



INFORMACION ACTUAL DEL PREDIO

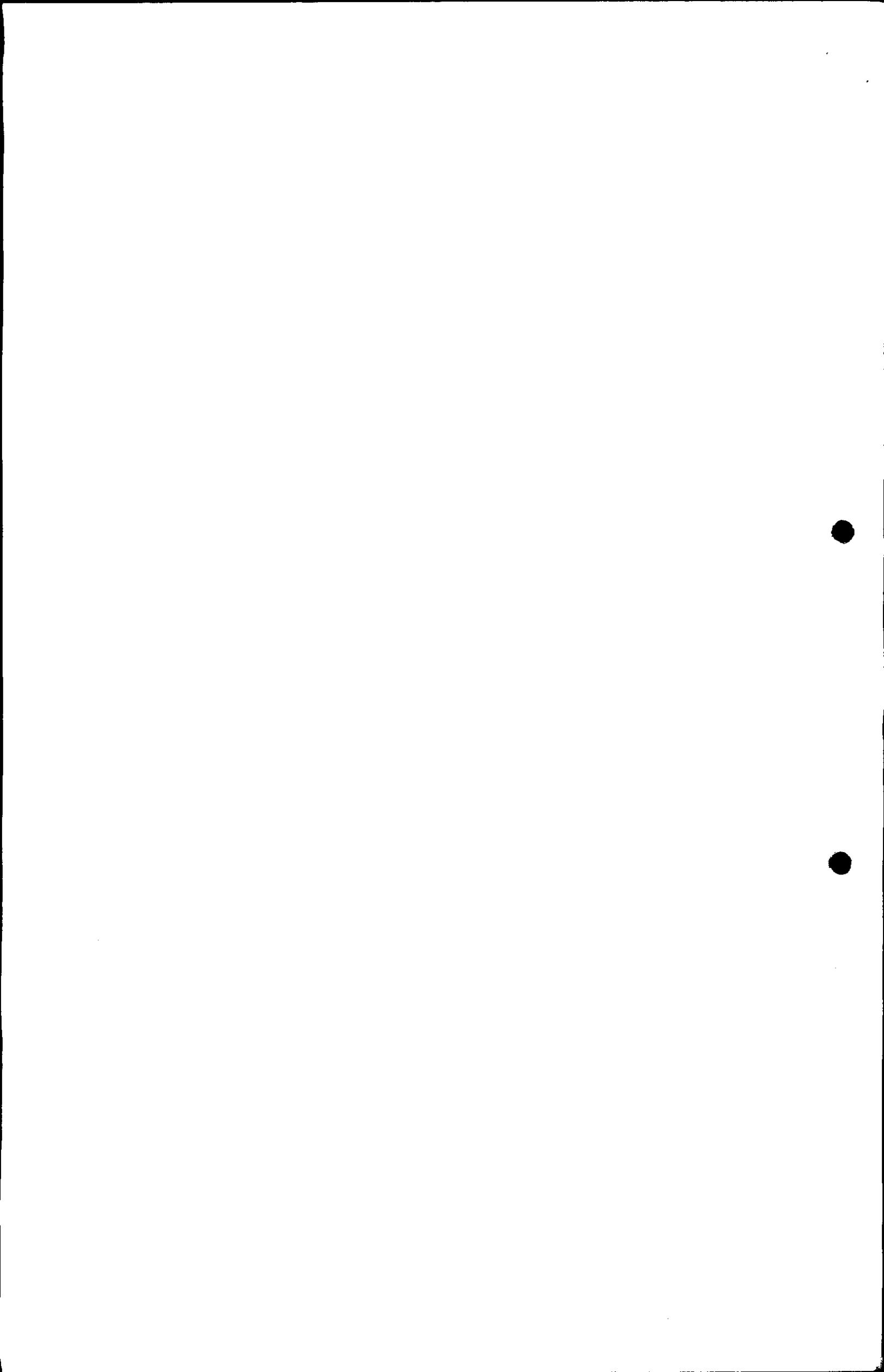
PREDIO KR 90 54 23 SUR
CHIP AAA0150UYNH
MATRICULA INMOBILIARIA 40143887
CEDULA CATASTRAL 2053143630000000000

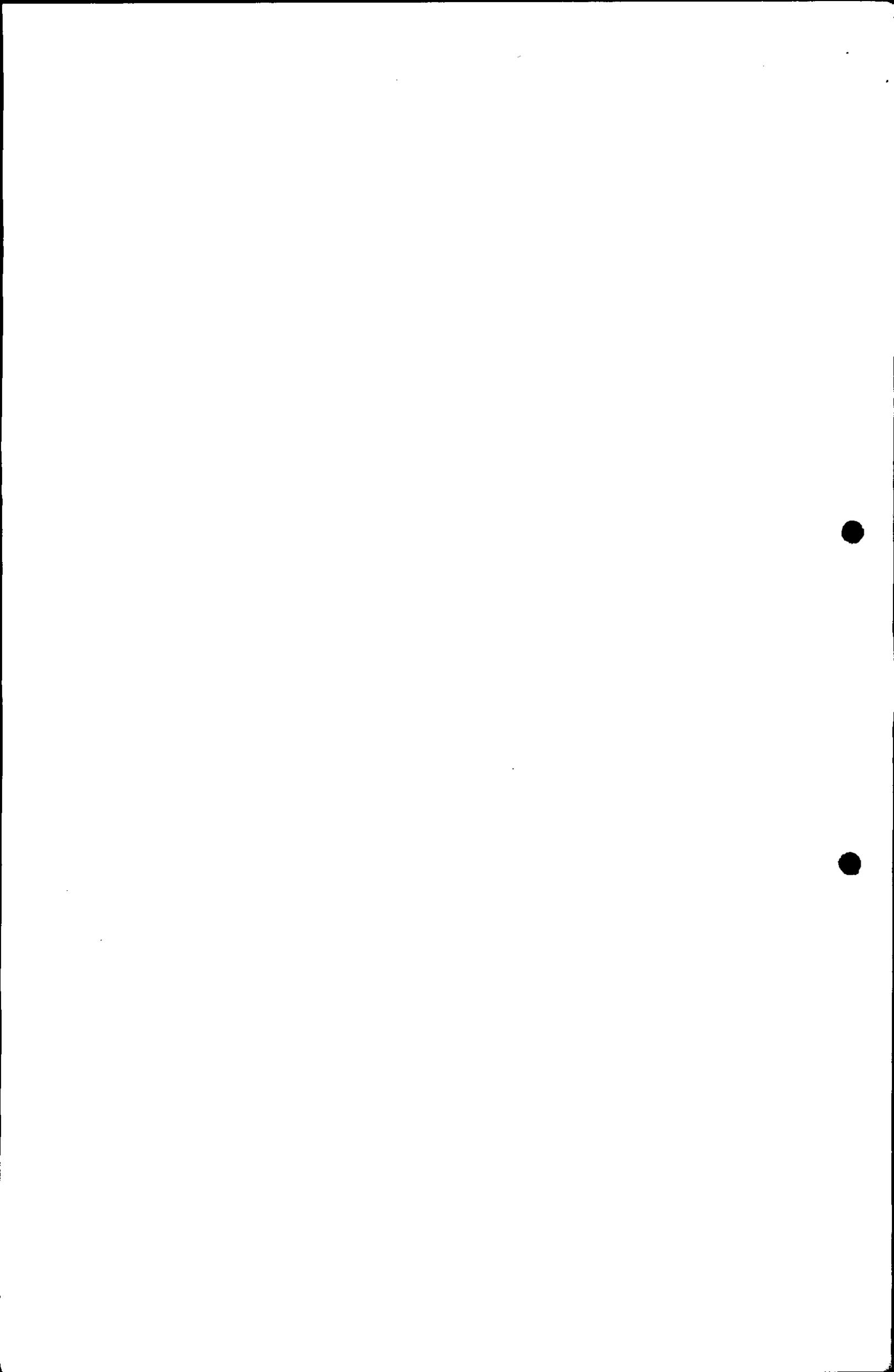
Reporte detallado del 01/01/1994 al 08/07/2021
Fecha Activación 01/01/1999 **Fecha Inactivación**
Tasa de Interes Vigente 23.77 % Anual

AÑO	TIPO DOC.	STICKER	ESTADO	EXACTIFICACION CONTRIBUTIVO	FECHA PRESENTA/	DECLARACION Y ACTOS		DISTRIBUCION DE PAGOS EFECTUADOS				SALDOS PENDIENTES DE PAGO			TOTALES	
						IMPUESTO LIQUID.	SANCIÓN LIQUID.	SANCIÓN	INTERESES	DESCUENTOS	IMPUESTO	SANCIÓN	INTERESES	IMPUESTO	TOTAL DEBIDA	SALDO A FAVOR VIGEN
						SFC	TP	AT/MI	TD	TDI						
1994																
1996																
1998																
1999																
2000																
2001																
2002																
2003																
2004																
2005																
2006																
2007																
2008																
2009																
2010																
2011																
2012																
2013																
2014																
2015																
2016																
2017																



351





353

**DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

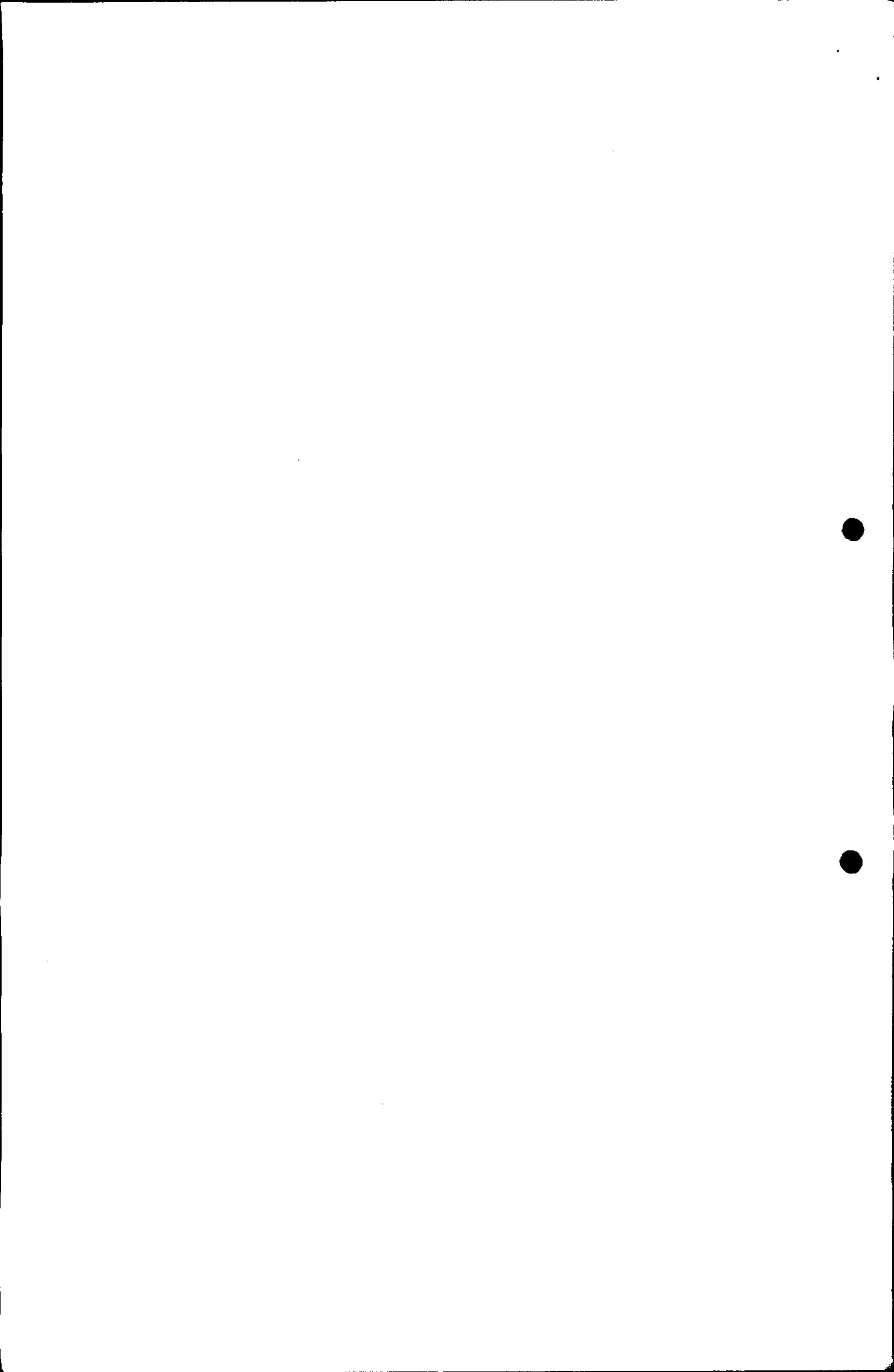
FECHA: 08/07/2021
HORA: 11:28:13

Pág: 1 de 5



Dirección Estandar	LOTE 38 MZ B URB CALDAS BOSA	LT 38 MZ B URB CALDAS BOSA	LT 38 MZ B URB CALDAS BOSA	KR 103A BIS 54 19 SUR	KR 103ABIS 54 19 SUR
CHIP	AAA0150UYNN	AAA0150UYNN	AAA0150UYNN	AAA0150UYNN	AAA0150UYNN
Año Gravable	1994	1996	1998	2000	2001
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO
No. Referencia Recaudó	2968280	8171615	10379521	13853918	21329496
Preimpreso	940111451902	0	1998112498323	2000110639102	2001101010000093710
Sticker	05030630021704	32015010005779	02038010054552	32037010128457	23234010329595
Fecha Presentación	25/08/1994	21/06/1996	24/04/1998	15/06/2000	26/04/2001
Dirección Predio	LOTE 38 MZ B URB CALDAS BOSA	LT 38 MZ B URB CALDAS BOSA	LT 38 MZ B URB CALDAS BOSA	KR 103A BIS 54 19 SUR	KR 103ABIS 54 19 SUR
Matricula Inmobiliaria	0	0500040143887	0500040143887	0	0
Cédula Catastral	BS 27 971	BS 27 971	BS 27 9713	BS 27971	2053143630000000000
Estrato	0	0	0	0	0
Destino	0	28	28	28	28
Area Terreno	72	72	72	72	72
Area Construida	0	0	0	0	0
Identificación	CC 19118854	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152
Razón Social	GLUTIERREZ MONTANEZ LUIS EMIRO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO
Teléfono	2862229	2067532	3628106	3628106	3628106
Dirección Notificación	KRA 10N 16-18	KR 3 ES 41 96	CL 46 A SUR 4A 06 ES AP 102	CL 46 A SUR 4 A 06 ES AP 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 AP 102
Tarifa	0	.012	.012	.012	.012
AA-Autoavalió	250,000	1,092,000	1,500,000	1,725,000	2,880,000
FU-Impuesto	5,000	13,000	18,000	21,000	35,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	5,000	13,000	18,000	21,000	35,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	5,000	13,000	18,000	21,000	35,000
TD-Descuento	0	1,000	3,000	2,000	3,000
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	5000	12000	15000	19000	32000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0
Cinta	0	143	813	1345	896
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0
Total con Aporte Voluntario	0	0	0	0	0

RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago. Esta informacion no tiene ningun costo, avile intermediarios.





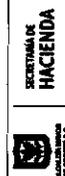
DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 08/07/2021
HORA: 11:28:13
Pág: 2 de 5

Dirección Estandar	KR 103ABIS 5A 19 SUR	KR 103ABIS 54 19 S	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
CHIP	AAA0150YNN	AAA0150YNN	AAA0150YNN	AAA0150YNN	AAA0150YNN	AAA0150YNN
Año Gravable	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Tipo Documento		DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO
No. Referencia Recaudo	18378880	25796144	28685696	32992322	43409617	53625589
Premiempo	2002101010004642330	2003101011622750536	2004101011650879776	2005201011610318516	2006201013007951594	2007201013016464101
Sticker	23234010036794	19156040001272	52074060011663	19156080003875	19156010002223	19156080005058
Fecha Presentación	23/04/2002	10/04/2003	22/04/2004	12/05/2005	16/05/2006	14/06/2007
Dirección Predio	KR 103ABIS 5A 19 SUR	KR 103ABIS 54 19 S	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
Matrícula Inmobiliaria	050940143887	050S40143887	050S40143887	40143887	40143887	40143887
Cédula Catastral	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000
Extrato	0	0	0	0	0	0
Destino	28	28	67	67	67	67
Area Terreno	72	72	72	72	72	72
Area Construida	0	0	0	0	0	0
Identificación	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152	CC 17628152
Razón Social	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO
Teléfono	3628106		3628106		3628106	
Dirección Notificación	DG 45 BIS SUR 4 A 06 ES AP 102	DG 45 BIS SUR 4 A 06 ES AP 102	DG 45 BIS SUR 4 A 6 ES AP 102	DG 45 BIS SUR 4 A 06 ESTE AP 102	DG 45 BIS SUR 4 A 06 ESTE AP 102	DG 45 BIS SUR 4 A 06 ESTE AP 102
Tarifa	.012	.012				
AA-Autoavaliú	3,252,000	3,453,000	5,184,000	5,184,000	5,443,000	5,634,000
FU-Impuesto	39,000	41,000	62,000	62,000	65,000	68,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	39,000	41,000	62,000	62,000	65,000	68,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	39,000	41,000	62,000	62,000	65,000	68,000
TD-Descuento	6,000	4,000	6,000	6,000	7,000	7,000
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	33000	37000	56000	56000	58000	61000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	2043	51124	51416	53901	55433	56807
Aporte Voluntario	0	0	56,000	56,000	58,000	61,000

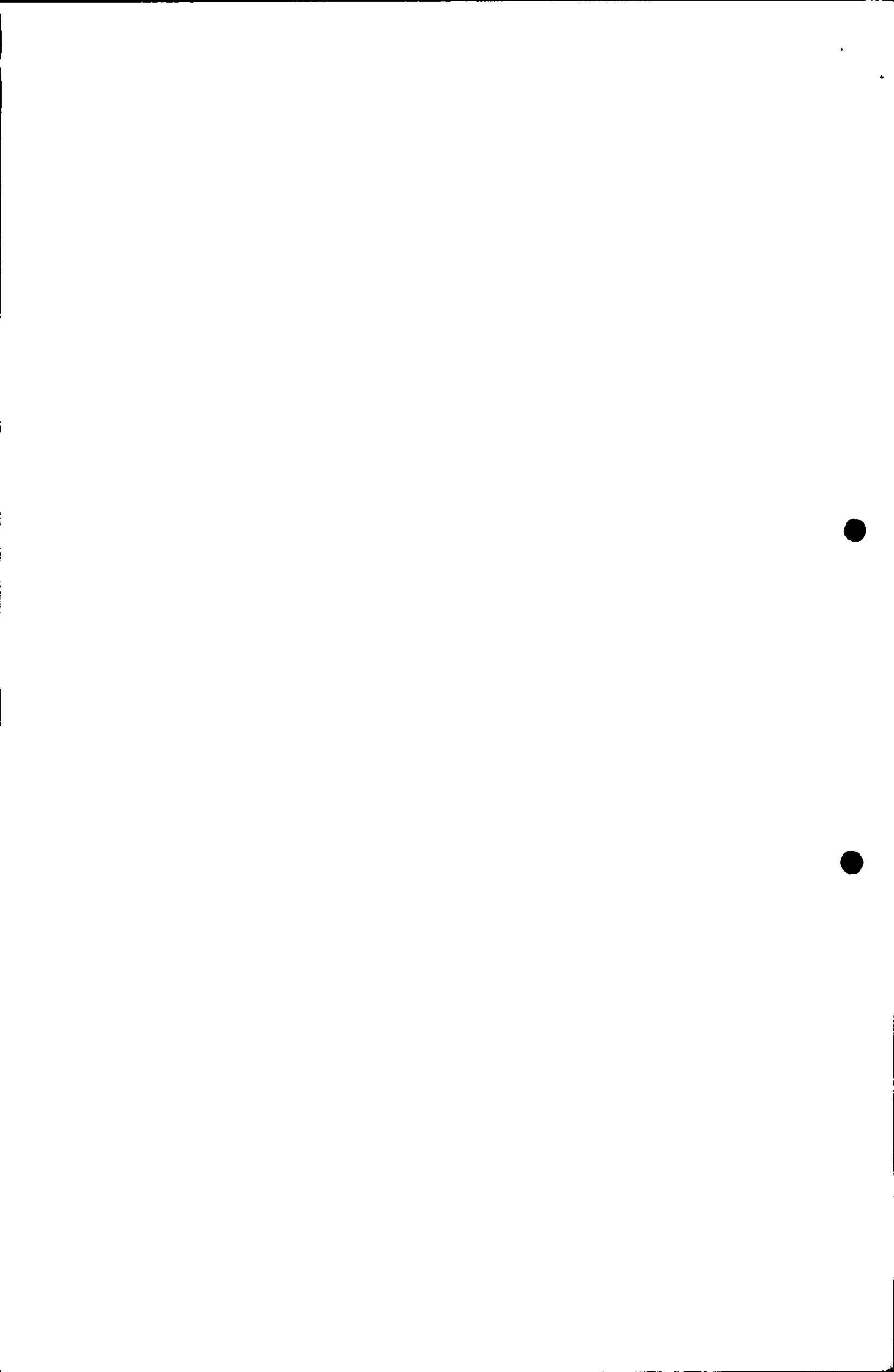
RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.

COLOMBIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
CORPORACIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



BOGOTÁ, D.C. - Colombia
Código Postal 111711

354





DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

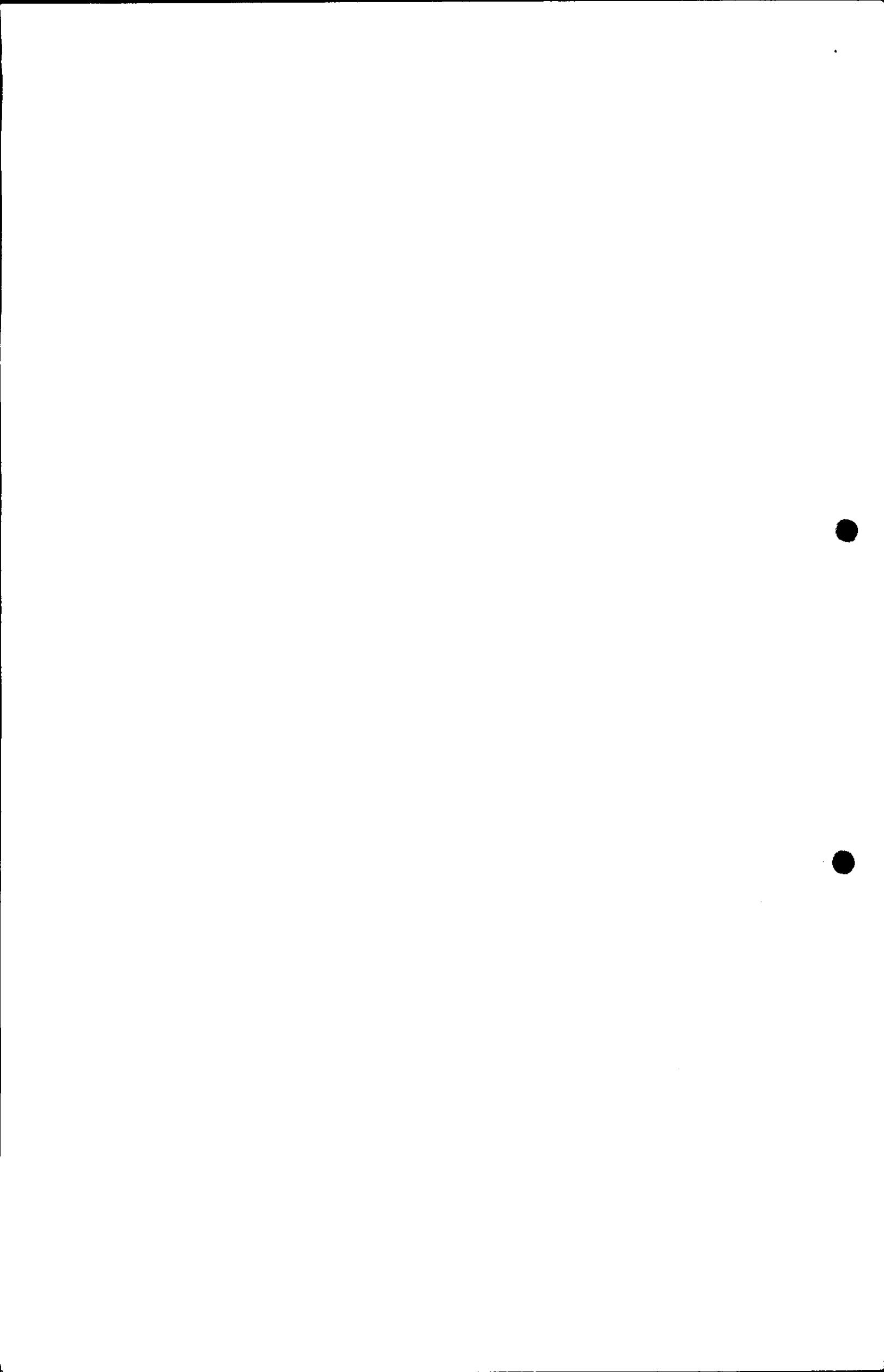
FECHA: 08/07/2021
HORA: 11:28:13
Pág: 3 de 5

Dirección Estandar	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	AAA0150UYN	2012	AAA0150UYN	2013
CHIP	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	AAA0150UYN	2012	AAA0150UYN	2013
Año Gravable	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO
No. Referencia Recauda	58485580	71428189	81668392	92020256	99389145	114981867	14981867	14981867	14981867	14981867	14981867
Preimpreso	2008201011609132593	2009101010002448841	2010301010105458717	2011201013005126383	2012201011615095291	2013301010004187779	2014301010004187779	2015301010004187779	2016301010004187779	2017301010004187779	2018301010004187779
Sticker	02038300013623	19156100008304	19156130011438	51977170191997	51977170221816	01212030083614	01212030083614	01212030083614	01212030083614	01212030083614	01212030083614
Fecha Presentación	14/05/2008	13/05/2009	23/04/2010	06/05/2011	25/04/2012	21/06/2013	21/06/2013	21/06/2013	21/06/2013	21/06/2013	21/06/2013
Dirección Predio	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
Matricula Inmobiliaria	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887	40143887
Cédula Catastral	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000	205314363000000000
Estrato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Destino	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Area Terreno	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
Area Construida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Identificación	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC
Razón Social	ANA FIDELIGNA DIAZ BEJARANO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO	URREGO URREGO JOSE ARMANDO
Teléfono		3628106	3628106	3628106	3628106	3628106	3628106	3628106	3628106	3628106	3628106
Dirección Notificación	KR 90 54 23 SUR	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES AP 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102	DG 45 BIS SUR 4A 06 ES ESTE APTO 102
Tarifa			.012								
AA-Autoavaloú	5,803,000	6,877,000	17,496,000	19,440,000	23,976,000	296,000	296,000	296,000	296,000	296,000	296,000
FU-Impuesto	70,000	83,000	210,000	233,000	296,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	70,000	83,000	210,000	233,000	296,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	70,000	83,000	210,000	233,000	296,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000	344,000
VP-Valor a Pagar	7,000	8,000	21,000	23,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	63000	75000	189000	210000	266000	266000	266000	266000	266000	266000	266000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cinta	220	495	801	1725	2091	2330	2330	2330	2330	2330	2330
Aporte Voluntario	63,000	75,000	189,000	210,000	266,000	266,000	266,000	266,000	266,000	266,000	266,000

RECUERDE: Este Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago. Esta informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.



355





DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 08/07/2021
HORA: 11:28:13
Pág: 5 de 5

Dirección Estandar	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
CHIP	AAA0150UYN	AAA0150UYN
Año Gravable	2020	2021
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	
No. Referencia Recauda	20010235055	21017749044
Preimpreso	2020201041600254564	2021201041610643049
Sticker	23502024969246	12075054521916
Fecha Presentación	23/05/2020	26/04/202
Dirección Predio	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
Matrícula Inmobiliaria	050S40143887	050S40143887
Cédula Catastral	205314363000000000	205314363000000000
Estrato	1	1
Destino	61	61
Area Terreno	72	72
Area Construida	176	176
Identificación	CC	CC
Razón Social	NUMAEL URREGO CARDENAS	NUMAEL URREGO CARDENAS
Teléfono		
Dirección Notificación	KR 90 54 23 SUR	KR 90 54 23 SUR
Tarifa		
AA-Autoavalió	159,454,000	160,475,000
FU-Impuesto	925,000	931,000
VS-Sanción	0	0
HA-Saldo a Cargo	759,000	770,000
AT-Ajuste Equidad/DI	166,000	161,000
DA-Desc Adicional	0	0
IA-Impuesto Ajustado	759,000	770,000
VP-Valor a Pagar	759,000	770,000
TD-Descuento	76,000	77,000
IM-Intereses Mora	0	0
TP-Total Pagado	683000	693000
Sticker Anterior	0	0
Cinta	2158	1566
Aporte Voluntario	0	0
	683,000	693,000

RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.

Oficina de Atención al Ciudadano
Calle 127 No. 25-40
Bogotá D.C. - Colombia
Tel: (57) 338 8000 - Fax: (57) 338 8000
www.derechos.org/colombia



SECRETARÍA DE
HACIENDA

35+



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 30/06/2021
 Hora: 03:05 PM
 No. Consulta: 249952914
 No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40143887
 Referencia Catastral: AAA0150JYNN

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1	Fecha: 11-05-1993 Radicación: 30188		
Doc:	ESCRITURA 17667 del 1992-12-17 00:00:00 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0		
ESPECIFICACION:	912 RELOTEO SOBRE FALSA TRADICION (FUSION ERRADA ENTRE PLENO DOMINIO Y DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A:	GUTIERREZ MONTAÑEZ LUIS EMIRO CC 19118858		
ANOTACION: Nro 2	Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1999-35018		
Doc:	ESCRITURA 893 del 1994-08-26 00:00:00 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$1.500.000		
ESPECIFICACION:	101 COMPRAVENTA SOBRE FALSA TRADICION (FUSION ERRADA ENTRE PLENO DOMINIO Y DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES)		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE:	GUTIERREZ MONTAÑEZ LUIS EMIRO CC 19118854		
A:	URREGO URREGO JOSE ARMANDO CC 17628152		
A:	DIAZ BEJARANO ANA FIDELIGNA CC 21030898		
ANOTACION: Nro 3	Fecha: 15-06-2010 Radicación: 2010-54160		
Doc:	ESCRITURA 779 del 2010-05-03 00:00:00 NOTARIA 74 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$17.500.000		

358

359

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SOBRE FALSA TRADICION (FUSION ERRADA ENTRE PLENO DOMINIO Y DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES) (COMPRAVENTA)

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

DE: URREGO URREGO JOSE ARMANDO CC 17628152

DE: DIAZ BEJARANO ANA FIDELIGNA CC 21030898

A: URREGO CARDENAS NUMAEL CC 3213282

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-05-2021 Radicación: 2021-23740

Doc: OFICIO 706 del 2020-03-16 00:00:00 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PROCESO DE PERTENENCIA NO. 2019-00581-00 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)

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

DE: URREGO CARDENAS NUMAEL CC 3219282

A: PERSONAS INDETERMINADAS



360

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: catalina.espejo@espejoabogados.com.co
Enviado el: miércoles, 30 de junio de 2021 4:21 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: 'Héctor Julio Arias Herrera'
Asunto: MEMORIAL30.06.21 RADICADO 2019-581
Datos adjuntos: 50S-40143887 J.pdf

DOCTOR

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ VENTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: NUMAEL URREGO CARDENAS

DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 110013-1030-282019-00581

MARIA CATALINA ESPEJO LÓPEZ, mayor de edad, domiciliada y residente de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 53 108 189 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 217 579 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor NUMAEL URREGO CARDENAS, dándole continuidad al proceso, acredito la inscripción de la demanda en el folio de matricula inmobiliario 050S- 40143878.

Se anexa:

1. Folio de matricula inmobiliaria No. 050S- 40143878.

Del Señor Juez,

MARIA CATALINA ESPEJO LÓPEZ
C.C. No. 53 108 189 de Bogotá.
T.P. No. 217 579 del C. S. de la J.



361

JUEZ VENTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

DEMANDANTE: NUMAEL URREGO CARDENAS.
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

EXPEDIENTE: 1100131030-282019-00581

Respetado doctor,

Presento el dictamen pericial actuando en mi calidad de perito evaluador de bienes inmuebles, del predio con nomenclatura actual **CARRERA 90 # 54 – 23 SUR**, barrio: Bosa Caldas, Código del Sector: 004631 36 30 000 00000, con matrícula inmobiliaria: **050S-40143837** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Sur.

Cedula Catastral: 205314363000000000.

DETERMINACIÓN DE LINDEROS.

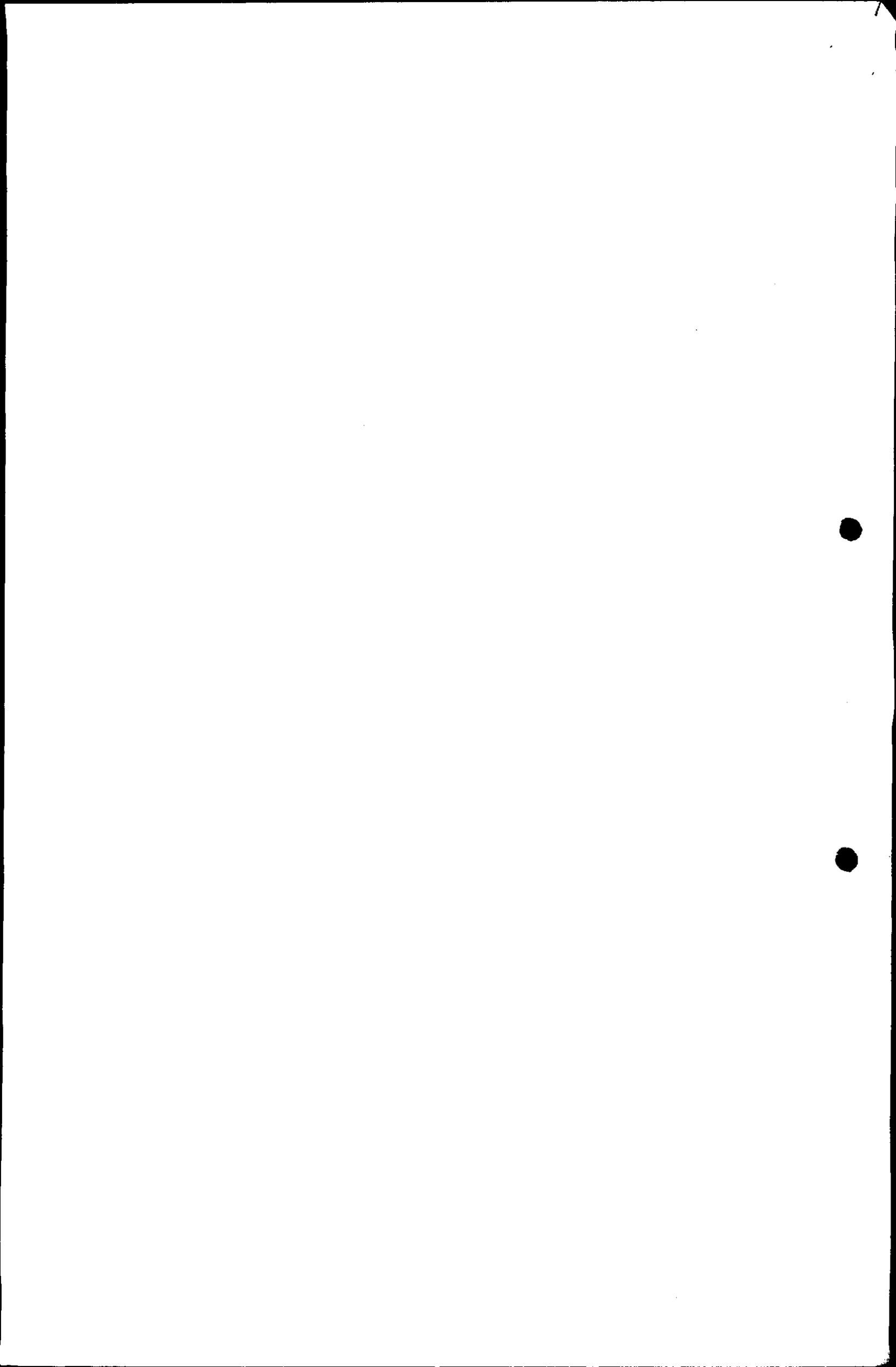
I. LINDEROS DEL PREDIO.

Es un lote de terreno de: 72,00 Mts², número: 030 y una construcción de: 176,0 Mts², situado en la **CARRERA 90 # 54 – 23 SUR**, su número de matrícula inmobiliaria es: **050S-40143837**, Chip: AAA0150UYNN, **Código Catastral:** 004631 36 30 000 00000, **Cedula Catastral:** 205314363000000000, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos –Zona Sur (VENECIA). El Citado predio se distingue con los siguientes linderos, teniendo en cuenta la última actualización catastral de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 – 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 – 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90. POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 – 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 – 27 SUR.

El área y linderos del lote en donde se encuentra construido del inmueble, son los mismos que obran en la escritura número 893 de fecha 26/ 08/1.994, Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del círculo de Bogotá D.C. y en la escritura 779 de fecha 03/05/2.010, Notaria Setenta y Cuatro, actualizados con la última información catastral.

Se verificaron los linderos y sus colindantes tal como quedaron anteriormente descritos, se trata de una edificación la cual se identifica con la dirección: **CARRERA 90 # 54 – 23 SUR**, dentro de la nomenclatura de la ciudad de Bogotá, Barrio Bosa Caldas, Localidad Siete.

El inmueble de la pertenencia, él señor NUMAEL URREGO CARDENAS lo tiene arrendado a: Aldemar Polania Escobar por un valor de: \$1.200.000, para dejar constancia adjunto a esta experticia el contrato suscrito entre las partes. Continuando con la



descripción del inmueble, existe un lote con una obra de tres niveles. El inmueble tiene acceso por la **CARRERA 90**, la fachada en cemento. En el primer piso, con dos puertas en marco metálicos, marcos de ventana metálica y vidrio. Estas puertas de ingreso al inmueble conducen a los dos apartamentos de manera independiente y a un local comercial que hay en el mismo predio objeto de la presente experticia. Las puertas cuentan con sus cerraduras y también se encuentran los contadores de servicios públicos.

PRIMER PISO:

En el primer piso, encontramos un local comercial con un techo de doble altura y un baño. Las paredes se encuentran en pañete y pintadas. Los pisos son en baldosa, y tiene un baño con su inodoro, lavamanos y accesorios completos.

SEGUNDO PISO: hay dos apartamentos.

El primer apartamento es de un piso, se encuentra un área para sala - comedor, piso en baldosa y paredes empañetadas y pintadas. También hay un baño con inodoro, lavamanos, accesorios completos, división metálica y acrílico de la ducha. Pisos y paredes en baldosa. La cocina se encuentra una parte enchapada y la otra en pañete y pintura, pisos en baldosa. Encontramos una habitación con paredes en pañete pintadas, pisos en baldosa, ventanas en marco metálico y vidrio que dan al exterior del inmueble.

El segundo apartamento consta de un salón, una habitación, un baño y cocina, las paredes están en pañete y pintadas sus pisos en baldosas. Sin embargo, no me es posible allegar fotos a la experticia, porque la persona que lo habita no se encuentra.

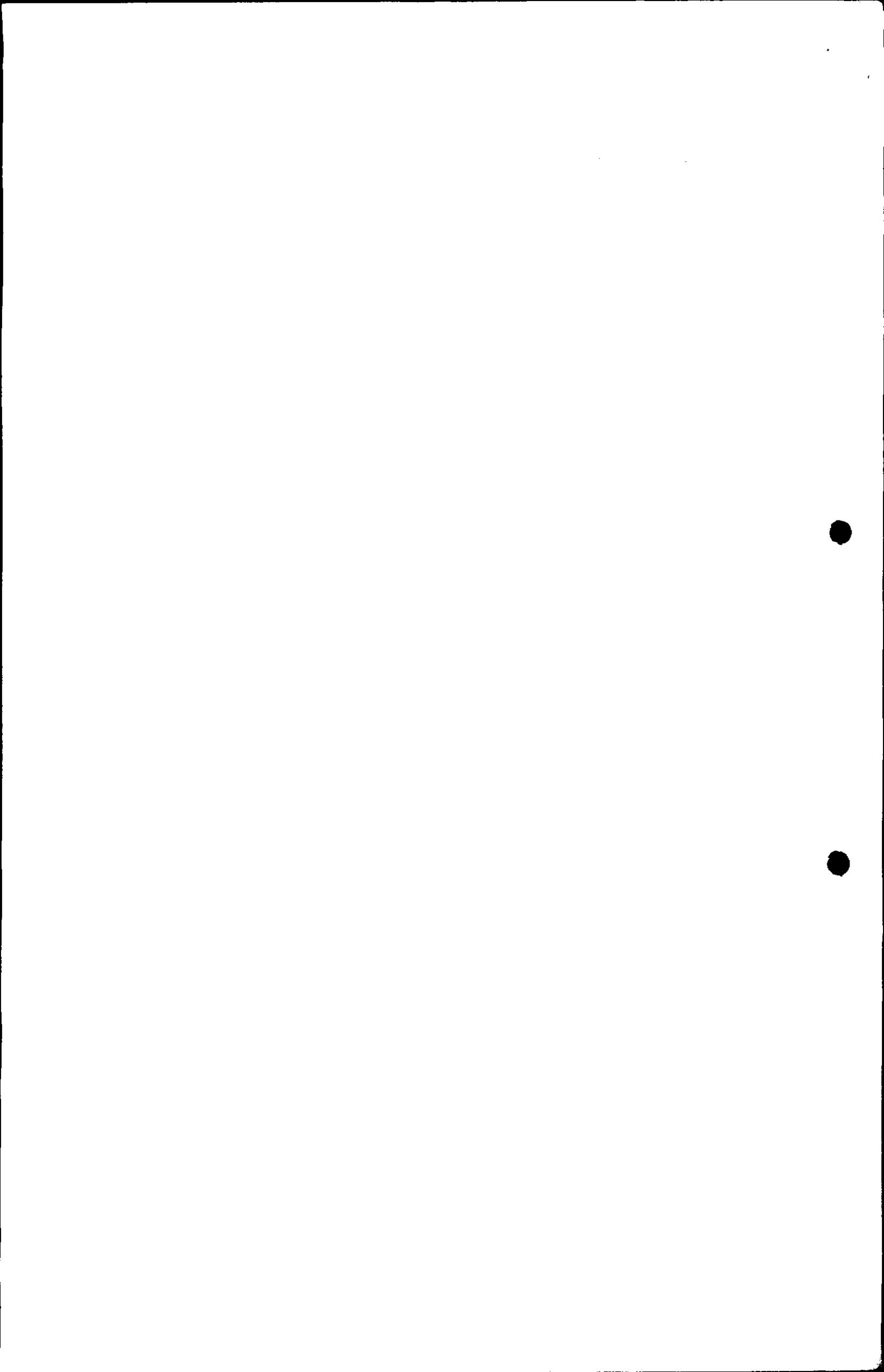
TERCER PISO:

Hay un tercer apartamento de un salón, una habitación, un baño y cocina, las paredes están en pañete y pintadas sus pisos en baldosas. Tampoco pude ingresar para tomar las fotos de la experticia, porque la persona que lo ocupa no se encuentra. Se observa también una terraza en obra gris, pisos en cemento y paredes en ladrillo, y también hay un lavadero. Según me informa el propietario del predio; el señor **NUMAEL URREGO CÁRDENAS**, dejo constancia que, los tres apartamentos constan de las mismas dependencias; una habitación, un salón, una cocina y un baño. Sus acabados son todos iguales paredes en pañete, pisos en baldosas.

II. ESTIMACIÓN DEL ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE.

El estado general del predio como su construcción e instalaciones son buenas, sin embargo, manifiesto que el estado es, como se especifica anteriormente en obra gris. La conservación particular y mantenimiento del inmueble y mejoras están en buen estado.

El valor total de las mejoras se especifica en la construcción total del predio con sus respectivas descripciones y adecuaciones de los tres (3) pisos, acometida de gas, redes eléctricas, contador de energía y acueducto, materiales de construcción, en general, mano de obra, y la adecuación del terreno, ya que el poseedor peticionario el señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, cuando adquirió el lote no existía ningún tipo de construcción, pues inicia a realizar mejoras



rellenando con recebo y con sus esfuerzos económicos limitados y pecunio realizó la obra de los tres pisos, locales, y apartamentos.

Las citadas Escrituras en esta experticia al encontrarse como prueba documental en el proceso, no las allego. Simplemente fueron verificadas en sitio al momento de realizar la labor encomendada.

También el señor NUMAEL URREGO CARDENAS con C.C. No. 3.219.282 de Ubalá – Cundinamarca, ha realizado pagos de los servicios públicos e impuestos prediales, como lo hicieron constar en el proceso de la referencia.

La vetustez del predio es de Once (11) años.

El valor aproximado de las mejoras es de Ciento Cincuenta Millones de Pesos M/cte (\$150.000.000), el señor NUMAEL URREGO manifiesta que no tiene recibos de compra de los materiales, como tampoco los extractos de créditos que utilizaron para la construcción y mejoras.

El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación, no se encuentra en zona de amenaza por remoción.

Nivel de amenaza: media.

El predio fue construido sin licencia, igual que sus mejoras.

III.FORMA DE PRACTICAR EL DICTAMEN.

Se recorrió el predio en la dirección antes mencionada, se verificó los linderos y sus colindantes, como también se constató que es una edificación de terreno de topografía plana. Dirección actual en la CARRERA 90 # 54 – 23 SUR, barrio Caldas, localidad Siete de Bosa de la ciudad de Bogotá D.C.

IV. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

Para determinar el valor comercial del inmueble, se utilizó el método de mercado, por lo cual se recorrió el sector, se consultó las ofertas existentes, en las cuales se pudo determinar transacciones inmobiliarias para predios de similar característica.

Y cumpliendo con la resolución No. 620 del 2008 impartidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Las características del lote que determinaron, los análisis estadísticos mencionados, y teniendo en cuenta los acabados y conservación del inmueble son:

- **AREA CONSTRUIDA:** Ciento Setenta y Seis Metros Cuadrados (176.0) Mts2).
- **AREA VOLADIZO:** Tres Punto Seis Metros Cuadrados (3.6 Mts2).
- **AREA DE TERRENO:** Sesenta y Dos Metros Cuadrados (72.00 Mts2).

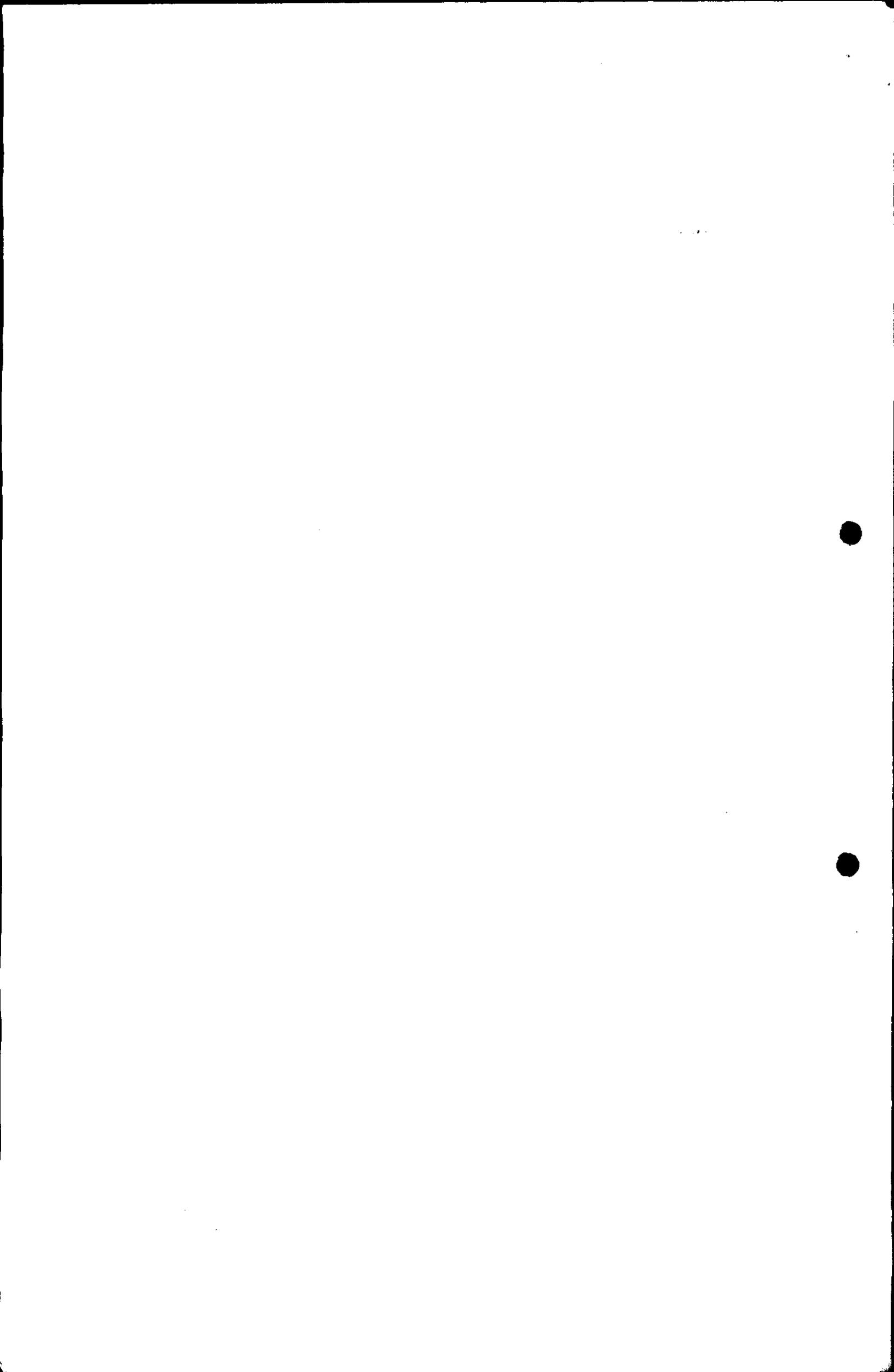
- **VALOR METRO CUADRADO:** Hasta el III trimestre de 2020, para el sector de bosa en Inmuebles (edificación) es de Un Millón Novecientos Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Ochenta y Siete Pesos. (\$1.954.887 MCTE).
- **VALOR TOTAL DEL PREDIO:** Se estimó el valor total conforme a la práctica del dictamen pericial, al estudio y experticia realizada; el valor estimado es de: (\$344.060.112).

V. ESPECIFICACIONES DEL SECTOR.

- **Topografía:** Plana.
- **Vías de acceso:** Avenida el Tintal, Avenida Villavicencio y próximamente en desarrollo y construcción la Avenida ALO y Avenida Villa Alsacia.
- **Transporte Público:** Buces, busetas, buces alimentadores y Sitp.
- **Centro de Salud:** Hospital Pablo Sexto Bosa upa porvenir, Upa Porvenir y Hospital Bosa II Nivel.
- **Centro Educativo:** Sede Universidad Distrital, Planteles educación básicas y media.
- **Centros Religiosos:** Iglesias.
- **Centros de Comercio:** Centro Comercial MICENTRO, tiendas de barrio, supermercado.
- **Centro de Policía:** CAI, Cuadrantes.
- **Servicios Públicos del Sector:** Alumbrado público, gas natural, redes telefónicas, luz.
- **Estado de las Vías:** Pavimentadas y destapadas, andenes y sardineles, con alcantarillado.
- **Estrato Socioeconómico:** (1) Uno y (2) Dos.
- **Sector Normativo:** El inmueble está ubicado en el barrio Caldas, localidad 7 Bosa, nombre catastral el Corzo.

En atención a los puntos del capítulo de pruebas de la demanda, manifiesto que el señor **NUMAEL URREGO CARDENAS** con C.C. No. **3.219.282** de Ubalá – Cundinamarca, adquirió el lote de terreno y posterior a ello, realizó la edificación de tres (3) pisos. Además de arrendarlo y realizar actos de señor y dueño de toda el área del lote desde el 3 de mayo de 2010. También ha venido gozando y explotando sin interrupción, sin clandestinidad, pacíficamente, públicamente, desde hace once años y por esto, ha dado buen mantenimiento a la edificación, en lo que el mismo lote y su construcción ha exigido como son, la realización de una construcción de tres (3) pisos, con un buen estado de mantenimiento, dejándolo habitable. Como también el usufructo que ha percibido por el Contrato de Arrendamiento que hizo al arrendar un todo el predio objeto de la pertenencia.

Los vecinos y colindantes los reconocen como dueño y poseedor peticionario del inmueble, por esto amerita que se le conceda la usucapión del predio identificado con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 – 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 – 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90. POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 – 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 – 27 SUR.



365

Por las razones expuestas reconozco como señor y dueño a él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS** con C.C. No. **3.219.282** de Ubalá – Cundinamarca, del predio que se distingue con nomenclatura actual **CARRERA 90 # 54 – 23 SUR**, barrio: Bosa Caldas, Código del Sector:004631363000000000, con matrícula inmobiliaria: **050S-40143837** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Sur., localidad 7 de Bosa, UPZ 86 el Porvenir, de la Ciudad de Bogotá.

VI. ANEXOS.

- FOTOGRAFÍAS.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD VUR.
- MANZANA CATASTRAL.
- MAPA.
- INFORME CONSOLIDACIÓN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL.
- CERTIFICADO DE PERITO AVALUADOR
- FOTOGRAFÍAS Y PLANOS EN PRESENTACION POWER POINT.

VII. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones de la Calle 98 # 10 – 32 oficina 501. de la Ciudad de Bogotá D.C., al celular 3102816078 y al correo: 1177@hotmail.es

Hoy 07 de MAYO del año 2021, en los anteriores términos, con todo respeto se deja a disposición de señor Juez y de las partes interesadas.

Atentamente,

LUZ M LOPEZ B.

Registro Perito Avaluador Nacional IGAC y LONJA.

R.N.A./C – 05-1057

366

DOCTOR

NESTOR ANDRES PEREZ ORTIZ
JUEZ VENTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: NUMAEL URREGO CARDENAS.

DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 2019-581

MARIA CATALINA ESPEJO LOPEZ, mayor de edad, domiciliada y residente de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, **identificada** con la Cédula de Ciudadanía No. 53 108 189 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 217 579 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca.**, con existencia de vínculo matrimonial, en condición de titular de poseedor legal del inmueble situado en en la **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR**, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 050S-40143887, Código Catastral No. 004631 36 30 000 00000, Cedula Catastral No. 2053143630000000000, Chip No. AAA0150UYNN**, identificado con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 - 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 - 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90. POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12.0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 27 SUR, por medio del presente escrito instauro **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, según obra en el folio de matrícula inmobiliaria que ha sido expedido por el registrador de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona Sur en contra de en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos a intervenir en el presente proceso por tener derechos sobre él predio objeto de declaración de pertenencia de inmueble sujeta a falsa tradición pues no existe un titular de derecho de dominio de acuerdo con el Certificado Especial emitido en los términos del numeral 5 del Artículo 375, del C.G. del Proceso. sobre el objeto de esta demanda, pese a que existen varias anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria. A la vez bajo la gravedad de juramento declaro que no conozco, ignoro su paradero, lugar de residencia y domicilio y lugar de trabajo por lo que deberán ser emplazados y representados por Curador Ad - litem, de acuerdo con los siguientes:

36x

HECHOS

PRIMERO.: LUIS EMIRO GUTIERREZ MONTAÑEZ adquirió el título de dominio incompleto sobre el globo de terreno del lote de mayor extensión comprendido con las cabidas y linderos según obra en la Escritura Pública No. 17667 de 1992-12-17, de la notaria veintisiete (27) del Circulo de Bogotá de acuerdo con la consideración segunda de la citada escritura así: **NORTE:** En extensión de doscientos sesenta metros (260.00mts) aproximados con propiedad privada. **SUR:** En extensión de doscientos sesenta metros (260.00mts) aproximados con la carrera ciento diez A (Cra.110-A) Avenida Tintalito. **ORIENTE:** En extensión de ciento noventa y dos metros (192.00 mts.) aproximados con la Calle cincuenta y tres sur (Cl. 53 SUR.) **OCCIDENTE:** En extensión de doscientos metros aproximados con la calle cincuenta y cuatro sur (Cl. 54 Sur.)

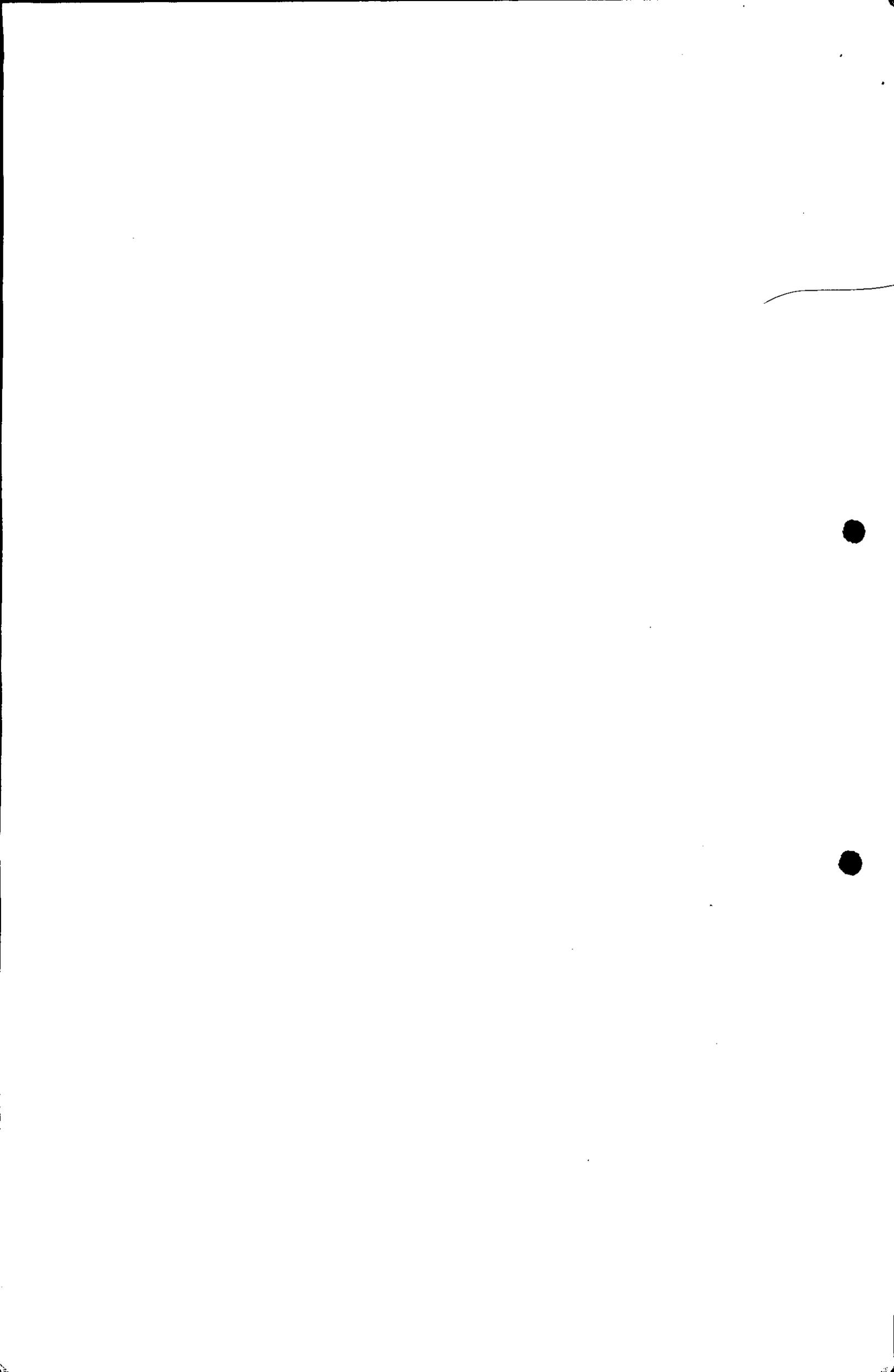
SEGUNDO.: Que la Escritura Publica CINCO MIL CUARENTA Y SIETE (5.047) de la fecha 15 de diciembre de 1992, sirvió para la protocolización del plano del loteo, cuyo original reposa en la oficina de planeación distrital. (Esta información fue extraída de la Escritura Publica 1.7667 de 1992 12 -17.)

TERCERO.: Adicionalmente, el loteo del bien en mención fue protocolizado según lo contenido en la Escritura pública No. 1.7667 de 1992-12-17, bajo la anotación en el certificado de libertad y tradición No. 1 de fecha 11-05- de 1993 con número de radicado: 30188, por cada folio de matrícula inmobiliaria de los lotes de terreno divididos objeto del presente proceso. Dicha anotación en el certificado de libertad y tradición de cada lote se hizo a título de: "Compraventa sobre falsa tradición (fusión errada entre pleno dominio y derechos y acciones herenciales)"

CUARTO: De los anteriores actos de disposición, surgió el lote de terreno No. 030, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados zona sur, con el número de matrícula inmobiliaria **No. 050S- 40143887, CHIP: AAA150UYNN**, situado en la **KR 90 No. 54-23 SUR** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, código catastral: **004631363000000000**, cedula catastral: **205314393200000000**.

QUINTO: La anotación No. 1 de fecha 11-05- de 1993 con número de radicado: 30188, del lote de terreno No. 30, en el folio de matrícula inmobiliario **No. 050S- 40143887**, se hizo a título incompleto de: "Compraventa sobre falsa tradición (fusión errada entre pleno dominio y derechos y acciones herenciales)"

SEXTO: Él señor **Luis Emiro Gutiérrez Montañez**, el 26 de agosto de 1.994, de conformidad con la anotación No.2, del certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No.50 S - 40143887, del predio, efectuó la venta del lote citado a la señora **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y al señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO**. identificado con **C.C. No.**



17628152, distinguido de la siguiente manera: con un área superficiaria de setenta y dos metros cuadrados (72 M2), Situado en en la **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **050S- 40143887, Código Catastral No.** 004631 36 30 000 00000, **Cedula Catastral No.** 205314363000000000, **Chip No.** AAA0150UYNN, identificado con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 - 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 - 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90.** **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 27 SUR. en la Notaria 54 del círculo de Bogotá mediante la escritura 893 del 26 - 08 - 1994

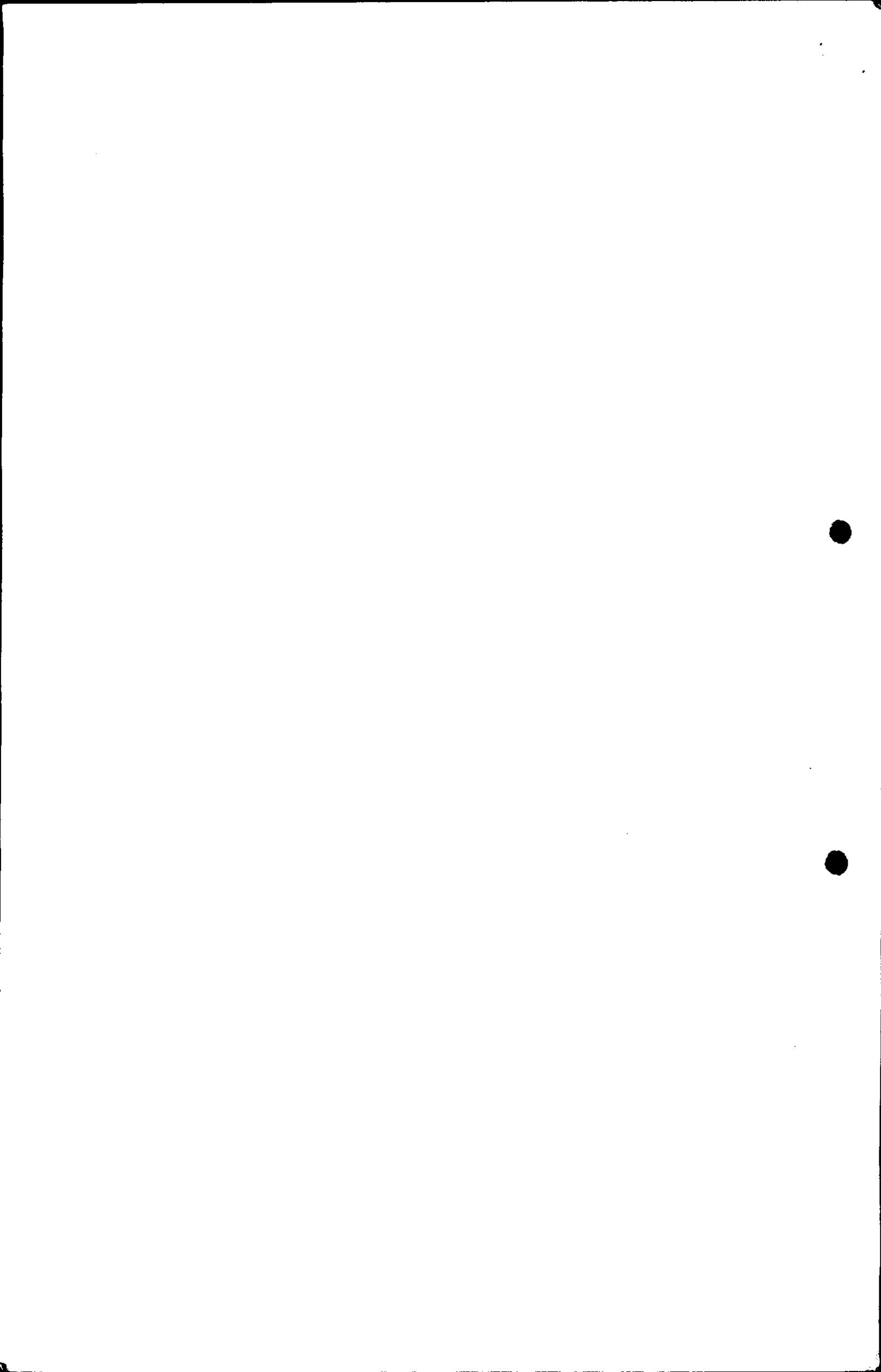
SEPTIMO: Desde agosto 26 de 1.994, el señor Luis Emiro Gutiérrez Montañez, hizo transferencia, a la señora **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y al señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO.** identificado con **C.C. No. 17628152,** del título de la posesión material y real de dicho lote de terreno.

OCTAVO: Así mismo los señores **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y **JOSE ARMANDO URREGO URREGO.** identificado con **C.C. No. 17628152,** realizando actos de señores y dueños después de haber efectuado la compra del lote, lo cercaron y realizaban los mantenimientos que este les exigía.

NOVENO: También **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y **JOSE ARMANDO URREGO URREGO.** identificado con **C.C. No. 17628152,** además de ejercer su posesión forma quieta, pacífica y a la luz pública, ininterrumpida como señores y dueños del lote de terreno, realizaron los pagos anuales de impuestos prediales.

DECIMO: Ejerciendo actos de disposición sobre el lote Situado en en la **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR,** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **050S-40143837, Código Catastral No.** 004631 36 30 000 00000, **Cedula Catastral No.** 205314363000000000, **Chip No.** AAA0150UYNN. Los señores **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y el señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO.** identificado con **C.C. No. 17628152** realizaron la venta del lote al señor y la transferencia de la suma de posesiones a **NUMAEL URREGO CARDENAS,** identificado con **C.C. No. 3.219.282** de Ubalá - Cundinamarca. El pasado 3 de mayo de 2010.

DECIMO PRIMERO: De acuerdo con la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliario No.50 S - 40143887, mediante la escritura 779 del 03 - 05 - 2010, en la Notaria 74 del círculo de Bogotá, la señora **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y el señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO** identificado con **C.C. No. 17628152,** dejaron constancia de la compraventa realizada a **NUMAEL URREGO CARDENAS,** identificado con **C.C. No. 3.219.282** de



Ubalá - Cundinamarca sobre el lote ubicado en la: **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR**, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 050S-40143837**, **Código Catastral No.** 004631 36 30 000 00000, **Cedula Catastral No.** 205314363000000000, **Chip No.** AAA0150UYNN, identificado con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 - 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 - 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90.** **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 27 SUR.

DECIMO SEGUNDO: A su vez también desde el 3 de mayo de 2010, la señora **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y el señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO**, identificado con **C.C. No. 17.628.152**, hicieron transferencia de la suma de la posesión material y real que ellos iniciaron desde el 26 de agosto de 1.994, al señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, en determinada venta.

DECIMO TERCERO: Con el ánimo de señor y dueño desde el 3 de mayo de 2010, **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, ha continuado ejerciendo como titular de la posesión real y material, a la actualidad en forma quieta, pacífica y a la luz pública, ininterrumpida, la posesión del lote ubicado en la **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR**, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 050S-40143837**, **Código Catastral No.** 004631 36 30 000 00000, **Cedula Catastral No.** 205314363000000000, **Chip No.** AAA0150UYNN, identificado con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A # 54 - 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 - 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90.** **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 27 SUR.

DECIMO CUARTO: Mi poderdante él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, y como titular de la posesión real y material recibió el lote de terreno sin ninguna construcción y de acuerdo con su capacidad económica ejerciendo ánimos de señor y dueño lo acondicionó con recebo y otros arreglos que exigía el mismo para levantar las siguientes mejoras: inmueble que consta de tres (3) pisos, en obra gris, primer piso una bodega, con cocina y baño, en el segundo piso hay dos apartamentos, cada uno tiene un baño, una cocina un salón y una habitación. En el tercer piso hay otro apartamento que tiene una habitación, una cocina, un salón una cocina y un baño y una terraza con patio de ropas.

DECIMO QUINTO: Él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, con el ánimo de señor y dueño también solicitó la acometida e instalación de los servicios públicos domiciliarios, como lo son de energía, acueducto y alcantarillado, línea telefónica de los cuales ha venido realizando los respectivos pagos de sus facturas, como también ha efectuado el pago de los impuestos prediales distritales.

DECIMO SEXTO: Teniendo en cuenta los actos contundentes de señores y dueños y la posesión de la señora **ANA FIDELINGNA DÍAS BEJARANO** identificada con **C.C., 210300898** y el señor **JOSE ARMANDO URREGO URREGO**, identificado con **C.C. No. 17.628.152**, iniciaron desde el 26 de agosto del año 1.994 ameritada en los hechos anteriores sumada la posesión que continuo él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca desde el 3 de mayo de 2010**, entre sí exceden los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

Pues si, se suma el tiempo de su posesión al de las personas que antecedieron a él, mi representado el señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, quien continuó con la posesión del bien desde mayo 3 de 2010, tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de declaración de la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuya ubicación y linderos están plenamente determinados por las autoridades competentes.

DECIMO SEPTIMO: El bien inmueble cuya titulación se persigue, no es imprescriptible o de su uso público, no es inembargable, ni enajenable, ni su apropiación, posesión u ocupación se halla prohibida por la constitución o la Ley.

DECIMO OCTAVO: Declaro bajo juramento que: El señor **NUMAEL URREGO CARDENAS** de estado civil casado con la Sra. **BLANCA EDELMIRA RAMIREZ**, y se anexa acta de matrimonio católico.

DECIMO NOVENO: De acuerdo con lo certificado por el registrador de Instrumentos Públicos y Privados Zona Sur, en el Documento Especial expedido por su competencia manifiesta y afirma que pese a la existencia de cuatro anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria **050S-40143887**; todas se constituyeron sobre la falsa tradición, por lo tanto, no existe titular de derecho real de dominio sobre el predio objeto de esta demanda. Razón por la cual el sujeto pasivo de las pretensiones únicamente, serían las personas indeterminadas.

Con la finalidad de que sean verificados los pagos de los impuestos prediales del lote y su construcción se allega al proceso un histórico de pago de los impuestos prediales desde el año 1.994, junto con estado de cuenta detallado del predio donde también se puede verificar de manera detallada los nombres e identificación de los poseedores que desde el año 1.994, han realizado los pagos de las declaraciones de los impuestos prediales del predio a usucapir. **Dicho documento fue expedido por la secretaria Distrital de Hacienda el pasado 8 de julio del año corriente.**



321

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se **DECLARE** el saneamiento de la Falsa Tradición por "Fusión errada entre pleno Dominio y Derechos y Acciones Herenciales"

SEGUNDA: Que se **DECLARE** que él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, identificado con **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, adquirió por el modo de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** sobre el siguiente inmueble distinguido por su nomenclaturas y linderos descritos de la siguiente forma: Lote de terreno con área de 72 metros cuadrados y un área construida de 176,0 Mts², con su respectiva edificación allí establecida, cuya nomenclatura urbana es **CARRERA 90 # 54 - 23 SUR**, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 050S-40143887**, del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D. C. En contra de las demás personas indeterminadas. bajo los siguientes linderos específicos del predio con su última actualización catastral así: **POR EL NORTE:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con el lote número (021) de la misma manzana con la Carrera 90 A# 54 - 22 SUR y con el lote número (022) con la carrera 90 A # 54 - 16 SUR **POR EL SUR:** En extensión de Seis metros (6.00 Mts) con vía pública **CARRERA 90. POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12,0Mts) con el lote número (029) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 19 SUR. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros (12,0 Mts) con el lote número (031) de la misma manzana con la carrera 90 # 54 - 27 SUR.

TERCERA: ORDENAR el registro de la sentencia al folio de matrícula inmobiliaria N° **050S-40143887**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C., a efectos de configurar la tradición y el saneamiento definitivo del bien antes descrito y así poder obtener la copia del folio de matrícula inmobiliaria de esta vivienda, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2534 del Código Civil, para lo cual se sirve ordenar y se libren los oficios del caso.

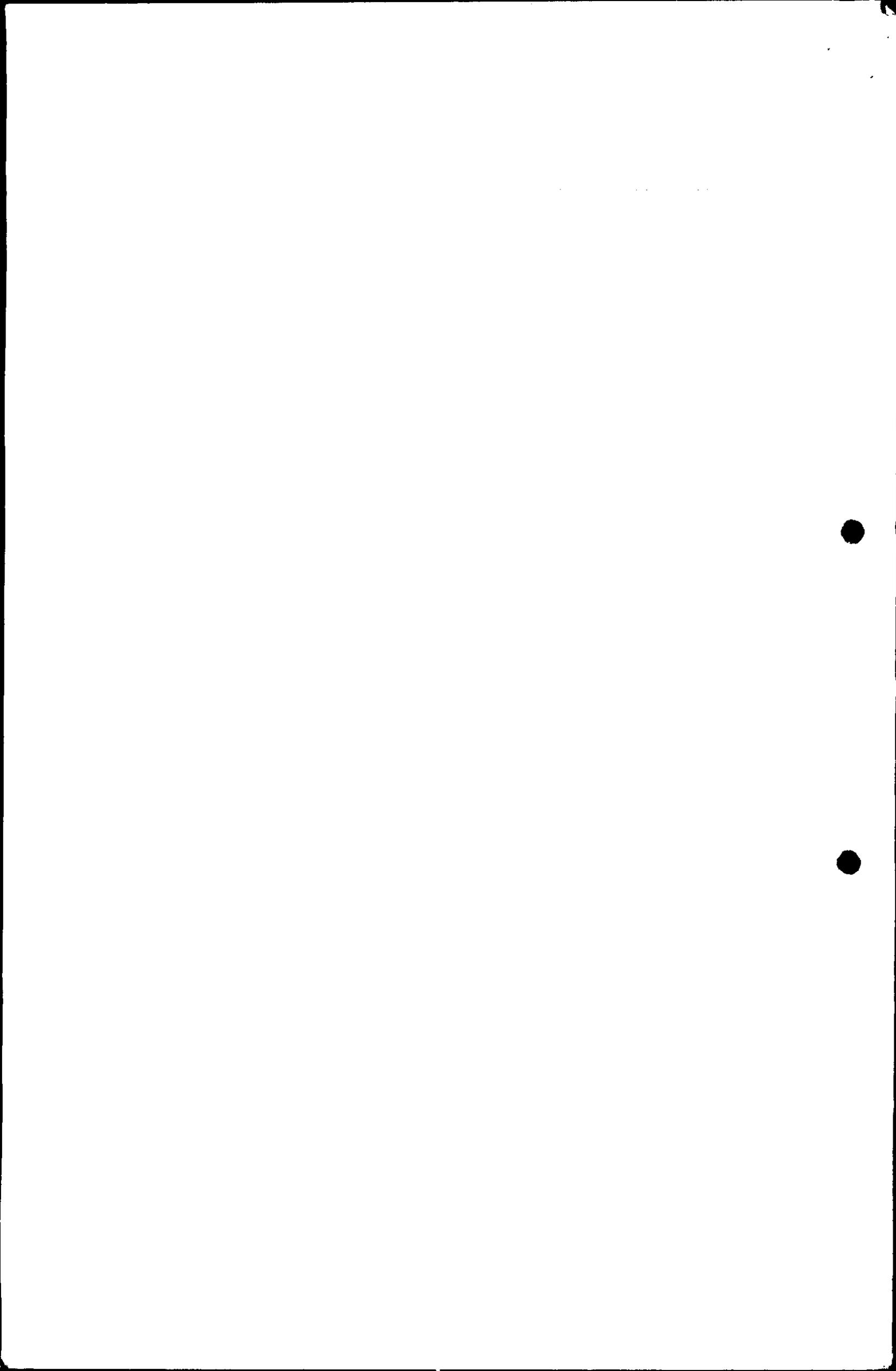
CUARTA: ORDENAR la protocolización de una copia autentica de esta sentencia en la Notaria que escojan los interesados, para que les sirva de título de adquisición conforme a las reglas del Derecho Civil.

QUINTA: Condenar en costas a quien se opusiere.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho, me fundamento en las normas que a continuación relaciono: Artículo 375 del Código General Del Proceso y Ley 1561 de 2012, Y demás normas concordantes y complementarias a las anteriores.

COMPETENCIA



3+2

Es usted competente señor juez para conocer de este proceso, por el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación que es la ciudad de Bogotá D.C.

CUANTÍA

También es usted competente señor Juez, en razón a la cuantía de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del Código General del Proceso la cuantía determinada para este predio, según lo establecido por el último avalúo catastral del año 2021 es: (\$160. 475.000)

TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite conforme a lo previsto en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II del Código General del Proceso.

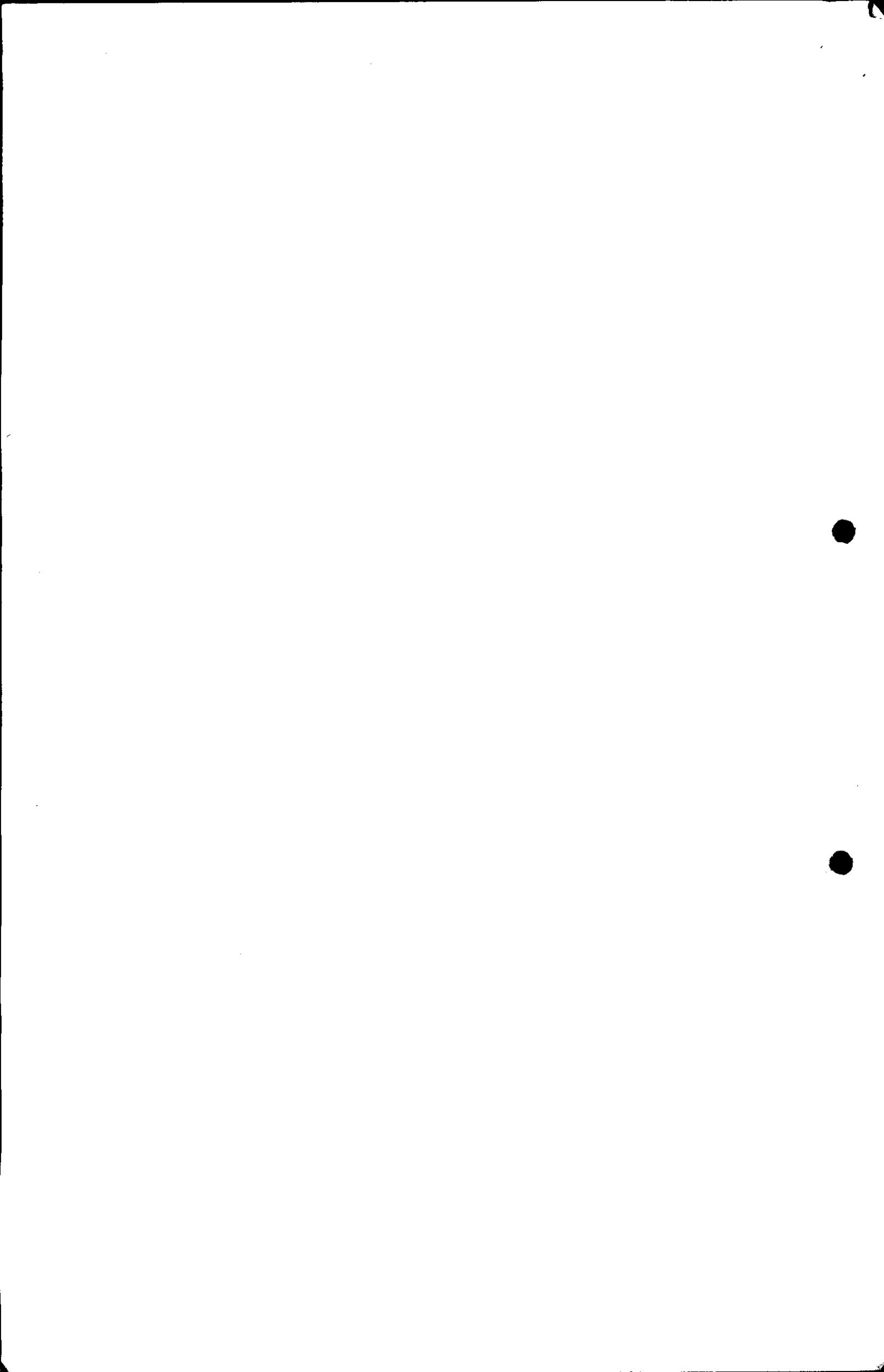
PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, acompaño los siguientes documentos:

Documentales: Bajo las previsiones del artículo 243 del Código General del Proceso, SOLICITO se tengan como pruebas a favor de mí representado, los siguientes documentos:

1. Copia simple de Escritura pública N° 17667 de 1992-12-17 en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá.
2. Copia simple de Escritura pública N° 893 de 1999-05-28 en la Notaria 54 del Círculo de Bogotá.
3. Copia simple de Escritura pública N° 779 de 2010-06-15 en la Notaria 74 del Círculo de Bogotá.
4. Certificado Especial de registro de instrumentos públicos y privados zona sur.
5. Plano de manzana catastral.
6. Certificado catastral del año 2021.
7. Certificado de tradición y libertad número **50S - 40143887**.
8. Copia simple de las facturas de los servicios públicos domiciliarios.
9. Recibos de pago del impuesto predial unificado.
10. Peritaje.

Testimoniales: De acuerdo con las previsiones de los artículos 208 a 225 del Código General del Proceso y a fin de cumplir las exigencias contempladas en el canon 212 ídem, **SOLICITO**, con respeto, se **RECEPCIONE** la declaración de las personas que relaciono seguidamente, ellas son mayores de edad y tienen su domicilio y por supuesto su residencia en esta ciudad de Bogotá, D. C., el objeto concreto de su citación es para que expresen su dicho (circunstancias de tiempo, modo y lugar) de cómo la aquí demandante él señor **NUMAEL URREGO CARDENAS** ingresó al



3x3

inmueble objeto de usucapión, la mejoras que se le han realizado al bien raíz y quien ha sido su benefactor, así mismo, se pronuncie sobre los demás aspectos propios de la posesión material ejercida por la actora en relación con el predio pretendido en este libelo genitor. Debo agregar que la suscrita profesional del derecho se encargará de hacer comparecer a los testigos en la fecha y hora que su Despacho me indique:

1. **JORGE PARRA** residente en la Carrera 90 B N° 54-19 sur de Bogotá.
2. **GERMAN MONSALVE** residente en la Carrera 90 N° 54 -23 Sur de Bogotá.
3. **LIBARDO ACHURY SABOYA** residente en la Carrera 85 N° 52 A -81 Sur de Bogotá.

PERICIALES

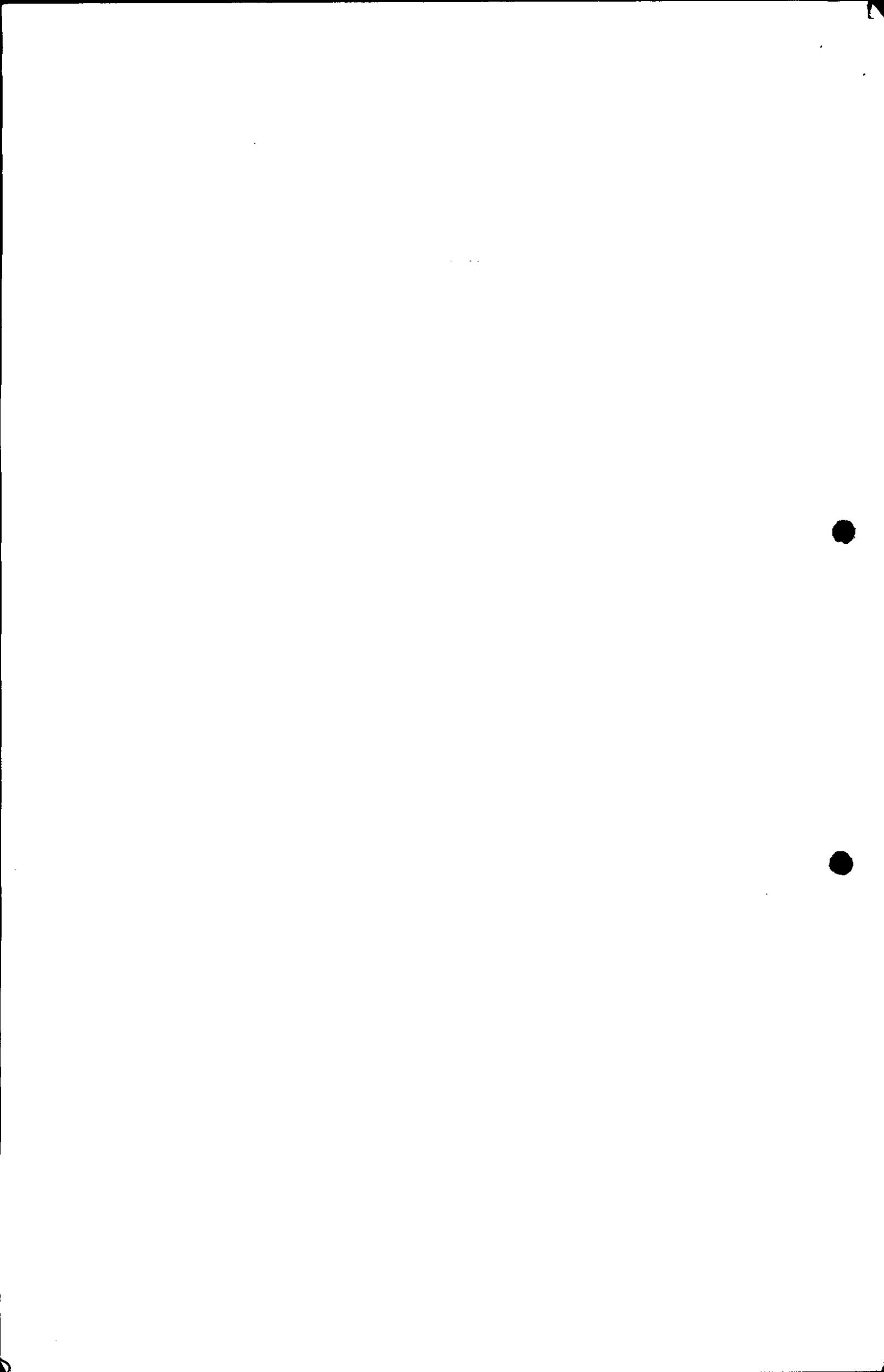
INSPECCIÓN JUDICIAL.: En atención con lo contemplado en la norma 236 a 239 del Código General del Proceso, su señoría lo tiene a bien, a menos que de aplicación a lo consagrado en el artículo 236 inciso 4° de la misma obra, **SOLICITO** se decrete una inspección judicial al inmueble materia de este asunto. Adicionalmente, si lo considera, podrá ordenar la citación del experto que rindió la experticia para que apoye la labor de su despacho el día de la inspección o aclare cualquier duda que surja tal como lo prevé el canon 228 ejusdem. El objeto o fin de la inspección judicial acorde con el precepto 375 numeral 9 del Código General del proceso es el siguiente: Verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión material alegada.

- Verificar la instalación adecuada de la valla o del aviso, según el evento.
- Tomar video o fotografías actuales del inmueble objeto de usucapión en las que se observe el contenido de la valla o del aviso, según corresponda.
- Determinar que exista **identidad** entre el inmueble objeto de la inspección judicial con el bien raíz pretendido en el libelo genitor, vale decir, que se trata del mismo bien inmueble.
- Establecer cabida y linderos del inmueble objeto de este proceso de pertenencia por sus puntos cardinales, así como las características y demás especificaciones del bien raíz.
- Comprobar las demás circunstancias fácticas que la célula judicial estime pertinentes y que, tengan relevancia, a fin de cumplir el cometido de esta clase de asuntos verbales especiales.

SOLICITO fijar fecha y hora para la práctica de la inspección judicial conforme lo constituye el artículo 372 numeral 10 inciso 2° del Código General del Proceso en armonía con el 375 numeral 9 inciso 2° de la misma obra.

ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de pruebas.
2. Acta de matrimonio católico.
3. Poder para actuar en el presente proceso.
4. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.



374

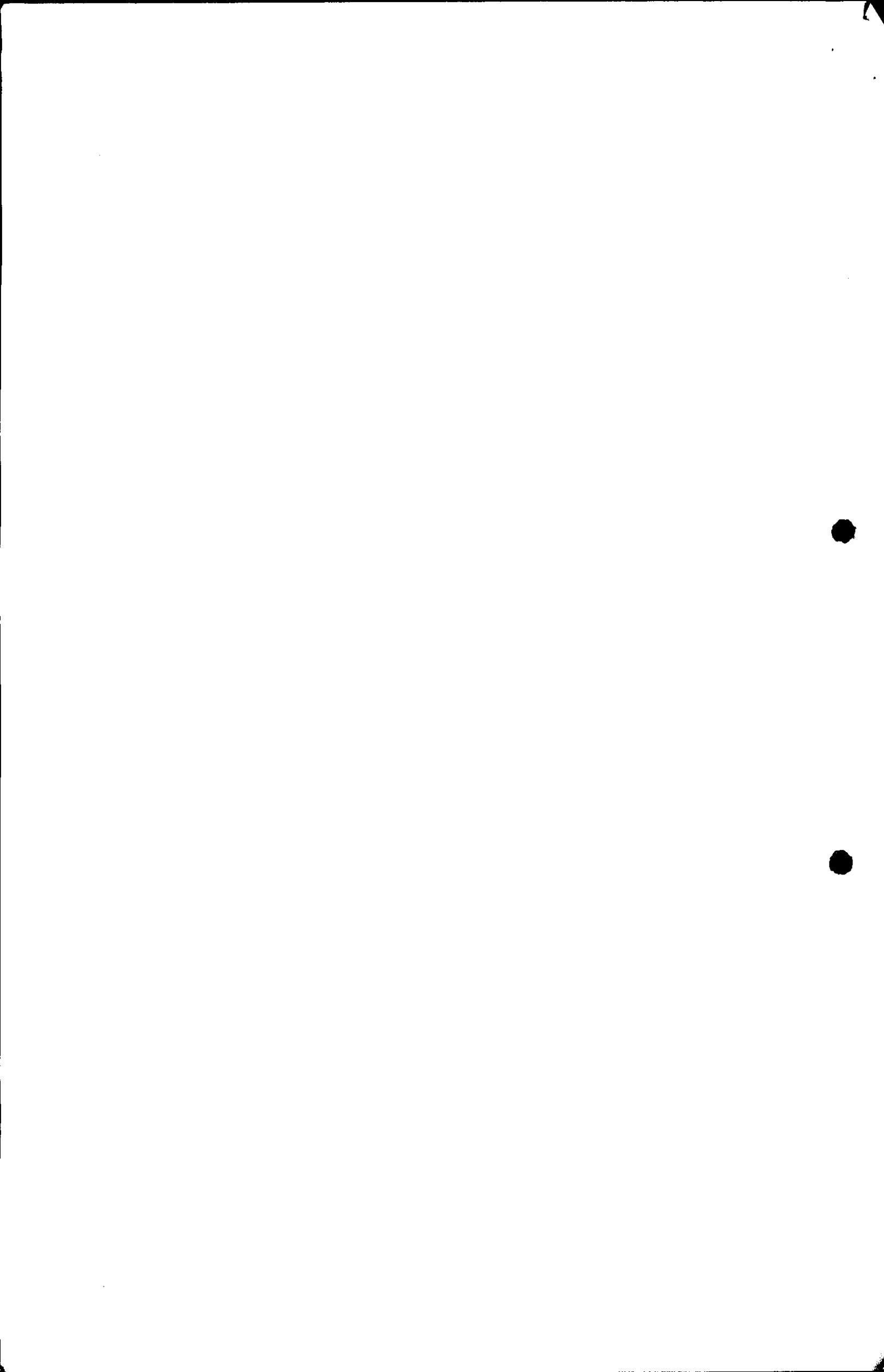
5. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

- Parte Pasiva: Como la demanda se dirige contra personas indeterminadas solicitó a su Señoría se aplique el artículo 293 del Código General del Proceso.
- Según el numeral 10 del Art. 82 del C.G.P., al demandante: **NUMAEL URREGO CARDENAS**, domiciliado y residente en la Carrera 85 # 52 A - 81 SUR en la ciudad de Bogotá D.C., e-mail: ylug4@hotmail.com
- Según el numeral 10 del Art. 82 del C.G.P., la apoderada en la: Carrera 13 A No. 89-38, Oficina 426 de esta ciudad. E-mail: catalina.espejo@espejoabogados.com.co

Del Señor Juez,

MARIA CATALINA ESPEJO LOPEZ
C.C. No. 53 108 189 de Bogotá.
T.P. No. 217 579 del C. S. de la J.



345

DOCTOR

NESTOR ANDRES PEREZ ORTIZ
JUEZ VENTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: NUMAEL URREGO CARDENAS.

DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 2019-581

MARIA CATALINA ESPEJO LOPEZ, mayor de edad, domiciliada y residente de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, **Identificada** con la Cédula de Ciudadanía No. 53 108 189 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 217 579 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, comunico a su despacho que presento reforma a la demanda de pertenecía; conforme a lo establecido en el artículo 93 del C.G. del Proceso. He realizado unas modificaciones a los hechos de la demanda, y eliminé algunas pruebas documentales que obran en el expediente. A su vez allego como nuevas pruebas documentales el dictamen pericial, el histórico de pago de impuestos prediales y el estado de cuenta de los pagos del predio desde el año 1.994, expedido por la Secretaria Distrital de Hacienda.

Se allega al proceso nuevo escrito y de ser admitida la nueva reforma, solicito comedidamente que, sean tenidas como pruebas documentales a la nueva reforma las que ya obran en el proceso.

Anexos:

1. Dictamen Pericial.
2. Nuevo Escrito de la demanda.
3. Historio de pago de impuestos prediales desde el año 1.994.
4. Estado de Cuenta de impuestos prediales desde el año 1.994.

Del Señor Juez,

MARIA CATALINA ESPEJO LÓPEZ
C.C. No. 53 108 189 de Bogotá.
T.P. No. 217 579 del C. S. de la J.

376

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: catalina.espejo@espejoabogados.com.co
Enviado el: lunes, 12 de julio de 2021 4:57 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: MEMORIAL 12.07.21 RADICADO 2019-0581
Datos adjuntos: MEMORIAL12-07.21RADICADO 2019-0581 - 2021-07-12T164953.124.pdf

DOCTOR

NESTOR ANDRES PEREZ ORTIZ
JUEZ VENTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: NUMAEL URREGO CARDENAS.

DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

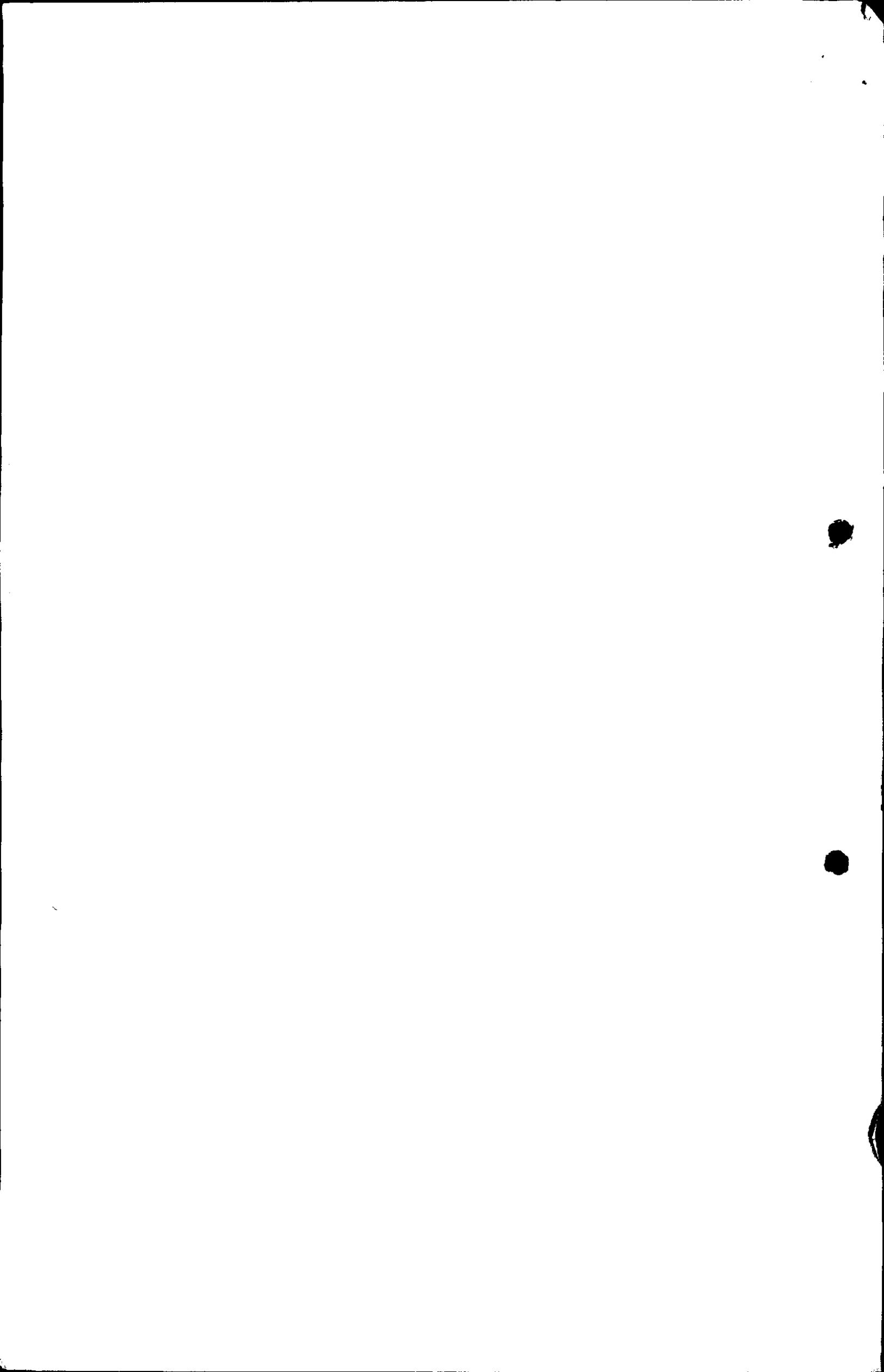
RADICADO: 2019-581

MARIA CATALINA ESPEJO LOPEZ, mayor de edad, domiciliada y residente de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, **identificada** con la Cédula de Ciudadanía No. 53 108 189 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 217 579 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **NUMAEL URREGO CARDENAS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **C.C. No. 3.219.282 de Ubalá - Cundinamarca**, comunico a su despacho que presento reforma a la demanda de pertenecía; conforme a lo establecido en el artículo 93 del C.G. del Proceso. He realizado unas modificaciones a los hechos de la demanda, y eliminé algunas pruebas documentales que obran en el expediente. A su vez allego como nuevas pruebas documentales el dictamen pericial, el histórico de pago de impuestos prediales y el estado de cuenta de los pagos del predio desde el año 1.994, expedido por la Secretaria Distrital de Hacienda.

Se allega al proceso nuevo escrito y de ser admitida la nueva reforma, solicito comedidamente que, sean tenidas como pruebas documentales a la nueva reforma las que ya obran en el proceso.

Anexos:

1. Dictamen Pericial.
2. Nuevo Escrito de la demanda.
3. Historio de pago de impuestos prediales desde el año 1.994.
4. Estado de Cuenta de impuestos prediales desde el año 1.994.



3+x

Del Señor Juez,

MARIA CATALINA ESPEJO LÓPEZ
C.C. No. 53 108 189 de Bogotá.
T.P. No. 217 579 del C. S. de la J.

INFORME SECRETARIAL

PROCESO No. 2019-00581

18 de agosto de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez informando que dentro del término de que trata el auto anterior se allegó el anterior escrito de reforma de la demanda con anexos. Sírvase proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

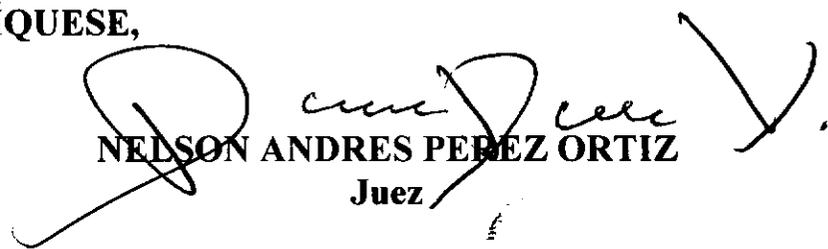
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., 06 SEP 2021

Proceso N° 2019-00581

1. Se admite la reforma de la demanda obrante a folios 366 a 375.
2. De ella y sus anexos, se ordena correr traslado a la parte demandada por el término de diez (20) días.
3. Notifíquese este proveído al extremo pasivo de conformidad con los artículos 291, 292 y s.s. del C.G.P.
4. Con el fin de evitar futuras nulidades, emplácese a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien pretendido en la presente demanda, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P., y el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.
5. Téngase en cuenta que las entidades Superintendencia de Notariado y Registro, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ya emitieron respuesta a los respectivos oficios ordenados en el inciso 9 del auto admisorio de la demanda inicial calendarado el 16 de agosto de 2019.
6. Se requiere a la parte demandante para que en el término de 10 días contados a partir de la notificación de la presente determinación aporta las fotografías de la valla ordenada en el inciso 6 del auto admisorio de la demanda inicial calendarado el 16 de agosto de 2019.
7. Requiérase a la Agencia nacional de tierras para que informe la suerte del oficio No. 3269 del 26 de agosto de 2019. Oficiese.
8. Una vez allegadas las fotografías de la valla y surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas, de dispondrá la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRES PÉREZ ORTIZ
Juez



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiuno Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 071 Fecha 07 SEP 2021

El Secretario(s).