

# JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D. C.

JUEZ

**Dr. HERNÁN TRUJILLO GARCÍA**

EXPEDIENTE No. 021 - 2014 – 00097 - 00

Proceso VERBAL DE PERTENENCIA

## DICTAMEN PERICIAL

Perito Responsable:

Ing. Civil **HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL**



**PREDIO EN LITIS**  
**CL 42 A No. 7 A 08**

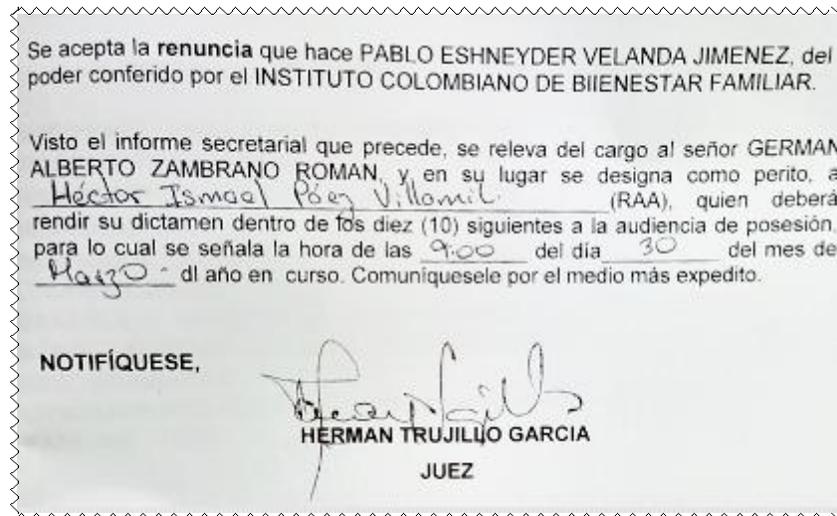
**Barrio SUCRE**  
**Bogotá D. C.**

**DEMANDANTE:** LUIS ALBERTO PÁEZ ORTIZ

**DEMANDADOS:** LUIS FERNANDO MÉNDEZ LOZANO, LUZ MILA LOZANO ÁLVAREZ, y HEREDEROS INDETERMINADOS

**Bogotá, D. C., Abril 25 de 2022**

El suscrito Auxiliar de la Justicia Ingeniero Civil **HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como Perito Ingeniero Civil y Avaluador, por solicitud del Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá, Sr. Juez Dr. **HERNÁN TRUJILLO GARCÍA**, me permito presentar el DICTAMEN PERICIAL ordenado por el Despacho en fecha veinticinco (25) de febrero de 2022, a través del cual el Despacho ordena:



Para responder al Despacho acerca de la designación pericial, el Dictamen Pericial se orienta de acuerdo con el siguiente contenido:

## C O N T E N I D O

1. HECHOS y PRETENSIONES DE LA DEMANDA PERTINENTES AL DICTAMEN PERICIAL ..... Página 004
2. LOCALIZACIÓN del PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA UBICADO EN LA CALLE 42 A No. 7 A 08, Barrio SUCRE, BOGOTÁ D. C. .... Página 006
3. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO DE LA CALLE 42 A No. 7 A 08, según CERTIFICADO DE LIBERTAD No. 050C-0061760 ..... Página 011
4. LINDEROS DEL PREDIO EN LITIS CL 42 A No. 7 A 08, según MANZANA CATASTRAL No. 008112019..... Página 022
5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN, VETUSTEZ, Y MATERIALES CONSTRUCTIVOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS ..... Página 027
6. ENTORNO, NORMATIVIDAD, USOS Y RESTRICCIONES DISTRITALES APLICABLES AL PREDIO EN LITIS ..... Página 034
7. CERTIFICACIÓN PERICIAL DE NO AFECTACIÓN POR PRESCRIPTIBILIDAD aplicable al predio en LITIS ..... Página 042
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO ..... Página 044
9. ANEXO CUMPLIMIENTO RAA y ARTÍCULO 226 del C.G.P. .... Página 050

**DESARROLLO**

**DEL**

**DICTAMEN PERICIAL**

## **1. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA PERTINENTES AL DICTAMEN PERICIAL**

Del cuerpo de la demanda del Proceso de DECLARACIÓN de PERTENENCIA, en el capítulo HECHOS, se extracta lo siguiente:

**PRIMERO:** el Sr. LUIS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ, ha venido ejerciendo la posesión sobre el predio, desde el año 1978, de manera quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño sobre el siguiente inmueble: Calle 42 No. 7 - 52, hoy: Calle 42 A No. 7 A 08, de la nomenclatura de Bogotá, el cual tiene una extensión superficial de 257.81 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos:

- POR EL ORIENTE: en 25.40 metros, en parte con la casa marcada con el No. 42 - 39 de la carrera Séptima (KR 7) de propiedad de Belén Ramos (hoy de CLARA BELTRÁN), y en parte con la casa con nomenclaturas Nos. 42 - 41 / 49 de la Carrera Séptima (KR 7) de propiedad de JORGE FIDOLO URREGO, y en parte con la casa con nomenclaturas No. 7 - 51 / 65 de la Calle 43, de propiedad de la firma INVERSIONES PROYECTO 43 LTDA.;
- POR EL OCCIDENTE: en 25.40 metros con el parqueadero con nomenclatura No. 7 - 66 de la Calle 42, hoy de propiedad de RICARDO Y AMBROSIO Y CÍA., hoy de la sociedad CÓRDOBA, ABELLO Y MARQUEZ LTDA.
- POR EL NORTE, en 10.30 mts, con la casa No. 7 - 67 de la Calle 43, propiedad de LILIA VARGAS DE VELA,
- POR EL SUR: en 10.30 metros con la Calle 42, y fachada del predio.

**SEGUNDO:** durante 35 años, el Sr. LUIS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ, ha venido ejerciendo la posesión con la constante ejecución de actos positivos de dueño y señor, como es: cuidar el inmueble, pagar los servicios públicos, pago a la DIAN por deudas de JOSÉ NORBERTO MÉNDEZ MANCHOLA por impuestos atrasados con el fin de evitar del EMBARGO que había hecho la DIAN (2003 - 2005)

**TERCERO:** la posesión del Sr. LUIS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ, ha sido quieta, pacífica e interrumpida, y sin reconocer dominio ajeno, donde ha desarrollado actividades económicas, durante más de 30 años: teatro en casa (1980-1983), arrendamientos cupos universitarios (1984-1990), construcción de 58 M2 (1985-1986), microempresa fábrica de empanadas (1990-1995), vivienda y depósito de materiales (1995 - 1997), arriendo del primer piso a COCA-COLA S. A primer piso del inmueble (1999-2000), Vivienda y oficinas de CONSTRUCCIONES PÁEZ ORTIZ E. U. (2001-2022).

**CUARTO:** para el año 2002, el Sr. LUIS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ permitió la demolición de la casa habitación edificada sobre el predio, por orden de la alcaldía, según la Resolución 013 de 1997, continuando con el ejercicio de actos de posesión sobre el citado inmueble.

**QUINTO:** desde el año 2005 a 2009 inicia los trámites para adecuar el predio como parqueadero público, y en el 2010 abre el parqueadero al público, el cual en la actualidad cuenta con toda la documentación necesaria para su funcionamiento. Por tanto a posesión del Sr. LUIS HUMBERTO PÁEZ ORTIZ por más de 35 años, queda demostrada.



Vista fotográfica de la Valla pública ubicada en Fachada del PREDIO de la **CALLE 42 A No.7 A 08**, barrioSUCRE, en PRETENSIÓN en proceso Declarativo de Pertinencia No. 2014-00097 (J-49 Civil del circuito de Bogotá D. C.)

2. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA UBICADO EN LA CALLE 42 A No. 7 A 08, Barrio SUCRE, de la NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D. C.

El predio objeto de la demanda, corresponde a un predio individual, externo, independiente, localizado al interior del Barrio Catastral SUCRE, con las siguientes características generales, extraídas del informe CONSOLIDADO DE LOCALIZACION DEL PREDIO, Secretaría Distrital de Planeación, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, así:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

### INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

**CL 42 A 7 A 8**  
(CL 42A 7A 02)

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.

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:**



**Localización**

<b>Localidad</b>	<b>2-CHAPINERO</b>
<b>Barrio Catastral</b>	<b>008112-SUCRE</b>

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 Fecha norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

2022 04 05 Página 1 de 3



Predio  
Calle 42 A  
No. 7 A 08

Localización del predio en LITIS y en PRETENSIÓN de la **CALLE 42 A No. 7 A 08**, ESCALA PEQUEÑA, con señalamiento de la nomenclatura, vías principales y circunvecinas del Barrio SUCRE, Bogotá D. C..



Localización del predio en LITIS y en PRETENSION de la CALLE 42 A No. 7 A 08, ESCALA MEDIA, con demarcación de la MANZANA CATASTRAL, vías principales y circunvecinas del PREDIO en LITIS.

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 42 A 7 A 8 (CL 42A 7A 02)

Manzana Catastral	00811219
Lote Catastral	0081121905
UPZ	99-CHAPINERO

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 - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 1 Sector Demanda: B Decreto: Dec 468 de 2006
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

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

### Plan Parcial

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

### Legalización

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

### Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---

AÑO GRAVABLE <b>2022</b>		 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HACIENDA</small>		<b>FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b>		No. Referencia <b>22015676443</b>		<b>401</b>		
				Factura Número: <b>2022001041859814432</b>		CODIGO QR:				
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>										
1. CHIP <b>AAA0088LMFZ</b>			2. DIRECCIÓN <b>CL 42A 7A 08</b>				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>050C00081700</b>			
<b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>										
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL			7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION		10. MUNICIPIO	
CC	1729007	ROQUE TAPIAZO PADILLA			50.00 %	PROPIETARIO	CL 42A 7A 08		BOGOTÁ, D.C.	
CC	17048902	JOSE MENDEZ MANCILLA			50.00 %	PROPIETARIO	CL 42A 7A 08		BOGOTÁ, D.C.	
11. OTROS										
<b>C. LIQUIDACIÓN FACTURA</b>										
12. AVALÚO CATASTRAL <b>1.065.666.000</b>			13. DESTINO HACENDARIO <b>62-COMERCIALES URBANOS Y RU</b>		14. TARIFA <b>9,5</b>	15. % EXENCIÓN <b>0,00</b>		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL <b>0,00</b>		
17. IMPUESTO A CARGO <b>10.124.000</b>			18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL <b>496.000</b>			19. IMPUESTO AJUSTADO <b>9.628.000</b>				
<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>										
			<b>HASTA 24/05/2022</b>				<b>HASTA 24/06/2022</b>			
20. VALOR A PAGAR	VP				<b>9.628.000</b>			<b>9.628.000</b>		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD				<b>963.000</b>			<b>0</b>		
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA				<b>0</b>			<b>0</b>		
23. TOTAL A PAGAR	TP				<b>8.665.000</b>			<b>9.628.000</b>		
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>										
24. PAGO VOLUNTARIO	AV				<b>963.000</b>			<b>963.000</b>		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA				<b>9.628.000</b>			<b>10.591.000</b>		
<b>F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO</b>										
<b>PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO</b>										
HASTA 24/05/2022					HASTA 24/06/2022					
<input type="checkbox"/> BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA					<input type="checkbox"/> BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA					
(415)7707202600856(8020)22015676443185284428(3900)00000009628000(96)20220524					(415)7707202600856(8020)22015676443174906789(3900)00000010591000(96)20220624					

Modelo de Recibo de **IMPUESTO PREDIAL 2022: \$ 1.065'666.000,00** correspondiente al predio en Peritación de la CALLE 42 A No. 7 A 08 Barrio SUCRE, Bogotá D. C.

### 3. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO CALLE 42 A No. 7 A 08 según CERTIFICADO de LIBERTAD No. 50C - 00061760

El lote de terreno tipo rectangular a analizar en el presente estudio (según Certificado de Libertad 50C-0061760), es un lote intermedio, externo, independiente, con un (1) frente público sobre vía local CALLE CUARENTA Y DOS A (CL 42 A), sector Residencial General; lote netamente privado y de dominio particular, que guarda las exigencias normativas de andén; y se observa en concordancia con los señalamientos dados por el Instituto de Desarrollo Urbano y el Acuerdo 06 de 1990 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y anteriores, y actualizada la Normatividad y Usos del suelo de acuerdo con la UPZ No. 99 CHAPINERO, Sector 1; predio con aceras en cemento de 1.50 metros de ancho, cerramiento de fachada en ladrillo y puerta de acceso (1) en carpintería metálicas. La topografía característica del sector es plana, el LOTE está debidamente reconocido, y la configuración global en planta del predio es regular, en concordancia con el Tratamiento urbanístico en Consolidación, en la modalidad con cambio de patrón, SDP).

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
 LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 257.81 MTS<sup>2</sup> Y LINDA: ORIENTE EN 25.40 MTS EN PARTE CON LA CASA # 42-39 DE LA CARRERA 7. DE PROPIEDAD DE BELEN RAMOS, Y EN PARTE CON LA CARA # 42-41A Y 42-49 DE LA CARRERA 7. DE PROPIEDAD DE JORGE FIDOLO URREGO, Y EN PARTE CON LA CASA # 6-65 DE LA CALLE 43. DE PROPIEDAD DE ALEJANDRO ROJAS, OCCIDENTE EN 25.40 MTS CON LA CASA 7.66 DE LA CALLE 42. DE PROPIEDAD DE RICARDO Y AMBROSIO Y CIA, NORTE EN 10.00 MTS CON LA CASA # 7-67 DE LA CALLE 43 DE PROPIEDAD DE LILI VARGAS DE VELA SUR EN 10.30 MTS CON LA CALLE 42.

**AREA Y COEFICIENTE**  
 AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :  
 COEFICIENTE : %



Imagen de catastral SINUPOT 2022, con localización del predio (en pertenencia 50C-61760) de la Calle 42 A No.7 A 08, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

CABIDA SUPERFICIARIA (certificado de Libertad):	257.81 M2
CABIDA SUPERFICIARIA medida por Perito :	257,81 M2





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395**

**Nro Matricula: 50C-61760**

Pagina 1 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-08-1972 RADICACIÓN: 1972-048131 CON: DOCUMENTO DE: 17-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0088LMFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 257.81 MTS2. Y LINDA: ORIENTE EN 25.40 MTS EN PARTE CON LA CASA # 42-39 DE LA CARRERA 7. DE PROPIEDAD DE BELEN RAMOS, Y EN PARTE CON LA CARA # 42-41A Y 42-49 DE LA CARRERA 7. DE PROPIEDAD DE JORGE FIDOLO URREGO, Y EN PARTE CON LA CASA # 6-65 DE LA CALLE 43. DE PROPIEDAD DE ALEJANDRO ROJAS, OCCIDENTE EN 25.40 MTS CON LA CASA 7.66 DE LA CALLE 42. DE PROPIEDAD DE RICARDO Y AMBROSIO Y CIA, NORTE EN 10.00 MTS CON LA CASA # 7-67 DE LA CALLE 43. DE PROPIEDAD DE LILI VARGAS DE VELA SUR EN 10.30 MTS CON LA CALLE 42.

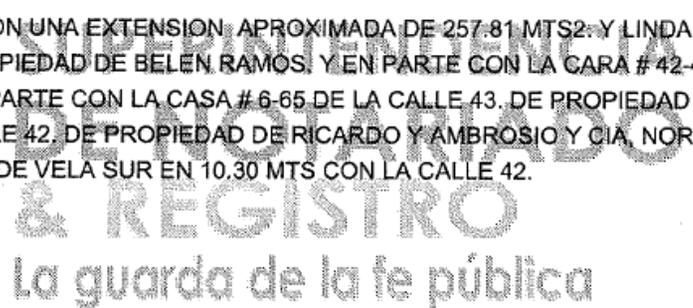
**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**



**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 42A 7A 08 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 42 7-52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-03-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 567 del 20-02-1958 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$41,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ A TULIO

**A: CORTES HIDALGO EDUARDO**

X

**A: CORTES HIDALGO HERNANDO**

CC# 30395

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 367 del 22-02-1961 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**

**CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395**

**Nro Matricula: 50C-61760**

Pagina 2 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORTES HIDALGO EDUARDO

A: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-09-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2899 del 23-08-1968 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4159 del 20-10-1970 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORTES HIDALFO HERNANDO

A: MARTINEZ M. JOSEFINA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-08-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1965 del 22-06-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-08-1972 Radicación: 72048131

Doc: ESCRITURA 1965 del 22-06-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 17 A/OS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-01-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4445 del 21-12-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395**

**Nro Matrícula: 50C-61760**

Pagina 3 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4445 del 21-12-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-1979 Radicación: 1979-27011

Doc: ESCRITURA 552 del 15-02-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES HIDALGO HERNANDO

CC# 30395

A: MENDEZ MANCHOLA JOSE NORBERTO

CC# 17045662 X

A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO

CC# 17096097 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-05-1997 Radicación: 1997-39282

Doc: OFICIO 8127 del 07-05-1997 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: MENDEZ MANCHOLA JOSE NORBERTO

CC# 17045662 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-07-1997 Radicación: 1997-66523

Doc: OFICIO 020 del 21-07-1997 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO #SH-97433-10-020

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO

CC# 17096097 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-49634

Doc: OFICIO 6100-4312 del 20-06-2002 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL- PROCESO # 51/01

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395**

**Nro Matrícula: 50C-61760**

Pagina 4 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO- IDU-

**A: ESTE INMUEBLE**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 09-08-2002 Radicación: 2002-63427

Doc: OFICIO 6100-5749 del 24-07-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL GRAVAMEN DE VALORIZACION EN CUANTO A QUE ES POR BENEFICIO LOCAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-33070

Doc: OFICIO 7169 del 21-03-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 10

**& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COMUNICADO CON RESOLUCION # 1527 DE 07-05-97

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: D.I.A.N. ADMINISTRACION DE PERSONAS NATURALES DE BGTA

**A: MENDEZ MANCHOLA JOSE NORBERTO**

**CC# 17045662 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-02-2009 Radicación: 2009-15390

Doc: OFICIO 265 del 09-02-2009 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO NO. 2008-705

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PAEZ ORTIZ LUIS HUMBERTO

**A: INDETERMINADOS**

**A: MENDEZ MANCHOLA JOSE NORBERTO**

**CC# 17045662 X**

**A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO**

**CC# 17096097 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-108528

Doc: OFICIO 2871\*2009 del 23-10-2009 JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO ABREVIADO DE DECLARACION DE BIEN VACANTE NO 2009-0289

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR

**A: LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE NORBERTO MENDEZ MANCHOLA**

**A: PAEZ ORTIZ LUIS HUMBERTO**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395**

**Nro Matrícula: 50C-61760**

Pagina 5 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: TARAZONA PADILLA JULIO ROQUE**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117197

Doc: OFICIO 076955 del 12-11-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL EJE 5 NO. 5062/2003 EJE 13

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: IDU

**A: MENDEZ MANCHOLA JOSE ROBERTO**

**A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO**

CC# 17096097 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6793

Doc: OFICIO 3988 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBAO-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-57450

Doc: OFICIO 1988 del 27-06-2014 JUZGADO 021 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 11001310302120140009700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAEZ ORTIZ LUIS HUMBERTO

A: LOZANO ALVAREZ LUZ MILA

CC# 41374164

A: MENDEZ LOZANO LUIS FERNANDO

A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO

CC# 17096097

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-46300

Doc: OFICIO 675511 del 28-04-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: MENDEZ MANCHOLA JOSE NORBERTO

CC# 17045662

A: TARAZONA PADILLA ROQUE JULIO

CC# 17096097

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408333657534395

Nro Matrícula: 50C-61760

Pagina 6 TURNO: 2022-249483

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 03:19:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-249483

FECHA: 08-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**4. LINDEROS del PREDIO en LITIS CALLE 42 A No. 7 A 08, según PLANO de MANZANA CATASTRAL No. 008112019**

El Predio en pertenencia de la Calle 42 A No. 7 A 08, presenta el siguiente alinderamiento, tomado del plano de manzana catastral digital, de la División de Cartografía Escala 1: 500, y corresponde con la cédula catastral No. 008112019 LOTE No. 005, actualización 2021, y se alindera así:



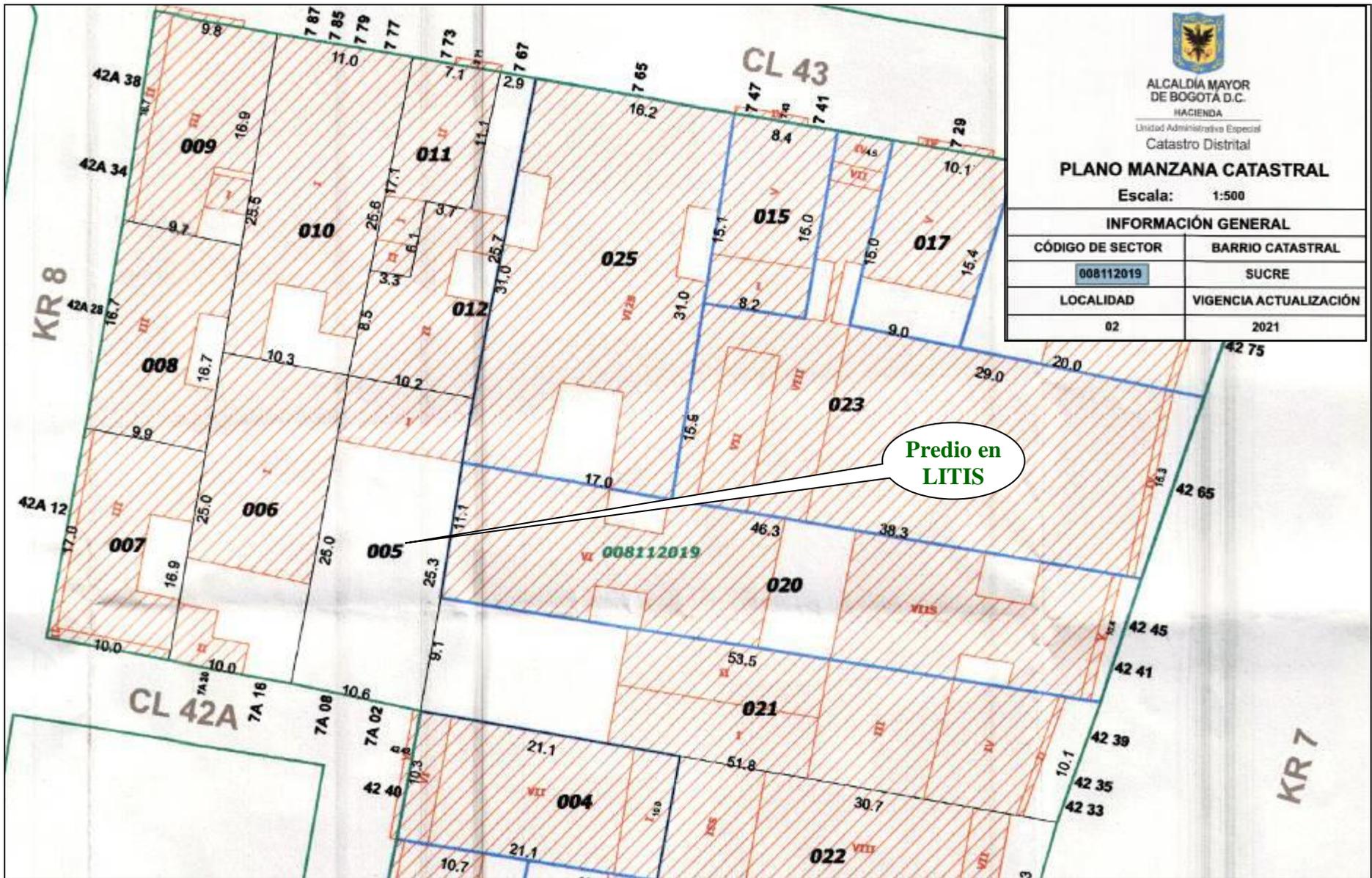
Plano de manzana catastral de Catastro Distrital, 2022, con actualización 2021

**NORTE**, en línea recta continúa en longitud en plano de diez metros con veinte centímetros (**10.20 mts**), que es el lindero de fondo, con predio construido marcado con el número Siete Sesenta y Siete (No. 7 - 67), de la Calle Cuarenta y Tres (CL 43), de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**SUR**, en línea recta continúa en longitud en plano de diez metros con cero centímetros (**10.00 mts**), que es su lindero fachada, con andén en zona dura, y vía pública, actual Calle Cuarenta y Dos A (CL 42 A), de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**ORIENTE**, en línea recta continua en longitud en plano de veinticinco metros con treinta centímetros (**25.30 mts**), que es un lindero lateral, contra predios construidos, y secuencialmente así: en 9.10 metros contra predio marcado con el No. 42 - 39 de la AK 7; en 11.10 metros contra predio marcado con el No. 42 - 45 de la AK 7, y en 5.10 metros contra predio marcado con el No. 7 - 65 de la Calle 43, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**OCCIDENTE**, en línea recta continúa en longitud en plano de veinticinco metros con cero centímetros (**25.00 mts**), que es el otro lindero lateral, contra predio marcado con el No. 7 A 16 de la Calle 42 A, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.



MANZANA CATASTRAL No. 008112019 (AMPLIADA en sector de LITIS)  
 con localización del predio en Peritación de PERTENENCIA Calle 42 A No. 7 A 08 (LOTE No. 005)



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-190506

**LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA**

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 08 de marzo de 2021

Hora: 05:00:04 am

**Identificadores prediales:**

CHIP: AAA0016JOEA

Cédula(s) catastral(es): 50AS 35 6

Código de sector catastral: 002408170600000000

Número predial nacional: 110010124060800170006000000000

**Nomenclatura:**

Dirección Principal: CL 50A SUR 35 58

Código postal: 110611

Dirección secundaria y/o incluye : CL 50A SUR 35 56

**Nomenclatura anterior:**

Fecha: 04/10/2012

Dirección: CL 50A SUR 35 58

Fecha: 30/04/1999

Dirección: CC PTE PARC 274B 82 PAR CLARET

**Terreno vigencia actual:**

Año vigencia: 2021

Área: 96.00

**Construcción vigencia actual:**

Año vigencia: 2021

Área: 274.44

**Destino económico vigencia actual:**

Año vigencia: 2021

Código: 01

Descripción: RESIDENCIAL

**Uso predominante del predio vigencia actual:**

Año vigencia: 2021

Código: 001

Descripción: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Aspecto económico del predio**

**Avalúo vigencia actual:**

Año vigencia: 2021

Valor avalúo catastral: \$154,678,000.00

**Usos del predio vigencia actual:**

Año vigencia

Código

Descripción

Área

2021

RA001

HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

274.44

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL 2022 del PREDIO en USUCAPION

Nomenclatura anterior: Calle 42 No. 7 - 52

Nomenclatura actual: CALLE 42 A No. 7 A 08

## 5. Determinación, Individualización y Alinderamiento del INMUEBLE OBJETO del PROCESO de PERTENENCIA (según INSPECCIÓN OCULAR del PERITO)

El predio objeto y pretensión de la demanda, determinado e identificado con la dirección catastral CALLE 42 A número SIETE A CERO OCHO (No. 7 A 08), de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C., Barrio Catastral SUCRE, Localidad Chapinero, presenta el siguiente alinderamiento oficial, tomado en campo por el suscrito Perito y concorde con el plano de manzana catastral Digitalizado No. 008112019, de la División de Cartografía con actualización 2021, escala 1 / 500.

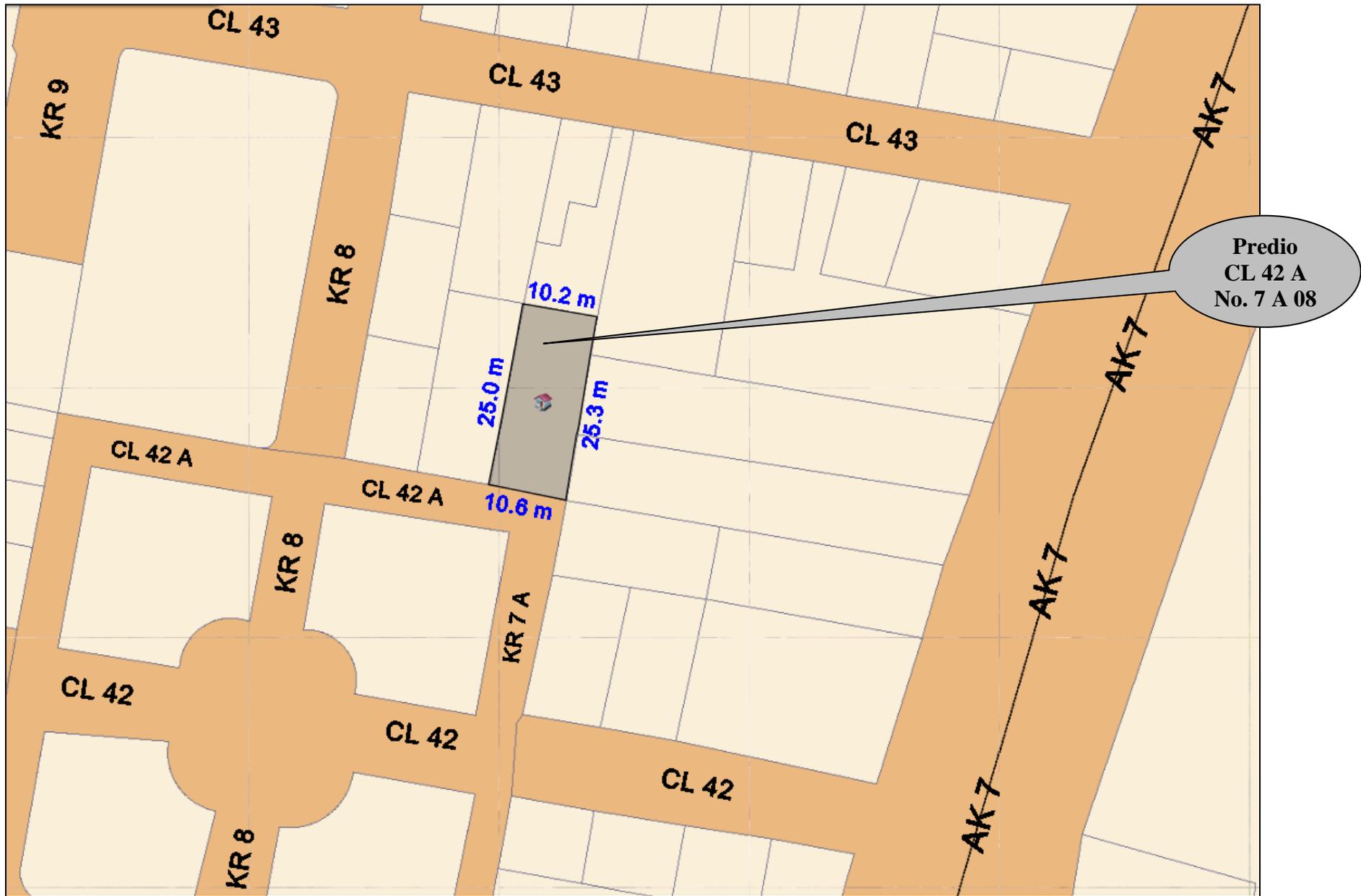


**NORTE**, en línea recta continúa en longitud en terreno de diez metros con veinte centímetros (**10.20 mts**), que es el lindero de fondo, con predio construido marcado con el número Siete Sesenta y Siete (No. 7 - 67), de la Calle Cuarenta y Tres (CL 43), de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**SUR**, en línea recta continúa en longitud en terreno de diez metros con cero centímetros (**10.00 mts**), que es su lindero fachada, con andén en zona dura, y vía pública, actual Calle Cuarenta y Dos A (CL 42 A), de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**ORIENTE**, en línea recta continua en longitud en terreno de veinticinco metros con treinta centímetros (**25.30 mts**), que es un lindero lateral, contra predios construidos, y secuencialmente así: en 9.10 metros contra predio marcado con el No. 42 - 39 de la AK 7; en 11.10 metros contra predio marcado con el No. 42 - 45 de la AK 7, y en 5.10 metros contra predio marcado con el No. 7 - 65 de la Calle 43, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

**OCCIDENTE**, en línea recta continúa en longitud en plano de veinticinco metros con cero centímetros (**25.00 mts**), que es el otro lindero lateral, contra predio marcado con el No. 7 A 16 de la Calle 42 A, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C.



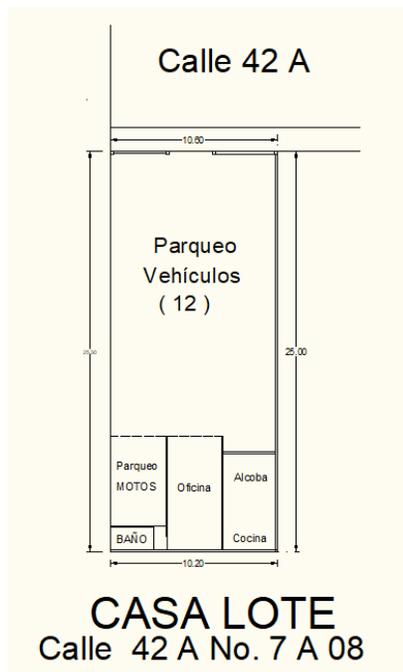
Plano CATASTRAL de TERRENO Origen: SINUPOT -2022-  
 con localización e individualización del predio en Peritación de PERTENENCIA Calle 42 A No. 7 A 08

## **6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y VETUSTEZ Y MATERIALES CONSTRUCTIVOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INSPECCIÓN POR PARTE DEL PERITO**

El predio objeto de la inspección pericial, localizado en la Calle 42 A No. 7 A 08, Barrio Catastral SUCRE, de la nomenclatura urbana de Bogotá D. C., corresponde a un CASALOTE en una planta, con muros propios de cerramiento en los linderos Norte (fondo), Sur (acceso), y Occidente (lateral), en tanto que el costado Oriental (lateral), el muro en bloque y ladrillo, corresponde: en 9.10 metros a predio marcado con el No. 42 - 39 de la AK 7; en 11.10 metros a predio marcado con el No. 42 - 45 de la AK 7, y en 5.10 metros a predio marcado con el No. 7 - 65 de la Calle 43, de la nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

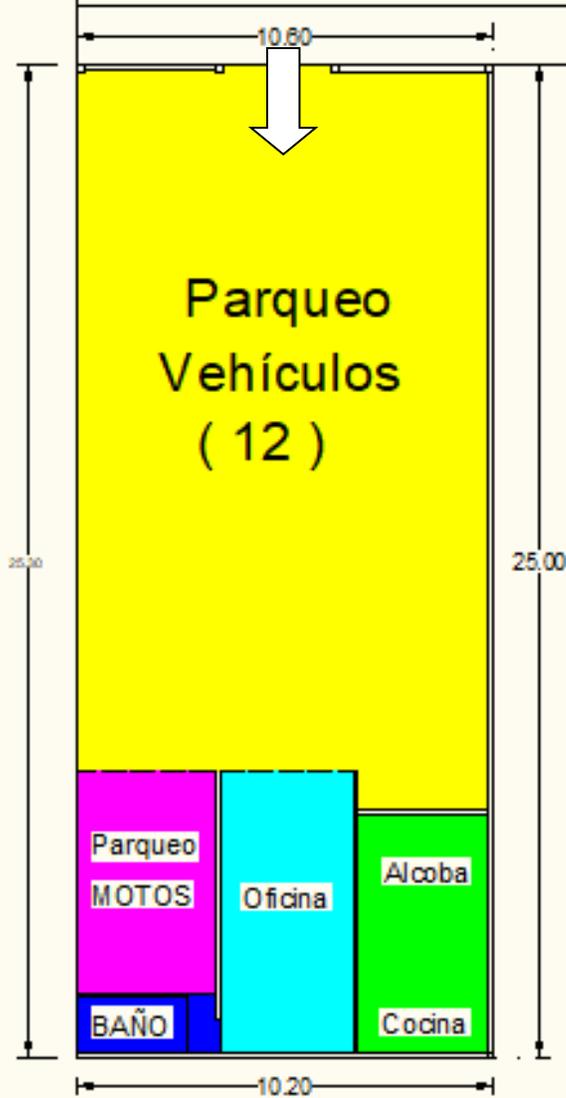
El predio en peritación, estuvo construido hasta el año 2002 (en un 80%) en tipo casa de habitación (2 plantas), época en la cual fue demolido por el estado de ameritamiento de ruina que mostraba aparentemente, en cumplimiento de la Resolución 013 de 1997 de la Alcaldía de Bogotá, de cuya demolición quedo un LOTE con los cerramientos anotados, el cual fue utilizado por el demandante, como depósito de materiales que sobraban de la sobras que desarrollaba en otros puntos de Bogotá D. C.

A partir del año 2009, se adelantan los tramites de aprobación y permisos de la Alcaldía de Bogotá, en la adecuación del Lote para un parqueadero Público, se completa la documentación, y obtiene la aprobación, con la cual se abre al público (2010).



El plano de levantamiento del predio en peritación, permite delinear las Construcciones existentes al interior del predio en peritación de la Calle 42 A No. 7 A 08, con cerramientos en muros propios en bloque y columnas, contra la Calle 42 A (portón metálico de acceso), y muros laterales en bloque y ladrillo, contra predios colindantes. las construcciones medidas, con una vetustez mayor a 10 años, revisadas e inspeccionadas por el perito, presentan la distribución medida en terreno.

Calle 42 A



CASA LOTE

Calle 42 A No. 7 A 08

ÁREA CONSTRUIDA = 70.00 M2  
ÁREA DEL TERRENO = 257.81 M2

## CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES :

- **ÁREA para PARQUEO VEHÍCULOS**                      **ÁREA = 190.20 M2**

Corresponde a un área rectangular, de ancho 10.50 por 17 metros de fondo, con acceso desde la Calle 42 A No. 7 A 08.



Área descubierta plana, cerramiento en muros en bloque, piso en recebo mejorado con vestigios de cemento y parches de asfalto. Leves baches desperdigados, originan pozos de agua, en épocas invernales. Espacio claramente señalizado, para el parqueo de aproximadamente doce (12) vehículos

- **ÁREA para PARQUEO de MOTOS**                      **ÁREA = 20.10 M2**

Corresponde a una construcción edificada parte en muros en bloque, parcialmente pañetados y pintados, y parte en muros mixtos en madera estructuras metálicas, con techo en tejas opacas en eternit, vetustas. Pisos en cemento. cuenta con alambrado eléctrico que permite iluminación con bombillas incandescentes.



Corresponde a un área rectangular, de ancho 3.50 por 5.50 metros de fondo, con acceso desde la Calle 42 A No. 7 A 08, y pasando por el parqueadero de vehículos. Espacio para el parqueo aproximado de ocho (8) motocicletas.

- **ÁREA de OFICINAS**      **ÁREA =24.31 M2**

Corresponde a una construcción edificada parte en muros en bloque, parcialmente pañetados y pintados, y parte en muros mixtos en madera estructuras metálicas, con techo en tejas opacas / traslúcidas (1), en eternit, vetustas. Pisos en cemento. cuenta con alambrado eléctrico que permite iluminación con bombillas incandescentes.



Corresponde a un área rectangular, de ancho 3.40 por 7.10 metros de fondo, con puerta ventana (en madera y vidrio), con acceso desde la Calle 42 A No. 7 A 08, y pasando por el parqueadero de vehículos. Por su espaciado, y mobiliario, se usa como oficina de atención al público.

- **ÁREA de VIVIENDA**      **ÁREA =20.00 M2**



Anexa a la oficina, e ingresando a través de la misma, a través de puerta en madera, se ingresa a una construcción, edificada parte en muros en tablonces de madera, pintados exteriormente, con techo en tejas opacas / traslúcidas en eternit.



Pisos en cemento. Cuenta con alambrado eléctrico que ilumina un área de cocina comedor, con iluminación en bombilla eléctrica; y servicio de agua, que sirve a un área de cocina, y lavadero de platos. Frontalmente, un ventanal permite acceso a iluminación natural.

- ÁREA de BAÑO                      ÁREA = 5.20 M2



Anexo al parqueadero de MOTOS cubierto, se encuentra un cuarto, con puerta en madera, pisos en cemento, y algo de enchape en pisos y muros, construida con muros en bloque, y cubierta en teja, y con comunicación con área de oficina, área de parqueo de motos, y área de habitación.

Se ingresa a un BAÑO que cuenta con los servicios de lavamanos (aparato de pedestal), unidad de sanitario (tipo corona o similar), y ducha. Desde el punto de vista de los servicios, está funcional e interconectado a los servicios de energía eléctrica, ducha y alcantarillado.



Vista exterior de la FACHADA y construcción y mejoras interiores del predio en peritación de la CALLE 42 A No.7 A 08, BarrioSUCRE, Localidad Chapinero, Bogotá D. C.



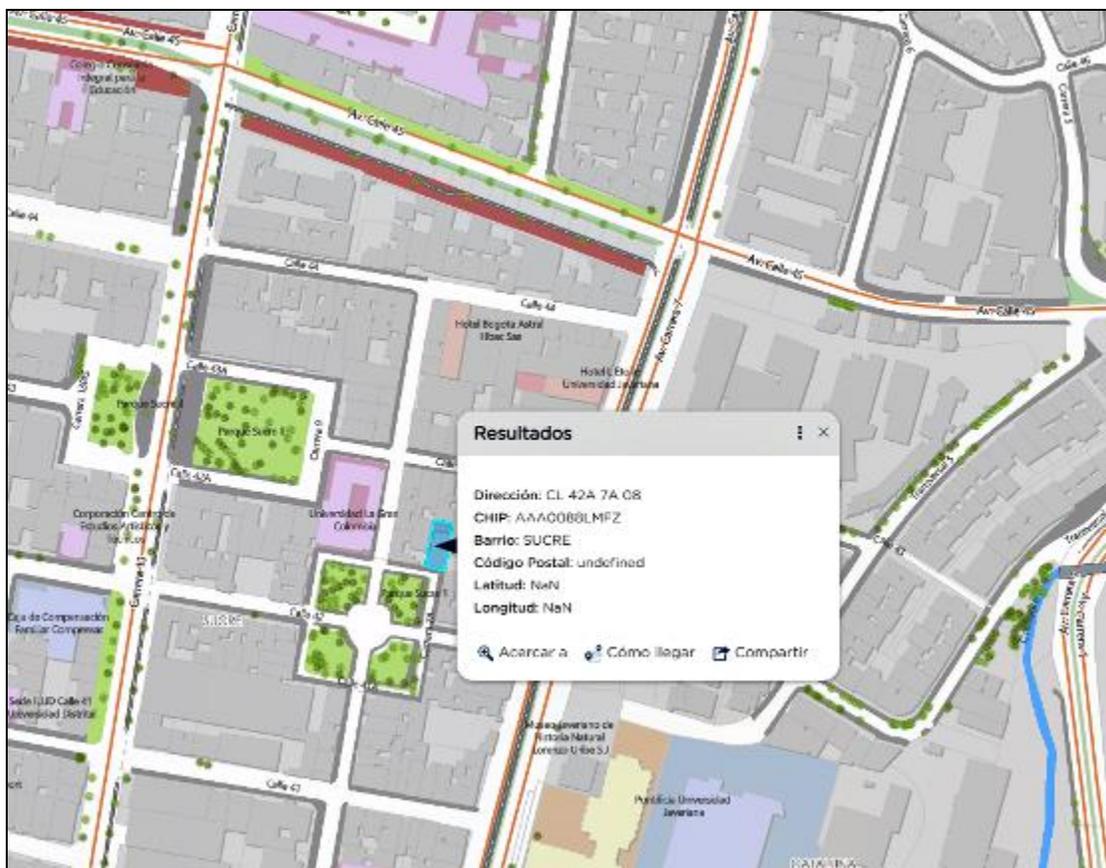
Vista interior del estado de las construcciones existentes (2022), que hace parte del predio en peritación de la CALLE 42 A No.7 A 08, Barrio SUCRE, Bogotá D. C.

## **7. ENTORNO, NORMATIVIDAD, USOS Y RESTRICCIONES DISTRITALES APLICABLES AL PREDIO EN LITIS DE LA CALLE 42 A No. 7 A 08, BARRIO SUCRE, BOGOTÁ D. C.**

El predio en peritación, el cual cuenta con todos los servicios públicos instalados de: ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO (corroborados por el perito), localizado en la CALLE 42 A No. 7 A 08, Barrio SUCRE, se ubica al interior de la Localidad de CHAPINERO (2a.), así:

**Ubicación y caracterización geográfica.** - La Localidad de Chapinero, limita:

- al norte con la localidad de Usaquén, con la Avenida Carlos Lleras Restrepo o Avenida Calle 100 y la Vía a La Calera de por medio;
- al oriente con los municipios de La Calera y Choachí; al sur con la Localidad de Santa Fe, con el Río Arzobispo de por medio;
- y al occidente con las localidades de Barrios Unidos y Teusaquillo, con la Avenida Caracas o Avenida Carrera 14 y la Avenida Paseo de los Libertadores (Avenida Carrera 20 y Avenida Carrera 45, también conocida como Autopista del Norte) de por medio.



La topografía de Chapinero combina una parte plana a ligeramente ondulada ubicada al occidente de la localidad y otra parte inclinada a muy inclinada localizada en los Cerros Orientales (Reserva Forestal Nacional Protectora Bosque Oriental de Bogotá) y su piedemonte.

La ciudad ha aplicado diferentes instrumentos para la ordenación del territorio, sin embargo, cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en proceso de actualización. Este, según la Ley 388 de 1997 es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

La localidad de Chapinero tiene una extensión de 3.800,9 hectáreas de territorio de los cuales 1.093,5 hectáreas son de suelo urbano y 2.707,4 hectáreas de suelo rural. No posee suelo de expansión.

Suelo urbano: De acuerdo con la Ley 388 de 1997, el suelo urbano se define como: *“las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario*

**Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ.** - La Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.

Las localidades de Bogotá están divididas en Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- las cuales, de acuerdo con el POT, tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal. Las UPZ se clasificaron, según sus características predominantes, en ocho grupos. Bogotá cuenta con 112 UPZ. La localidad de Chapinero tiene 5 UPZ, las cuales se clasifican como se muestra en la siguiente tabla:

Número	UPZ	Clasificación	Área (ha)	%
88	El Refugio	Residencial cualificado	336,0	25,5%
89	San Isidro - Patios	Residencial de urbanización incompleta	113,0	8,6%
90	Pardo Rubio	Residencial consolidado	285,2	21,7%
97	Chico Lago	Comercial	422,4	32,1%
99	Chapinero	Comercial	159,3	12,1%
<b>Total</b>			<b>1.315,9</b>	<b>100,0%</b>

La UPZ **Chapinero** se localiza en la zona suroccidental de la localidad de Chapinero. Tiene una extensión de 159,3 hectáreas, que equivalen al 12,1% del total de área de las UPZ de esta localidad. Limita al norte, con la UPZ Chicó Lago; al oriente, con la UPZ Pardo Rubio; al sur, con UPZ Sagrado Corazón; y al occidente, con las UPZ Los Alcázares, Galerías y Teusaquillo (con la Avenida Caracas de por medio).



Fecha: 05/04/2022

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Hora: 16:45:16

Señor(a)

**USUARIO**

CL 42A 7A 08



Localidad

CHAPINERO

CHIP

AAA0088LMFZ

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,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

0 OCL042A00000007A000008000000000000000 11058044 0

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

Certificación de ESTRATO (SIN ESTRATO)  
para el predio CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Bogotá, D.C., 05 de Abril de 2022

Señor(a)  
USUARIO  
Ciudad

Dirección:  
Código Lote: 0081121905  
CHIP: AAA0088LMFZ  
Localidad: 2 CHAPINERO

Asunto: Consulta Cartográfica - Concepto de Amenazas y Riesgo por Inundación o Remoción en Masa

Respetado ciudadano(a).

En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, sus Decretos Reglamentarios y consultada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa - (BDGC), se le informa:

El predio consultado se localiza en Amenaza por Remoción en Masa baja, según lo especificado en la RES "Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 Amenaza por Remoción en Masa del Decreto Distrital 190 de 2004" y No se localiza en Amenaza por Inundación, de acuerdo a la Resolución No 1641 del 03/12/20 "Por la cual se derogan las resoluciones No. 1060 y 1631 de 2018, y por principio de reviviscencia la resolución 1972 de 2017 y la Resolución 0858 de 2013."

Así mismo, No se localiza en suelo de protección por riesgo según Estudios Técnicos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y lo especificado en la Resolución No 1482 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 6 Suelo de Protección Por Riesgo de Remoción en Masa e Inundación del Decreto 190 de 2004".

Si su predio se encuentra en amenaza Alta por inundación por favor tener en cuenta los artículos 128 y 129 del decreto 190 de 2004, o de encontrarse en amenaza Alta por Remoción en Masa remitirse al artículo 141 del decreto 190 de 2004.

Si desea ampliación o aclaración del presente concepto puede dirigir comunicación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

De requerir mayor información sobre el predio objeto de consulta, puede radicar solicitud en los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP): Pagina WEB <http://www.sdp.gov.co/> en radicación virtual, de manera presencial en la ventanilla de radicación de la SDP, ubicada en el Supercade CAD Av. Carrera 30 No. 25-90.

Cordialmente,

ASTRID MARIA BRACHO CARRILLO  
Dirección de Servicio al Ciudadano  
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8159

Certificación de NO ENCONTRARSE en ZONA DE AMENAZA de INUNDACIÓN  
para el predio CL 42 A No.7 A 08, Bogotá D. C.

## Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



Dirección: **CL 42 A 7 A 8**  
(CL 42A 7A 02)

El predio identificado con el código 0081121905 **no se** encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación  
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

Página 1 de 1

Certificación de NO ENCONTRARSE en ZONA DE RONDA  
para el predio CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.

### Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Dirección: **CL 42 A 7 A 8**  
(CL 42A 7A 02)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: J61

**El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.**

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

Fecha

2022 04 05

Página 1 de 1

Certificación de NO ENCONTRARSE en ZONA de RESERVA VIAL para el predio CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.

Bogotá, D.C. Abril 05 de 2022

Señor(a)  
**USUARIO**

Consulta Participación en plusvalía  
CHIP: AAA0088LMFZ

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Certificación de NO PARTICIPACIÓN en PLUSVALÍA  
para el predio CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 42 A 7 A 8

(CL 42A 7A 02)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	FICHA:	1	
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO	LOCALIDAD:	2	CHAPINERO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 468 de 2006	UZZ:	99	CHAPINERO
				SECTOR:	1	CHAPINERO

Sector de Demanda: 8

### LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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 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.

Fecha 2022 04 05

## **8. CERTIFICACIÓN DE NO AFECTACIÓN POR PRESCRIPTIBILIDAD DEL INMUEBLE EN LITIS DE LA CL 42 A No. 7 A 08<sup>1</sup> BARRIO SUCRE Localidad CHAPINERO**

El perito hace el estudio del predio que se describe en el Hecho Primero de la Demanda (Matrícula Inmobiliaria No. 50C-00061760 de la Calle 42 A No. 7 A 08, acerca de si el inmueble tiene alguna afectación que lo prive de ser prescriptible”.

### **1. INMUEBLE SIN AFECTACIÓN QUE LO PRIVE DE SER PRESCRIPTIBLE**

Consultado el Sistema de Información de Norma Urbana y P.O.T. (**SINUPOT**) de la Secretaría Distrital de Planeación, se pudo evidenciar lo siguiente:

- Que los usos principales permitidos del inmueble objeto del presente estudio son: Área de Actividad: COMERCIO y SERVICIOS. Se Anexan usos permitidos (páginas 41 del presente Dictamen Pericial).
- Que el inmueble no se encuentra en zona de reserva vial. Anexo certificación de reserva vial, página 39 del presente Dictamen Pericial.
- Que el predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de rondas de río. Anexo certificación de rondas de ríos y ZMPA (Zona de Manejo y Preservación Ambiental), página 38 del presente Dictamen Pericial.
- Que el inmueble no tiene asignado estrato (SIN ESTRATO), por no tratarse de VIVIENDA. Anexo certificación de estratificación, página 22 del presente Dictamen Pericial.

Según el artículo 63 de la Constitución Política los bienes de uso público como las calles, plazas o puentes, así como los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Hechas las investigaciones pertinentes, el predio exterior e independiente, marcado con el No. 7 A 08 de la Calle Cuarenta y Dos (CL 42 A) (identificado en el HECHO 01 de la demanda), del Barrio Catastral SUCRE, según la revisión del folio de matrícula inmobiliaria 50C-00061760 de fecha 08-04-2022) y las normas urbanísticas a las cuales está sujeto el predio, éste no es un bien de uso público ni tampoco un bien fiscal que sea de propiedad de alguna entidad pública, por cuanto quienes aparecen en el [certificado de tradición y libertad como aparentes propietarios son personas naturales, y son los señores JOSÉ NORBERTO MÉNDEZ MANCHOLA](#), razón por la cual puede ser adquirido por prescripción en los términos señalados por la ley.

De igual forma, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 00061760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona Centro, correspondiente al predio identificado en el Hecho primero de la Demanda ubicado en la CL 42 A No. 7 A 08, de Bogotá, se pudo constatar que no existen afectaciones que lo priven de ser prescriptible, tales como: afectaciones viales (ver página 25 del presente Dictamen Pericial), ambientales o de uso público (ver páginas 38, 39, y 41 del presente Dictamen Pericial).

---

<sup>1</sup> Predio descrito en el HECHO PRIMERO de la Demanda

Por otra parte, el artículo 72 de la Constitución Política dispone que los BIENES CULTURALES son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

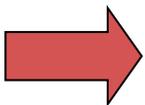
No obstante, consultado el INVENTARIO de Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital a que hace referencia el Decreto Distrital 606 de 2001<sup>2</sup>, publicado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que es la entidad encargada de adelantar los trámites pertinentes para declarar los Bienes de Interés Cultural ubicados en el Distrito Capital de Bogotá, se pudo evidenciar que el inmueble (descrito en el HECHO 01 DE LA DEMANDA) ubicado en la CL 42 A No. 7 A 08, no se encuentra contenido dentro del mencionado inventario, razón por la cual no es un Bien de Interés Cultural del Distrito que pueda impedir ser adquirido por prescripción (ver páginas 08, Informe CONSOLIDADO del predio de la CL 42 A No. 7 A 08, que forma parte del barrio Catastral SUCRE, Bogotá D. C., en Litis).

Así mismo, consultada la Lista de Bienes Declarados de Interés Cultural del Ámbito Nacional, publicado en la página web [www.mincultura.gov.co](http://www.mincultura.gov.co) por el Ministerio de Cultural, que es la máxima autoridad encargada de declarar los Bienes de Interés Cultural a nivel nacional:

se pudo evidenciar que el inmueble en peritación (descrito en el HECHO 01 DE LA DEMANDA) ubicado en la Calle 42 A No. 7 A 08 (nomenclatura actualizada), NO SE ENCUENTRA contenido dentro del mencionado listado, razón por la cual NO ES UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL que pueda impedir ser adquirido por Prescripción.

POR TANTO, el suscrito Perito Ingeniero Civil, en concordancia con lo estudiado a todo lo largo del presente Dictamen Pericial, con la visita practicada al predio CL 42 A No. 7 A 08 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., motivo de la Litis, y con los análisis detallados planteados, **CERTIFICA** que:

El inmueble (descrito en el HECHO 01 de la Demanda) de la actualizada CL 42 A No. 7 A 08, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C., **NO TIENE NINGUNA AFECTACIÓN QUE LO CATALOGUE DE SER IMPRESCRIPTIBLE**, y por tanto califica por todas las valoraciones consultadas que se trata de un BIEN INMUEBLE cuyo USO Principal es SERVICIOS DE PARQUEADERO (Público y Privado), localizado en sector ESTRATO CUATRO (E-4), no se encuentra en ZONA de AMENAZAS (inundación, ronda, remoción en masa), no se encuentra en ZONA DE AFECTACIÓN VIAL, y no se trata de un BIEN DE INTERÉS CULTURAL.



<sup>2</sup> “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”

## 9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO No. 01: Visión de predios vecidnarios occidentales de la Calle 42 A, al predio en Peritación, CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 02: Visión de predios vecidnarios orietnales de la Calle 42 A, al predio en Peritación, CL 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 03: panorámica de l predio de la Calle 42 A No. 7 A 08, Bogotá D. C., con visión de las áreas contruidas



FOTO No. 04: Vista fotográfica del portón metalico de acceso desde la Calle 42 A, al predio en peritación de la Calle 42 A No. 7 A 08.



FOTO No. 05: Mirada fotográfica de predios colindantes ORIENTALES, al predio en peritación de la Calle 42 A No. 7 A 08.



FOTO No. 06: Mirada fotográfica de predio colindante OCCIDENTAL, al predio en peritación de la Calle 42 A No. 7 A 08.



FOTO No. 07: Visión interior de las construcciones existentes al interior del predio en peritación de la Calle 42 a No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 8: Visión interior de la ZONA DE PARQUEADEROS de VEHÍCULOS (costado oriental), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 9: Visión interior de la ZONA DE PARQUEADEROS de VEHÍCULOS (costado occidental), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 10: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (costado NORTE), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 11: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (parquedero de Motos), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 12: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (BAÑO), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 13: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (OFICINA), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO No. 14: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (acceso a habitación), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.



FOTO NO. 15: Visión fotográfica interior de las construcciones existentes (HABITACION + COCINA), en predio en peritación de la Calle 42 A No.. 7 A 08, Bogotá D. C.

De esta manera, el suscrito perito Ingeniero Civil ejecutor del presente Dictamen Pericial, declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso, y que dejo rendido de manera profesional y con carácter independiente el DICTAMEN PERICIAL solicitado<sup>3</sup> por el Despacho.

Igualmente Certifico que el inmueble de la CL 42 A No. 7 A 08, en inspección, es un inmueble que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, con estándares aceptables en servicios, diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.

Para el desarrollo del presente Dictamen Avaluatorio, el suscrito perito contó con la asesoría, investigación y colaboración técnica solidaria del perito evaluador Ing. VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, igualmente con Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL 13251637 de Autorreguladora Nacional de Avaluadores (A N A V).

Ruego a su señoría, que para la fijación de los honorarios se tengan en cuenta los parámetros que fija el Acuerdo No. 1518 del 2002 del C. S. J., en cuanto a complejidad del proceso, personal auxiliar empleado, profesionales auxiliares participantes, monto de la experticia, calidad de la experticia y requerimientos técnicos del Perito (Ing. Civil con más de 30 años de experiencia en Contratos Públicos y Privados de Construcción de Vías, Colegios, Bodegas, Edificios, Puentes, etc.).

Atentamente,



Ing. Civil **HÉCTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL**  
C. C. 17'044.252 de Bogotá  
T. P. 11.514 de Cundinamarca  
email: ichecpavi@yahoo.com  
Tel.: 4 71 92 09 - 311475 35 57

<sup>3</sup> Cumplimiento del **Artículo 226** del **Código General del Proceso (CGP)**, Ley 1564 de julio 12 de 2012. La Hoja de Vida completa del Perito Ingeniero Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, puede leerse o descargarse del link: <https://drive.google.com/open?id=0B2ppUc1mq45iVmF2V3V1VEMzYjQ>

# **ANEXO - 1**

**CUMPLIMIENTO del PERITO**  
**Art. 226 del Código General del Proceso**

## **EXPLICACIÓN DE LA FORMA EN QUE EL PERITO CUMPLE CON EL Art. 226 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (CGP)**

*“El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito”.*

### Respuesta del Perito

El suscrito perito ejecutor del presente Dictamen Pericial, declaro bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del código General del Proceso, y que dejamos rendido de manera profesional y con carácter independiente el concepto técnico solicitado, manifestando que nuestra opinión es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.

En cumplimiento de las diez (10) declaraciones e informaciones, que como mínimo debe contener el - Dictamen Pericial, de conformidad con el Artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto lo siguiente:

1. *La identidad de quien rinde el Dictamen y de quien participó en su elaboración:*

### Respuesta del Perito

El presente Dictamen Pericial está rendido por el Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, Cédula de Ciudadanía No. 17'044.252, y Matricula Profesional No. 11.514 CUN, del CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA

2. *La dirección, el número de teléfono, y los demás datos que faciliten la localización de los peritos:*

### Respuesta del Perito

→ La dirección y datos de notificaciones son los siguientes:

AC 116 No. 47 A 60 apartamento 102, Bogotá

Teléfonos fijos: 2 13 21 35

Celulares: 311 475 35 57

Correo electrónico: [ichecpavi@gmail.com](mailto:ichecpavi@gmail.com)

3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

#### Respuesta del Perito

El Perito HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, es Ingeniero Civil especializado en Medio Ambiente, destrezas aplicadas en más de 40 años de actividad profesional, y en 20 años en dictámenes periciales para Tribunales, Juzgados Administrativos y del Circuito (Cundinamarca, Bogotá) en casos contra ISS, METROVIVIENDA, IDU, EAAB, FERROVÍAS, INVIAS, CAR, SECRETARÍA DEL HABITAT, ALCALDÍA DE BOGOTÁ, Departamento de CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB, PLANEACION DISTRITAL, BRITISH PETROLEUM., e INGENIESA S. A., GAYCO S. A., INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVIAS-, CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR), INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB-ESP-, COLPATRIA, SEGUROS LIBERTY, SEGUROS DEL ESTADO, etc., 2000 - 2016, con carnet vigente hasta diciembre de 2017, y actualmente activo en la lista de auxiliares de la Rama Judicial hasta el año 2019..

Se aportan las respectivas fotocopias de las Tarjetas Profesional, Licencias como Peritos Avaluador, y Carnets hasta la vigencia como Auxiliares de la Justicia.

4. *La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

#### Respuesta del Perito

DICTÁMENES PERICIALES, en aspectos de AVALÚOS TÉCNICOS, CONCEPTOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA CIVIL, CONTRATISTA y CONSULTORÍA en Estructuras, Suelos, geología y geotecnia, para Entes Privados y Públicos, Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, Juzgados Administrativos y Tribunal de Cundinamarca, desde 1996 hasta la fecha 2018.

5. *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

## Respuesta del Perito

En los últimos quince (15) años, el suscrito peritos Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, he sido designado o coparticipado como perito entre otros procesos, los siguientes:

### **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA 2009- 2018**

**MAGISTRADO: Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ**  
No. de Proceso: 2004 - 001731  
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL  
Demandante: Compañía Aseguradora de Finanzas S. A.  
Demandados: Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 11 - 03 - 2010  
**Consulta: [25000232600020040173101](#)**

**MAGISTRADO: Dr. LEONARDO TORRES CALDERÓN**  
No. de Proceso: 2001 - 001548  
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL  
Demandante: Consorcio VERGEL y Asociados  
Demandados: Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 17 - 06 - 2009  
**Consulta: [25000232600020010154801](#)**

**MAGISTRADO: Dr. ALFONSO SARMIENTO CASTRO**  
No. de Proceso: 2007 - 00622  
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL  
Demandante: Consorcio Constructor VISIÓN 2004  
Demandados: Secretaría de Educación del Distrito  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 12 - 01 - 2010  
**Consulta: [25000232600020070062201](#)**

**MAGISTRADO: Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**  
No. de Proceso: 2011 - 00235  
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional  
Demandante: EQUION ENERGIA LIMITED  
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 18 - 09 - 2014  
**Consulta: [25000232400020110023501](#)**  
**MAGISTRADO: Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**

No. de Proceso: 2011 - 00564  
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional  
Demandante: ECOPETROL S. A.  
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 05 - 12 - 2014  
Consulta: [25000232400020110056401](#)

MAGISTRADO: **Dra. BERTHA LUCY CEBALLOS POSADA**  
No. de Proceso: 2013 - 001769 ORALIDAD  
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL  
Demandante: TRAIINGFER Sociedad Trabajos de Ingeniería  
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 02 - 02 - 2015  
Consulta: [25000233600020130176900](#)

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**  
No. de Proceso: 2010 - 00656  
Tipo de Proceso: ACCIÓN POPULAR  
Demandante: Clímaco Pinilla Poveda y OTRO  
Demandados: Asociación de Usuarios -ASOBOSQUES de PASCA-  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.  
Fecha: 24 - 11 - 2015  
Consulta: [25000232400020100065601](#)

**RESUMEN**  
**PARTICIPACIÓN en PROCESOS**  
**DICTÁMENES PERICIALES**  
**JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DE BOGOTÁ**

**2006- 2016**

Juzgado No. **01 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2008 - 00194  
Tipo de Proceso: Acción POPULAR - Carretera Vélez / Landázuri  
Demandante: Laura Stella González García  
Demandados: Ingeniería de Vías S. A. y Ministerio del Medio Ambiente  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 19 - 01 - 2011  
Consulta: [25000231500020080019401](#)

Juzgado No. **38 Administrativo de Bogotá**

No. de Proceso: 2009 - 00053  
Tipo de Proceso: Acción de GRUPO - Casas San Nicolás (Soacha)  
Demandante: Concepción Fernández García y OTROS  
Demandados: Municipio de SOACHA y OTROS  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 14 - 04 - 2010  
Consulta: [11001333103820090005300](#)

Juzgado No. **06 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2005 - 02335  
Tipo de Proceso: Acción de GRUPO - C. R. Santa María del Campo III y IV  
Demandante: CIRO ALFONSO ARENAS GERALDINI y OTROS  
Demandados: Alcaldía Mayor De Bogotá D. C. y Constructora Colpatria S. A.  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 11 - 03 - 2011  
Consulta: [25000231500020050233501](#)

Juzgado No. **36 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2007 - 00305  
Tipo de Proceso: Acción Popular - Licencia de Construcción ilegal  
Demandante: Jorge Humberto Mora Osejo y OTROS  
Demandados: CURADURÍA URBANA No. 4 de Bogotá y OTROS  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 16 - 07 - 2010  
Consulta: [11001333103620070030500](#)

Juzgado No. **36 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2004 - 02632  
Tipo de Proceso: Acción POPULAR - C. R. BOSQUES DE LA CAÑADA  
Demandante: Edificio BOSQUES DE LA CAÑADA -PH- y OTROS  
Demandados: ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN y OTROS  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 31 - 01 - 2011  
Consulta: [25000231500020040263201](#)

Juzgado No. **23 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2008 - 00267  
Tipo de Proceso: Acción de Grupo Tipo Especial - Casas Roma Suroriental  
Demandante: Luis Guillermo Granados y OTROS  
Demandados: Bogotá D.C. y Constructora ECUATORIAL LTDA  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil

Fecha: 08 - 02 - 2012  
Consulta: [11001333190120080026700](#)

Juzgado No. **16 Administrativo de Bogotá**  
No. de Proceso: 2010 - 00589  
Tipo de Proceso: Acción POPULAR - CLUB DEL COUNTRY de Bogotá  
Demandante: Geyson Pineda Castro  
Demandados: Secretaría de Gobierno de Bogotá D. C.  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 13 - 03 - 2012  
Consulta: [11001333101620100058900](#)

Juzgado No. **05 Administrativo de Bogotá -**  
No. de Proceso: 2002 - 02015  
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL  
Demandante: Consorcio OBRAS VIALES y OTROS  
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 15 - 03 - 2013  
Consulta: [25000232600020020151101](#)

Juzgado No. **36 Administrativo de Bogotá -**  
No. de Proceso: 2010 - 00132  
Tipo de Proceso: ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA -ACCIDENTE-  
Demandante: ANDREA DEL PILAR BOTACHE OTERO y OTROS  
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- y OTROS  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 26 - 10 - 2015  
Consulta: [11001333103620100013200](#)

## **PARTICIPACIÓN en PROCESOS DICTÁMENES PERICIALES**

### **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Juzgado No. **15 Civil del Circuito de Bogotá -**  
No. de Proceso: 2015 - 00539  
Tipo de Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
Demandante: CAVAR S. A.  
Demandados: JOSÉ RAFAEL MORA y CÍA., y OTROS  
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil  
Fecha: 21 - 10 - 2019  
Consulta: [11001333103620100013200](#)

6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*

Respuesta del Perito

No

El suscrito Perito Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, me permito comunicar que no he sido designado en procesos anteriores ni en curso, ni por la misma parte, ni por el mismo apoderado, ni por el mismo Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá D. C.

7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50.*

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, me permito comunicar que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este dictamen Pericial NO son diferentes a los que he utilizado en procesos anteriores que versan sobre la misma materia.

9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar.*

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil HÉCTOR ISMAEL PÁEZ VILLAMIL, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este estudio, NO son diferentes a los que utilizamos en el ejercicio regular de nuestras profesiones.

10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”.*

Todo el material investigado, analizado y estudiado, se adjunta en medio facsímil o scanner, a todo lo largo del desarrollo del Dictamen Pericial, señalando entre otros los siguientes: del Expediente: Hechos de la Demanda y Pretensiones de la Demanda, Certificado de libertad del inmueble en litis, Manzana Catastral 2022 de localización del inmueble, Certificación Catastral 2012-2022 del inmueble en litis, Certificaciones Distritales 2022 de Estratificación, de Usos del predio, de afectaciones por intervención vial (IDU), Ronda de quebradas, y Amenazas por Inundación y Remoción en masa, etc.

Atentamente,



Ing. Civil

**HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL**

C. C. 17'044.252 de Bogotá

T. P. 11.514 C U N

email: ichecpavi@gmail.com

Teléfonos: 4 71 92 09 - 311 475 35 57

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 17044252, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25000-11514 desde el 30 de Junio de 1972, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 567.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los once (11) días del mes de Abril del año dos mil veintidos (2022).



**Rubén Darío Ochoa Arbeláez**

\_\_\_\_\_  
Firmal del titular (\*)

(\*\*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: b4260adb



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17044252, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17044252.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL 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 28 Ago 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 de inscripción 28 Ago 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 de inscripción 08 Ago 2018	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b4260adb



#### 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  
18 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
18 Abr 2018

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  
28 Ago 2019

Regimen  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Dirección: CALLE 116 NO. 47A - 60  
Teléfono: 3114753557  
Correo Electrónico: ichecpavi@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A

Ingeniero Civil - La Pontificia Universidad Javeriana.

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad del Rosario.



PIN de Validación: b4260adb



**El evaluador registra un traslado el 04 Jun 2020 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17044252.**

**El(la) señor(a) HECTOR ISMAEL PAEZ VILLAMIL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4260adb**

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 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal