- No me encuentro dentro de las causales de impedimento señaladas en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ni dentro de las causales de exclusión consagradas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Que cuento con los conocimientos y condiciones de experiencia e idoneidad para rendir el presente dictamen pericial, y que he actuado de manera leal e independiente en el ejercicio de mi labor, con objetividad e imparcialidad en el estudio objeto de usucapión.
- Que con el Presente Concepto se allega mi Hoja de Vida, donde se incluyen los datos e información personal y de residencia del suscrito, mi experiencia académica y del ejercicio de mi profesión de Economista y como Auxiliar de la Justicia en: 1) Juzgados Municipales 2) Juzgados Civiles del Circuito 3) Juzgados de Familia 4) Tribunal Superior de Bogotá 5) Tribunal Administrativo de Cundinamarca 6) Corte Suprema de Justicia y 7) Consejo de Estado. Mi idoneidad profesional y acreditación de los estudios profesionales se encuentran en la relación de anexos de la presente Experticia Profesional, de acuerdo al artículo 226 del Código General del Proceso.

- Que no he rendido Conceptos Económicos con anterioridad al contratante.
- Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la realización del presente estudio, no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en la temática sobre el mismo tema. La metodología en el desarrollo del estudio encomendado es la que comúnmente utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Que con al estudio encomendado, se allegan los soportes o documentales que le sirven de sustento técnico, de acuerdo al artículo N° 226 del Código General del Proceso.

En el desarrollo del presente estudio se omiten consideraciones o juicios de valor de carácter jurídico por carecer de conocimiento y competencia profesional.

Quedo en espera de las inquietudes y aclaraciones que puedan surgir del dictamen Pericial, para su análisis y discusión.

Cordialmente,



ANTONIO JOSE SANCHEZ ZAMBRANO

C.C. 4.215.509 de Aquitania (Boyacá)

Representante legal

Dictámenes periciales especializados S.A.S.

NIT. 900.397.993-7

Teléfonos: 312 436 77 05 – 314 401 36 81

158
DICTÁMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S

N.I.T 900397993-7

Economistas - Contadores - Administradores - Ingenieros - Arquitectos

**PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO, DEL INMUEBLE UBICADO EN
LA CARRERA 80 I N° 57 G – 20 SUR DE BOGOTÁ D.C.**

**REALIZADO POR: ANTONIO JOSE SANCHEZ ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL DE DICTAMENES PERICIALES
ESPECIALIZADOS S.A.S.**

**SOLICITADO POR EL DOCTOR: WILSON ALEMÁN ARIAS
ADODERADO DE LA PARTE ACTORA**

BOGOTA D.C. 10 DE FEBRERO DEL AÑO 2021

**PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO DE MARÍA DEL ROSARIO MOGOLLÓN PATIÑO
DEL INMUEBLE DE LA CARRERA 80 I N° 57 G – 20 SUR
BARRIO CLASS DE BOGOTÁ D.C.**

De conformidad con lo solicitado por el apoderado de la parte actora: Doctor Wilson Alemán Arias identificado con Cedula de Ciudadanía N° 79.245.140 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 158.643 del Consejo Superior de la Judicatura se presenta la Experticia Profesional del inmueble de la carrera 80 I N° 57 G – 20 sur barrio Class de Bogotá D.C.

OBJETO DEL DICTAMEN

Desarrollar las diferentes preguntas realizadas por el Doctor WILSON ALEMÁN ARIAS de acuerdo al ANEXO, que se encuentra en folios N° 1 y 2.

FUENTES DE INFORMACIÓN

- ✚ Entrevista con el apoderado de la parte actora: Doctor WILSON ALEMÁN ARIAS.
- ✚ Documentos recibidos del Doctor Wilson Alemán Arias y la Señora María del Rosario Mogollón Patiño
- ✚ Entrevistas con cuatro (4) vecinos del inmueble, en que constan verbalmente sobre la tenencia del inmueble por más de veinte años, por parte de la Señora María del Rosario Mogollón Patiño.
- ✚ Visita personal por parte del perito, al inmueble situado en la CARRERA 80 I N° 57 G 20 SUR Bogotá D.C.
- ✚ Demanda presentada Por el Doctor Wilson Alemán Arias, ante el Juzgado de Reparto.
- ✚ Artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso.
- ✚ Artículo 762 del Código Civil.
- ✚ Mi experiencia como Representante Legal de Dictámenes Periciales Especializados S.A.S y Auxiliar de la Justicia.

DICTÁMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S

N.I.T 900897993-7

Economistas - Contadores - Administradores - Ingenieros - Arquitectos

259

TIEMPO DE POSESION DEL INMUEBLE

La Señora María del Rosario Mogollón Patiño adquirió la posesión del inmueble objeto de usucapión, por entrega real y material que le hicieron los demandantes, el 29 de mayo del año 1997.

FECHA		IGUALDAD EN		
INICIAL	FINAL	DIAS	AÑOS	MESES
29-may-97	10-feb-21	8.659	23,72	284,68

EL TIEMPO DE POSESION DEL INMUEBLE ES DE VEINTITRES PUNTO SETENTA Y DOS (23,72) AÑOS, POR PARTE DE LA SEÑORA MARIA DEL ROSARIO MOGOLLON PATIÑO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA:
CARRERA 80I N° 57 G 12 SUR

SOLICITADO POR: Doctor Wilson Alemán Arias, apoderado de la parte actora

REALIZADO POR: Antonio José Sánchez Zambrano, representante de la firma "Dictámenes Periciales Especializados S.A.S"

BARRIO: CLASS de Bogotá D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: N° 50S-367757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C.

EXTINCIÓN DEL INMUEBLE: Doscientos veinte metros cuadrados aproximadamente (220 mts²) del lote.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Setenta y siete metros cuadrados aproximadamente (77mts²)

LÍMITES DEL INMUEBLE:

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00mts); con la Carrera Ochenta I (80I); de Bogotá D.C.

POR EL SUR: En extensión de diez metros (10.00mts); con el lote número cinco (5) identificado con la nomenclatura urbana con los números cincuenta y siete G – Quince sur (57G – 15 Sur); de la Carrera Ochenta H (80H); de Bogotá D.C.

POR EL ORIENTE: En extensión veintidós metros (22.00mts); libres de anden, con parte de los lotes tres y cuatro (Lts. 3 - 4), identificados con las nomenclaturas urbanas números cincuenta y siete G – doce Sur (57G – 12 Sur) de la Carrera Ochenta I (80I) de Bogotá D.C., y ochenta H - veintinueve (80H – 29) de la Calle cincuenta y siete G Sur (57G Sur), de Bogotá D.C.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintidós metros (22.00mts); libres de anden con el lote número 8 identificado con la nomenclatura urbana con los

Números cincuenta y siete G - veintiocho Sur (57G – 28 Sur) de la carrera ochenta I (80I), de Bogotá D.C.

UBICACIÓN DEL PREDIO



Foto sacada del Sinupot

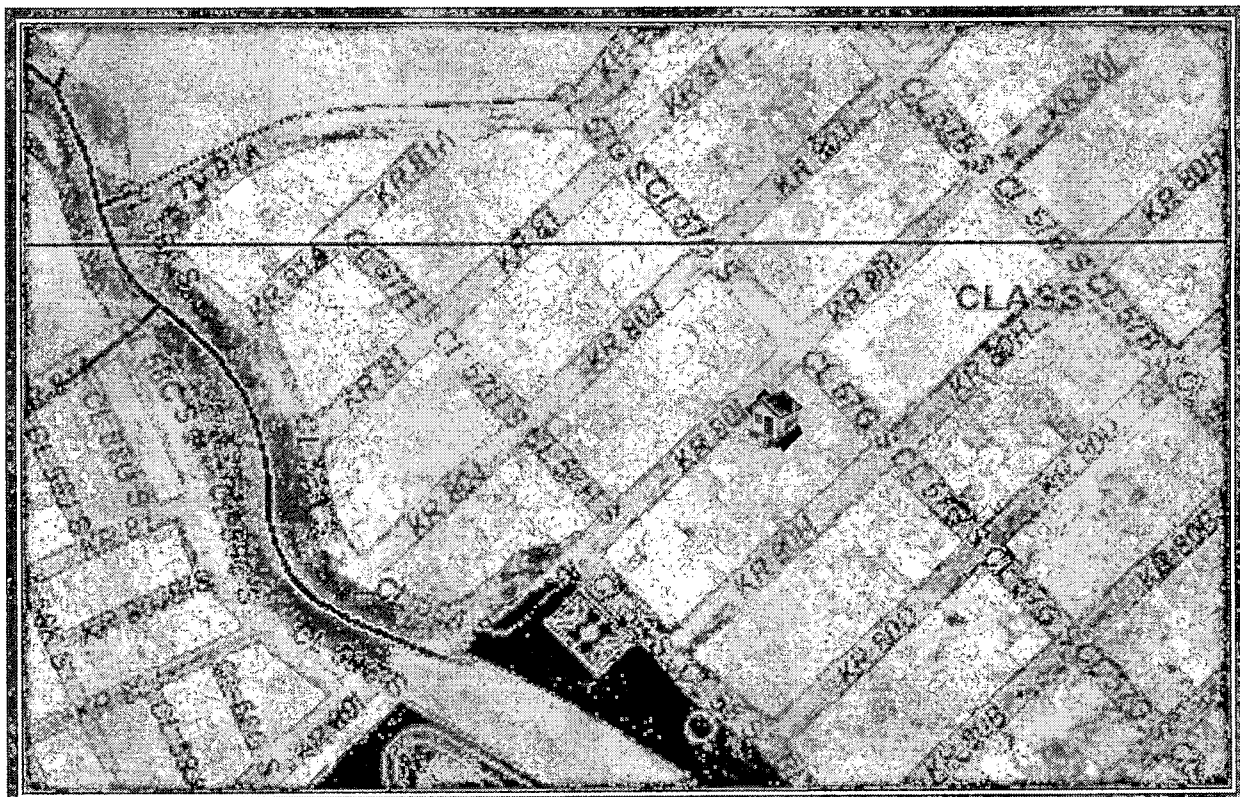


Foto sacada del Sinupot

160

CONSTRUCCION EN EL INMUEBLE:

El presente inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, Luz eléctrica, Gas Natural.

Consta de tres (3) habitaciones, cocina y baño, dependencias que se encuentran edificadas por el costado oriental del inmueble objeto de la presente Litis.

Estado de las mismas, materiales con los cuales están edificadas las anteriores dependencias:

- **Tenemos una habitación la cual está construida al costado oriental del inmueble, y hace parte del frente mismo objeto de la demanda y la cual se encuentra en el siguiente estado:**

Los muros internos de la habitación están pañetados, estucados y pintados. "En regular estado de conservación."

Su piso es en cemento el cual embellecen con cera color rojo. "En regular estado de conservación."

Su sobre techo es en madera "machimbre." "En regular estado de conservación."

Cuenta con una puerta en madera con su respectiva chapa. "En mal estado de conservación."

Su muro externo en ladrillo prensado a la vista.

El frente de esta habitación queda por el costado Norte, y esta hace parte de la fachada del inmueble, la cual su muro está construido en ladrillo prensado a la vista.

Cuenta con una venta con ante reja y vidrios de cristal.

Cuenta con un portón en lámina sin chapa y pintado en color oro. "En regular estado de conservación."

Su cubierta principal (techo) es en teja de eternit, teja de zinc y lata.

- **Contiguo a la anterior habitación encontramos una cocina, la cual está construida en el costado oriental del inmueble y se encuentra en el siguiente estado:**

Sus muros están pañetados y pintados y parte de ellos se encuentran enchapados en donde se encuentra ubicada la estufa, y lavaplatos el cual recae sobre un mesón construido en material y este está enchapado.

Cuenta con unos gabinetes en madera prensada, los cuales están instalados en los muros de la cocina.

El piso se encuentra enchapado en tableta.

Su sobre techo está cubierto en PVC.

En la entrada de la cocina, se encuentra instalado un portón en lámina con su respectiva chapa.

El muro externo de la cocina, se encuentra pañetado y pintado en color Blanco.

Su cubierta principal (techo), es en teja de eternit, teja de zinc y lata.

- **Contiguo a la cocina encontramos una habitación, la cual está construida en el constado oriental del inmueble y se encuentra en el siguiente estado:**

Sus muros están levantados en bloque y cubiertos con plásticos de diferentes colores y retazos de triple. "En mal estado de conservación."

Su piso está en cemento. "En regular estado de conservación."

Su puerta es de madera en sin chapa. "En mal estado de conservación."

Su sobre techo está cubierto de láminas de formica color azul. "En mal estado de conservación."

Su muro externo es en ladrillo prensado a la vista.

Su cubierta principal (techo), es en teja de eternit, teja de zinc y lata.

- **Contiguo a esta habitación encontramos un baño, el cual está construido en el constado oriental del inmueble y se encuentra construido en los siguientes materiales y su estado es el siguiente:**

Sus muros están levantados en bloque. Sin pañetar, sin estucar y sin pintar.

Cuenta con un inodoro sin cisterna.

Sin ducha y sin lavamanos.

Su piso está en cemento.

Su puerta en madera.

El techo es en tabla burra.

En general el baño está en mal estado de conservación. "Antigienico."

En el mismo sector donde se encuentra el anterior baño encontramos el lavadero.

Su piso es en cemento en mal estado de conservación.

Nota: Las anteriores dependencias relacionas, cuentan aproximadamente con una vetustez aproximadamente de cuarenta (40), años.

- **En el constado sur del inmueble encontramos construido un apartamento, el cual consta de una habitación, sala, cocina y baño, y se encuentra en el siguiente estado:**

Sus muros están levantados en bloque, los cuales no se encuentran pañetados, ni estucados ni pintados.

Cuenta con siete (7) columnas fundidas, en las cuales se amarran los muros de esta construcción. "En regular estado de conservación."

Su piso es en cemento, el cual embellecen con cera color rojo. "En buen estado de conservación."

Cocina, sus muros están levantados en bloque sin pañetar, ni estucar, ni pintar. su piso es en cemento.

No tiene puerta. "En regular estado de conservación."

Baño sus muros están levantados en bloque, sin pañetar, sin estucar y sin pintar. El piso esta enchapado.

Cuenta con su respectivo inodoro con cisterna, lava manos, y su ducha.

Sin puerta.

Su techo en general está cubierto en teja de eternit a la vista.

Cuenta con una puerta en madera la cual está instalada al ingreso del apartamento.

Nota: Las anteriores dependencias relacionas, cuentan aproximadamente con una vetustez aproximadamente de ocho (8), años.

- **Sobre la cocina, el baño de este apartamento y parte del otro baño y de la habitación que sus muros están cubiertos en plásticos de diversos colores, se encuentra construida una enramada la cual sus muros se fueron levantados con teja de zinc, y pedazos de tabla.**
- Sus pisos son retazos de madera y tabla burra.
- Su techo o cubierta es en teja de zinc.

PATIO O GARAJE:

En el inmueble se encuentra un garaje, el cual está cubierto, en teja de zinc, teja en lámina, estas recaen sobre cerchas (listón) en madera y parales en madera.

Su piso en cemento. "En muy mal estado de conservación."

- **Frente del Inmueble:**

Se encuentra instalado un portón garaje de dos hojas en lámina con su respectiva chapa pintado en color oro. "En mal estado de conservación."

Cuenta con un portón adicional en lámina, con su respectiva chapa, pintado en color oro. "En mal estado de conservación."

Se encuentra otro portón en lámina sin chapa el cual hace parte de la primera habitación enunciada en el presente escrito y pintado en color oro.

Así mismo me permito anexar prueba fotográfica donde se evidencia la instalación de la valla en el inmueble objeto de la presente demanda y la cual fuera ordenada por su Despacho.

Por otra parte me permito manifestarle señor Juez, bajo la gravedad del juramento que el presente dictamen pericial sobre el inmueble tantas veces mencionado, corroboraré lo dicho por el suscrito, en la audiencia virtual que tendrá lugar el

Próximo cuatro (4) de marzo a las 9:00 a.m., del año que avanza, mediante video virtual el cual se realizará, una vez su Despacho lo ordene en el desarrollo de la citada audiencia.

Cordialmente,

ANTONIO JOSE SANCHEZ ZAMBRANO
C.C. N° 4.215.509 de Aquitania (Boyacá)
Representante legal de Dictámenes Periciales Especializados S.A.S.
Dictamenpericial@gmail.com
312- 437- 2792 / 314- 401-3681

CONFORME AL DECRETO 806 DEL AÑO 2020, ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA.

162

DICTÁMENES PERICIALES ESPECIALIZADOS S.A.S

N.I.T 900897993-7

Economistas - Contadores - Administradores - Ingenieros – Arquitectos

RELACION DE ANEXOS AL DICTAMEN PERICIAL
CARRERA 80 I N° 57 G 20 SUR BARRIO CLASS DE BOGOTÁ

ANEXO N°	CONCEPTO	FOLIOS		TOTAL
	DOCUMENTO	DEL	AL	FOLIOS
1	Oficio del del Doctor Wilson Alemán Arias al perito	1	2	2
2	Fotografías Generales del Inmueble	3	6	4
3	Impuesto Predial Unificado año gravable 2021	7	7	1
4	Valla que se encuentra en el inmueble	8	8	1
5	Hoja de vida del evaluador	8	39	32
TOTAL FOLIOS				40

CONTENIDO DE LA HOJA DE VIDA

ANEXO N°	DOCUMENTO	FOLIO		TOTAL
	CONCEPTO	DEL	AL	FOLIOS
1	Formación Académica y Cargos	1	4	4
2	Cedula de Ciudadanía	5	5	1
3	Carnet auxiliar de la Justicia "Dictámenes Periciales Especializados"	6	6	1
4	Certificacion cargos del Consejo Superior de la Judicatura	7	7	1
5	Nombramientos realizados por la Rama Judicial y asesorias	8	14	7
6	Acta de grado y Postgrado	15	17	3
7	Curso exel financiero -Universidad Nacional	18	18	1
8	Consejo Nacional Profesional de Economía	19	19	1
9	Cargos Federación Nacional de Cacaoteros	20	20	1
10	Corporlonjas de Colombia	21	22	2
11	Registro Nacional de Avaluadores	23	23	1
11	Certificación de "SABER" como Avaluador de Bienes Inmuebles	24	25	2
12	Aprobación e inscripción en el R.A.A expedido por "ANA"	26	27	2
13	Registro Unico Tributario	28	28	1
14	Registro Camara de Comercio	29	31	3
15	Artículo 626 del Código General del Proceso	32	32	1
TOTAL ANEXOS DE LA HOJA DE VIDA				32

163

Bogotá D.C., 27 de Enero de 2021

Señor:
ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ ZAMBRANO
Perito.
Carrera 55 B 186 – 84 Bloque 5 Apartamento 202
Bogotá D.C.

REF: SOLICITUD DE PRÁCTICA EXPERTICIA DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO.

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 2018 – 00548-00
DEMANDANTE: MARIA DEL ROSARIO MOGOLLON PATIÑO
DEMANDADO: RAFAEL MARIA MORALES Y OTROS.

Respetado señor Sánchez Zambrano:

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, le solicito de la manera respetuosa se sirva realizar **DICTAMEN PERICIAL**, conforme a lo establecido en el Artículo 375 del Código General del Proceso y Artículo 762 del Código Civil.

Teniendo en cuenta todas y cada de lo exigido por la Ley para esta clase de portazgos dentro de lo normado en el artículo 226 del Código General del Proceso, sobre la base de la información puesta a su disposición y en toda aquella adicional que estime necesaria o relevante le solicito emita **EXPERTICIO TÉCNICO DE PROFESIONAL ESPECIALIZADO** en relación con el cuestionario pericial adjunto.

Para la determinación de las pretensiones principales, solicito lo siguiente:

PRIMERA.

Realizar una visita personal al inmueble situado en la Carrera 80 I N° 57 G – 20 Sur Barrio Class de Bogotá.

SEGUNDA.

Constatar que en el inmueble citado anteriormente se encuentra instalada una valla del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá.

TERCERA.

Verificar lo que se encuentra construido (habitaciones/dependencias), en el inmueble ubicado en la Carrera 80 I N° 57 G – 20 Sur Barrio Class de Bogotá.

CUARTA.

Describir el estado de conservación de cada una de las habitaciones/dependencias encontradas dentro del inmueble.

QUINTA.

Establecer los límites del inmueble ubicado en la carrera 80I N° 57G – 20 Sur de Bogotá D.C.

SEXTA.

Establecer con cuales servicios Públicos domiciliarios cuneta el inmueble objeto del presente peritaje.

Rendida su Experticia le agradezco entregarla junto con los documentos relacionados en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Cordialmente,



WILSON ALEMAN ARIAS
C.C 79.245.140 de Bogotá
T. P. N° 158.643 del C. S. J.
Carrera 8 N° 12 – 21 Oficina 505 de Bogotá D.C.
Teléfono: 310 769 5312 - 342 48 28
E-mail:wilsonalemanarias@hotmail.com

164

1

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

10FF

FEB 11 '21 PM 12:12

WILSON ALEMAN ARIAS
ABOGADO

Carrera 8 No. 12-21 OF. 505
Tel. 342 4828
Cel. 322 419 0618
E-mail: wilsonalemanarias@hotmail.com
BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ SEPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

REF. VERBAL - PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO de MARIA DEL ROSARIO MOGOLLON PATIÑO contra RAFAEL MARIA MORALES
Y OTROS No. 2018-00548-00

WILSON ALEMAN ARIAS identificado como aparece al final del presente
escrito, en mi condición de apoderado judicial de MARIA DEL ROSARIO
MOGOLLON PATIÑO parte actora dentro del asunto dela referencia, en forma
respetuosa y estando dentro del término de ley me permito anexar el
dictamen pericial correspondiente realizado al inmueble objeto de
usucapión.

Cordialmente,

WILSON ALEMAN ARIAS
C.C. No. 79'245.140 de Btá.
T.P. No. 158.643 del C.S.J.

165

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

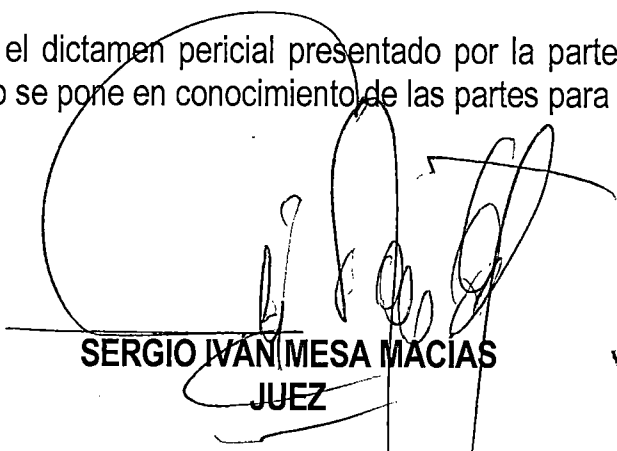


JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 15 FEB. 2021

EXPEDIENTE No. 110013103007 - 2018 - 00548 - 00

Se incorpora al proceso el dictamen pericial presentado por la parte actora y elaborado a través de perito, el mismo se pone en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Jeec.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.	
La providencia anterior se notifica por estado No. _____ de	
hoy _____ a la hora de las 8:00 am	
16 FEB. 2021	
JOSE ELADIO NIETO GALEANO	
SECRETARIO	

010