Re: Audiencia 3:00pm

JOHN ARDILA <john.j.ardila@gmail.com>

Jue 31/08/2023 9:30 AM

Para:Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (863 KB)

Actualizacion Dictamen 11001400301320180034000 DECLARATIVO PERTENENCIA.pdf;

Bogotá D.C. 31 de Agosto de 2023

NO._____/ 20230831-01

Señores:
JUZGADOS 44 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
E. S. D.
Bogotá Carrera 10 # 14 -33

EXPEDIENTE: 11001400301320180034000 DECLARATIVO PERTENENCIA
DEMANDANTE: SANDRA MILENA MEQUIRUCAMA LOAIZA

ASUNTO: COMPLEMENTACION DICTAMEN PERICIAL TOPOGRAFIA CABIDA LINDEROS Y ACTUALIZACION AVALUO KR 99 F 42G 22 Sur Bogota

Respetados Señores:

JOHN JAIRO ARDILA abogado en ejercicio, perito topógrafo, perito avaluador registro RAA-79805103, identificado como aparece al pie de mi firma, Licencia Profesional de Topógrafo número 01-12615 del Consejo Nacional Profesional de Topografía como auxiliar de la justicia debidamente acreditado, a Ustedes con todo respeto, me permito rendir actualización y complementación del presente trabajo pericial topográfico y valuatorio.

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 2649 de 1993 el cual reglamentó los ajustes por inflación, indicando que en el caso de propiedades, planta y equipo (de las cuales hacen parte los bienes inmuebles) se deben hacer sobre el costo el reAJUSTE POR INFLACIÓN A LOS AVALUOS.

En este caso Los avalúos de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022 se reajustarán a partir del 1 de enero de 2023 en 4,31 % concordante con el Decreto 2653 del 30 de diciembre de 2022 del Departamento Nacional de Planeación –DNP–
Asi las cosas se tenia que para el año pasado vigencia 2022 el avaluo del presente inmueble era de

340544940 Trescientos cuarenta millones quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta pesos

Para la presente vigencia será el producto de este valor por el porcentaje de reajuste 4.31%

Entonces 340544940 x 4.31%= $355´222.426

trescientos cincuenta y cinco millones doscientos veintidós mil cuatrocientos veintiséis pesos colombianos

SINTESIS DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ESPECIFICOS POR ESCRITURA

Conforme a los documentos jurídicos aportados para este caso los linderos especiales del predio a usucapir son:

Se trata de un inmueble de terreno identificado con matricula inmobiliaria 50S-40044277 en su mayor extensión, y del cual se deriva en demanda de pertenencia el Lote de terreno en menor extensión con superficie de 63.6 metros cuadrados, marcado con el código predial 0046113008 junto con la mejora construida sobre el en tres plantas para un total de 196.1 m2 construidos

en el mismo predio catastral identificado con el chip AAA0250JZRJ y cedula catastral 00461130080010000 dentro de los siguientes linderos:

NORORIENTE: en longitud de doce (12.00) metros colinda con el predio catastral 00461130090010000, CHIP AAA0248TFFT con nomenclatura urbana KR 99F 42G 16 SUR entre las coordenadas planas aproximadas entre los puntos (2-3) asi: Norte 105654,007 Este 88614,292, y Norte 105664,675 Este 88608,796 respectivamente.
SUROCCIDENTE: en longitud de doce (12.00) metros colinda con el predio catastral 00461130070010000, CHIP AAA0250LOCX con nomenclatura urbana KR 99F 42G 28 entre las coordenadas planas aproximadas de los puntos (1-4) asi: Norte 105651,580 Este 88609,580, y Norte 105662,247 Este 105662,247 respectivamente.
SURORIENTE: en longitud de cinco punto tres metros (5.3) colinda con el predio catastral 00461130150010000, CHIP AAA0138WCEA con nomenclatura urbana KR 99D 42G 21 SUR entre las coordenadas planas aproximadas de los puntos (1-2) así: Norte 105651,58 Este 88609,58, y Norte 105654,007 Este 88614,2916 respectivamente.
NOROCCIDENTE: en longitud de cinco punto tres metros (5.3) con único frente sobre la via publica de la carrera 99 F de la misma manzana catastral

CALCULOS Y COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

De esta forma presento respuesta al requerimiento del juzgado dentro de los términos para su conocimiento y fines pertinentes.

Respetuosamente;

Perito topógrafo avaluador partidor Abogado JOHN JAIRO ARDILA
CEDULA 79805103 –Tarjeta Profesional. 305436 CSJ
Estudiante Máster Universitario Geotecnologias Cartográficas en Ingeniería y Arquitectura USAL
Egresado Magíster Derechos Humanos Escuela Superior Administración Publica ESAP ©
Egresado Especialización en Gestión Ambiental Escuela Miguel Antonio Lleras Pizarro
Topógrafo Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas. T.P. 01-12615
Tecnico Laboral en Avaluos -Tasador registro R.A.A Aval-79805103 Corporacion Tec. Empresarial
Criminalista Escuela de Investigacion Criminal

El mié, 30 ago 2023 a la(s) 08:26, JOHN ARDILA (john.j.ardila@gmail.com) escribió:

> Recibido gracias
>
> El mié, 30 de ago. de 2023 8:24 a. m., Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:
>
> > https://call.lifesizecloud.com/19142929
> >
> > Buenos días, por medio de la presente se envía el link de la audiencia programada para el día de hoy a las 3:00 pm dentro de la causa bajo radicado 11001400189013201800340000, por favor compartir el presente link, con sus apoderados y/o poderdantes o aquellas partes intervinientes

Por favor ingresar 15 minutos antes del horario establecido para realizar pruebas de audio y video

Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234
Cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Edificio Hernando Morales Molina

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Bogotá D.C. 31 de Agosto de 2023

NO._____/ 20230831-01

Señores:
JUZGADOS 44 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
E. S. D.
Bogotá Carrera 10 # 14 -33

EXPEDIENTE: 11001400301320180034000 DECLARATIVO PERTENENCIA
DEMANDANTE: SANDRA MILENA MEQUIRUCAMA LOAIZA

ASUNTO: COMPLEMENTACION DICTAMEN PERICIAL TOPOGRAFIA CABIDA LINDEROS Y ACTUALIZACION AVALUO KR 99 F 42G 22 Sur Bogota

Respetados Señores:

JOHN JAIRO ARDILA abogado en ejercicio, perito topógrafo, perito avaluador registro RAA-79805103, identificado como aparece al pie de mi firma, Licencia Profesional de Topógrafo número 01-12615 del Consejo Nacional Profesional de Topografia como auxiliar de la justicia debidamente acreditado, a Ustedes con todo respeto, me permito rendir actualización y complementación del presente trabajo pericial topográfico y valuatorio.

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 2649 de 1993 el cual reglamentó los ajustes por inflación, indicando que en el caso de propiedades, planta y equipo (de las cuales hacen parte los bienes inmuebles) se deben hacer sobre el costo el reAJUSTE POR INFLACIÓN A LOS AVALUOS.

En este caso Los avalúos de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022 se reajustarán a partir del 1 de enero de 2023 en 4,31 % concordante con el Decreto 2653 del 30 de diciembre de 2022 del Departamento Nacional de Planeación –DNP–
Asi las cosas se tenia que para el año pasado vigencia 2022 el avaluo del presente inmueble era de

340544940 Trescientos cuarenta millones quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta pesos

Para la presente vigencia será el producto de este valor por el porcentaje de reajuste 4.31%

Entonces 340544940 x 4.31%= $355´222.426

trescientos cincuenta y cinco millones doscientos veintidós mil cuatrocientos veintiséis pesos colombianos

SINTESIS DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ESPECIFICOS POR ESCRITURA

Conforme a los documentos jurídicos aportados para este caso los linderos especiales del predio a usucapir son:

Se trata de un inmueble de terreno identificado con matricula inmobiliaria 50S-40044277 en su mayor extensión, y del cual se deriva en demanda de pertenencia el Lote de terreno en menor extensión con superficie de 63.6 metros cuadrados, marcado con el código predial 0046113008 junto con la mejora construida sobre el en tres plantas para un total de 196.1 m2 construidos en el mismo predio catastral identificado con el chip AAA0250JZRJ y cedula catastral 004611300800100000 dentro de los siguientes linderos:

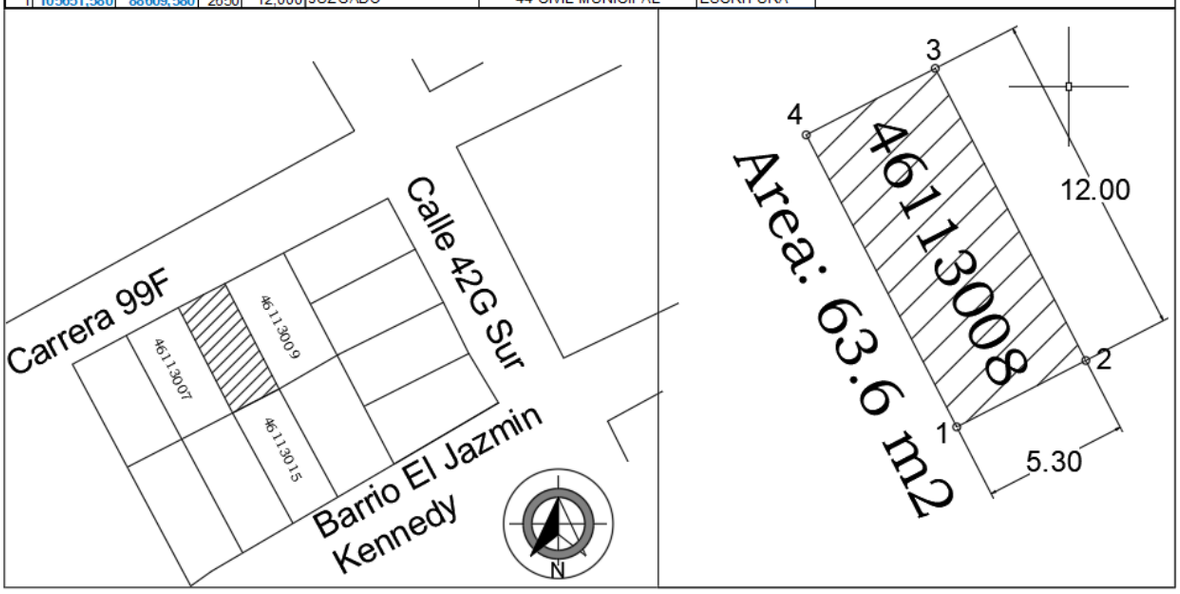
NORORIENTE: en longitud de doce (12.00) metros colinda con el predio catastral 004611300900100000, CHIP AAA0248TFFT con nomenclatura urbana KR 99F 42G 16 SUR entre las coordenadas planas aproximadas entre los puntos (2-3) asi: Norte 105654,007 Este 88614,292, y Norte 105664,675 Este 88608,796 respectivamente.
SUROCCIDENTE: en longitud de doce (12.00) metros colinda con el predio catastral 004611300700100000, CHIP AAA0250LOCX con nomenclatura urbana KR 99F 42G 28 entre las coordenadas planas aproximadas de los puntos (1-4) asi: Norte 105651,580 Este 88609,580, y Norte 105662,247 Este 105662,247 respectivamente.
SURORIENTE: en longitud de cinco punto tres metros (5.3) colinda con el predio catastral 004611301500100000, CHIP AAA0138WCEA con nomenclatura urbana KR 99D 42G 21 SUR entre las coordenadas planas aproximadas de los puntos (1-2) así: Norte 105651,58 Este 88609,58, y Norte 105654,007 Este 88614,2916 respectivamente.
NOROCCIDENTE: en longitud de cinco punto tres metros (5.3) con único frente sobre la via publica de la carrera 99 F de la misma manzana catastral

CALCULOS Y COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PREDIO URBANO:	KR 99 F 42G 22	TOPOGRAFO:	JOHN ARDILA C. 79805103 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PROPIETARIO:	SANDRA MEQUIRUCAMA	MATRICULA:	L.P. No 01-12615 C.P.N.T UNI. DISTRITAL
BARRIO	EL JASMIN KENNEDY	CALCULOS:	HIDOLFO ROJAS
FOLIO MATRICULA	50S-40044277	EQUIPO:	G.P.S. MAGELLAN L1 ESTACION TOPCON
MUNICIPIO:	BOGOTA D.C.	PROCESO	DIVISORIO
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA	AREA	63,60
JUZGADO	44 CIVIL MUNICIPAL	ESCRITURA	

PREDIO en PERTENENCIA																
MOJON	AZIMUT			DIST	ANG. VERT.			PROYECCIONES				PUNT	NORTE	ESTE	COTA	DIST
	G	M	S	HZT	G	M	S	NORTE	SUR	ESTE	OESTE					HORIZONT
1												1	105651,580	88609,580	2650	
2	62	44	43	5,30	87	25	35	2,43	0,00	4,71	0,00	2	105654,007	88614,292	2650	5,300
3	332	44	44	12,00	87	25	35	10,67	0,00	0,00	-5,50	3	105664,675	88608,796	2650	12,000
4	242	44	43	5,30	87	25	35	0,00	-2,43	0,00	-4,71	4	105662,248	88604,085	2650	5,300
1	152	44	44	12,00	87	25	35	0,00	-10,67	5,50	0,00	1	105651,580	88609,580	2650	12,000

PUNT	NORTE	ESTE	COTA	DIST HORIZONT				
					PREDIO URBANO:	KR 99 F 42G 22	TOPOGRAFO:	JOHN ARDILA C. 79805103 AUXILIAR DE LA JUSTICIA
					PROPIETARIO:	SANDRA MEQUIRUCAMA	MATRICULA:	L.P. No 01-12615 C.P.N.T UNI. DISTRITAL
1	105651,580	88609,580	2650		BARRIO	EL JASMIN KENNEDY	CALCULOS:	HIDOLFO ROJAS
2	105654,007	88614,292	2650	5,300	FOLIO MATRICULA	50S-40044277	EQUIPO:	G.P.S. MAGELLAN L1 ESTACION TOPCON
3	105664,675	88608,796	2650	12,000	MUNICIPIO:	BOGOTA D.C.	PROCESO	DIVISORIO
4	105662,248	88604,085	2650	5,300	DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA	AREA	63,60
1	105651,580	88609,580	2650	12,000	JUZGADO	44 CIVIL MUNICIPAL	ESCRITURA	



De esta forma presento respuesta al requerimiento del juzgado dentro de los términos para su conocimiento y fines pertinentes.

Respetuosamente;

Perito topógrafo avaluador partidor Abogado JOHN JAIRO ARDILA
CEDULA 79805103 –Tarjeta Profesional. 305436 CSJ
Estudiante Máster Universitario Geotecnologias Cartográficas en Ingeniería y Arquitectura USAL
Egresado Magíster Derechos Humanos Escuela Superior Administración Publica ESAP ©
Egresado Especialización en Gestión Ambiental Escuela Miguel Antonio Lleras Pizarro
Topógrafo Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas. T.P. 01-12615
Tecnico Laboral en Avaluos -Tasador registro R.A.A Aval-79805103 Corporacion Tec. Empresarial
Criminalista Escuela de Investigacion Criminal