JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL
del CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Proceso de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Demanda de Reconvención)
No. 2015 – 00761

DICTAMEN PERICIAL

Perito Responsable:
Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO[1]

KR 5 No. 26 - 39 AP 5 - APARTAMENTO PL 05
EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE B
BOGOTÁ D. C.

DEMANDANTE:	**FERNANDO ALSINA BLANCO**
DEMANDADO:	**AVALÚOS NACIONALES S. A. - AVALES S. A. y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

Bogotá, D. C., mayo 31 de 2022

[1] ANEXO: Cumplimiento del Perito del Art. 226 del Código General del Proceso

El suscrito Auxiliar de la Justicia Ingeniero Civil **VALENTIN CASTELLANOS RUBIO**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como Perito Ingeniero Civil y Avaluador de Bienes Inmuebles, por solicitud del Doctor JUAN ORLANDO HILARIÓN GARZÓN, me permito presentar el DICTAMEN PERICIAL facultado por el Despacho del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., según AUTO de 16-05-2022, el cual en su RESUELVE 4.2. PARTE DEMANDADA, expresa:

"4.2.4.- Negar por inconducente, la inspección judicial solicitada sobre el predio objeto de la presente acción, art. 168 del estatuto procesal. No obstante, la parte demandada podrá aportar dictamen pericial sobre los aspectos allí referidos, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, en los términos del artículo 227 *ejusdem*, y que verse sobre los mismos aspectos que pretendía verificar con la Inspección".

Para exponer y verificarlos aspectos pertinentes de la inspección solicitada, el Dictamen Pericial se orienta de acuerdo con el siguiente Contenido, a verificar:

C O N T E N I D O

1. HECHOS DE LA DEMANDA DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, C. R. TORRES DEL PARQUE, PERTINENTES AL DICTAMEN PERICIAL .. Página 004

2. LOCALIZACIÓN del PREDIO APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 TORRE B, C. R. TORRES DEL PARQUE de la NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D. C. ..... Página 006

3. IDENTIFICACIÓN DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, C. R. TORRES DEL PARQUE, POR SUS LINDEROS GENERALES ....…..... Página 018

4. IDENTIFICACIÓN DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, C. R. TORRES DEL PARQUE, DESCRITO POR SUS LINDEROS PARTICULARES .. Página 026

5. MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL APARTAMENTO PL 5 (AP 5) DE LA KR 5 No. 26 - 39 TORRE B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, PREDIO EN USUCAPIÓN... Página 036

6. CERTIFICACIÓN DE INMUEBLE SIN AFECTACIÓN DE PRESCRIPTIBILIDAD: APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B - 39 TORRE B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH- ..... Página 039

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LAS DEPENDENCIAS DEL PREDIO EN USUCAPIÓN APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH- ….....…… Página 041

8. CONSIDERACIONES TÉCNICAS FINALES DEL PERITO ACERCA DEL APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH- ..... Página 053

ANEXOS - Cumplimiento del Art. 226 por parte del Perito

DESARROLLO

DEL

DICTAMEN PERICIAL

1. HECHOS DE LA DEMANDA DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, BOGOTÁ D. C., PERTINENTES AL DICTAMEN PERICIAL

Del cuerpo de la Demanda de PERTENENCIA 2015-00761 (RECONVENCIÓN), en el capítulo HECHOS, se transcriben los siguientes HECHOS de la Demanda, pertinentes al DICTAMEN PERICIAL:

PRIMERO: Mediante Escritura Pública No. 8080 del 29 de diciembre de 1979 de la Notaría 7ª. de Bogotá, el BCH (BANCO CENTRAL HIPOTECARIO) le vendió el pleno derecho de dominio y posesión del apartamento PL-05 ubicado en l Cra. 5 No. 26 - 33, Torre B del Edificio Residencias EL PARQUE en Bogotá, a los señores JORGE PÉREZ NORZAGARAY y RAMÓN ENRIQUE VILLAMARÍN QUINTERO, quienes entraron en posesión real, material y efectiva del inmueble.

Los linderos especiales y generales, determinaciones y especificaciones están contenidos en dicha Escritura Pública No. 8080 del 29 de diciembre de 1979 de la Notaría 7ª. de Bogotá, y el certificado de tradición, conforme se relacionan en la pretensión 1ª. del libelo.

SEGUNDO: A partir del 01 de enero de 1980, el arquitecto FERNANDO ALSINA BLANCO, entró posesión del apartamento PL-05 habida cuenta que le fue entregado por sus dueños JORGE PÉREZ NORZAGARAY y RAMÓN ENRIQUE VILLAMARÍN QUINTERO, con ocasión de la compra que él les hizo por valor de $2'300.000, y declarado a paz y salvo por este concepto, según consta en el escrito original del 05 de noviembre de 1981, firmado por JORGE PÉREZ NORZAGARAY.

TERCERO: Los mencionados compradores no Registraron la Escritura Pública No. 8080 del 29 de diciembre de 1979, de la Notaria 7ª. de Bogotá, para completar el Modo, y aparecer como titulares del derecho real en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

QUINTO: Desde el 01 de enero de 1980 v hasta el día de hoy, el demandante FERNANDO BLANCO, tiene la posesión real y material y efectiva en forma pública, pacífica, tranquila, constante e interrumpida por espacio de más de 36 años, con el ánimo de señor y dueño. Ha realizado actos posesorios tales como: destinarlo para su vivienda, cancelar los impuestos prediales y valorización, pagar los servicios públicos de agua, luz, acueducto y las cuotas de administración, arrendarlo, eliminar los embargos por cuotas de administración, todo lo anterior con el interés de acreditar sus actos de señor y dueño.

SEXTO: Todos sus amigos, vecinos, copropietarios y conocidos siempre han visto y respetado al señor FERNANDO ALSINA BLANCO como señor y dueño único durante el tiempo que ha tenido el apartamento, nadie le ha perturbado la posesión ni se ha reclamado a través de acciones judiciales, policivas o similares, ha sido a la vista de todo el mundo en forma pública, no clandestina, ni violenta, ni de mala fe, ni a la fuerza. Nunca ha reconocido a otra persona con igual o mejor derecho que él.

Por tanto, está libre de los vicios consagrados en los artículos 772 y siguientes del Código Civil.

SÉPTIMO: El señor FERNANDO ALSINA BLANCO ya había presentado la demanda de Pertenencia No. 2004-0600 en contra del BCH, y personas indeterminadas ante el Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá, para ser declarado propietario del apartamento PL-05, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En sentencia del 11 de mayo de 2009 le negaron las pretensiones, con fundamento en los artículos 674 y ss, 2519 del C.C. y artículo 407 núm. 4 del CPC, porque, según sus argumentos, el inmueble era imprescriptible por ser de propiedad del B.C.H., una Entidad de Derecho Público de Economía Mixta del Orden Nacional en el sector descentralizado, por Servicios. Esta sentencia fue confirmada en 2ª. instancia el 13 de noviembre de 2009, por el Tribunal de Bogotá-Sala Civil.

OCTAVO: El apartamento PL-05 es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión porque ya no es un bien de uso público, el B.C.H. se lo vendió a los señores JORGE PÉREZ NORZAGARAY y RAMON ENRIQUE VILLAMARÍN QUINTERO a través de la Escritura Pública No. 8080 de 1979, a pesar de que no fue registrada no perdieron los derechos sobre la propiedad y especialmente sobre la posesión.

DÉCIMO SEGUNDO: El BCH, para la fecha que vendió era una entidad de sociedad con economía mixta del orden nacional pública vinculada al Ministerio de Hacienda, cuyo representante legal tenía la facultad para enajenar, celebrar contratos de compra-venta y por eso que les trasfirió el pleno y exclusivo el derecho de dominio y posesión del apartamento PL-05 a los señores JORGE PÉREZ NORZAGARAY y RAMÓN ENRIQUE VILLAMARÍN QUINTERO, mediante la Escritura Pública No. 8080 del 29 de diciembre de 1979 de la Notaría 7ª. de Bogotá, junto con las anexidades, usos, costumbres, el derecho sobre los bienes comunes de la copropiedad y demás dependencias que le correspondían.

DÉCIMO TERCERO: En la Escritura Pública No. 8080, los compradores manifestaron: "A) Que aceptan la presente escritura y la Venta que por ella se les hace, y que tienen recibido materialmente y a su satisfacción el apartamento que compran. B.) Que aceptan el régimen de propiedad horizontal..., que asumen todos los derechos y obligaciones que de él se derivan. En este estado las partes manifiestan que con el otorgamiento de esta escritura, dan cabal cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre el BCH y Alfonso Cero Cero, contenido en el documento privado de fecha 01 de marzo de 1974 suscrito en esta ciudad de Bogotá, cedido luego a Jorge Pérez Norzagaray y Ramón Enrique Villamarín Quintero, con fecha 24 de septiembre de 1976".

DÉCIMO CUARTO: Con esa venta el inmueble salió de su esfera patrimonial y quedó en manos de los nuevos propietarios quienes pagaron el valor de $468.650 de contado y entraron en posesión real, material y efectiva del inmueble. La Escritura Púbica No. 8080 del 29 de diciembre de 1979, la confesión de la Dra. Sandra Virginia Giraldo Briceño rendida ante el Juzgado 14 C. Cto. como representante legal del BCH, las actuaciones del Dr. Germán Barriga Garavito como Gerente Normalización de Activos, y del Jefe Departamento de Crédito del B.C.H. Dr. Raúl Hernández Muñoz, como funcionarios del mismo BCH, dejan en claro que el apartamento PL-05 no era de propiedad del BCH.

DÉCIMO QUINTO: Actualmente AVALÚOS NACIONALES S.A. -AVALES S.A. aparece como titular del derecho de dominio, según la anotación No. 17 del Certificado de Tradición y libertad. Por tanto, la demanda se dirige en su contra.

2. IDENTIFICACIÓN DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, POR SUS LINDEROS GENERALES

El predio objeto de la demanda, corresponde a un Apartamento demarcado con el No. PL 5, localizado al interior del Edificio RESIDENCIAS EL PARQUE -TORRE B, Edificio de apartamentos + Locales, denominado EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal (actualizado a la Ley 675 de 2003).

El EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, está conformada por una agrupación de Bloques Edificios (denominados TORRES A, B y C), distribuidos en trescientos quince (315) Unidades Privadas, de las cuales: 294 son apartamentos, y 21 son Locales comerciales / servicios. Cuenta igualmente, con 210 parqueaderos, que corresponden a bienes comunes de uso común.

La puerta de acceso a la TORRES A, B y C del Edificio RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE B, está ubicada sobre la actual CARRERA Quinta (KR 5), y presenta las siguientes características generales, extraídas del informe CONSOLIDADO de localización del PREDIO, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., Secretaría Distrital de Planeación, así:

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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 5 26 B 39

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.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Localización

Localidad	3-SANTA FE
Barrio Catastral	008107-SAN DIEGO

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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN
KR 5 26 B 39

Secretaría Distrital de Planeación

Manzana Catastral	00810715
Lote Catastral	0081071501
UPZ	91-SAGRADO CORAZON

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 - UAECD 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: 7 Sector Demanda: B Decreto: Dec 492 de 2007 Mod.=Res 249 de 2009. Dec 093 de 2017. 486 de 2017. 791 de 2017. 110 de 2018
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: C Decretos: 236 de 97. 736 / 93 y 1210 /97 Tipología:
Subsector Uso	VI
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	E

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Inmuebles de Interés Cultural

KR 5 26 B 39

Inmueble de Interés	008107-015-01 Nombre: Conjunto Residencial El Parque (Conjunto de Vivienda Torres del Parque Categoría: COMU

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 23/05/2022

Hora: 04:47:00

Señor(a)

USUARIO

KR 5 26B 39 AP 5

Localidad SANTA FE **CHIP** **AAA0087SEJZ**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

DOCUMENTO GRATUITO

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00810715, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

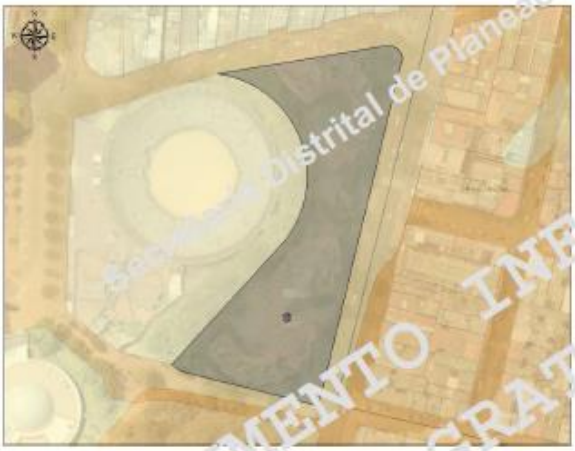
4 0KR005000000026B000039000000000000000 11246471 0

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

Certificado de **ESTRATIFICACIÓN (E-4)**
APARTAMENTO 5 de la **KR 5 No. 26 B 39**, Bogotá D. C., en USUCAPIÓN
(Fuente: Secretaría de Planeacion Distrital)

Fecha 2022 05 23

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Dirección: KR 5 26 C 47

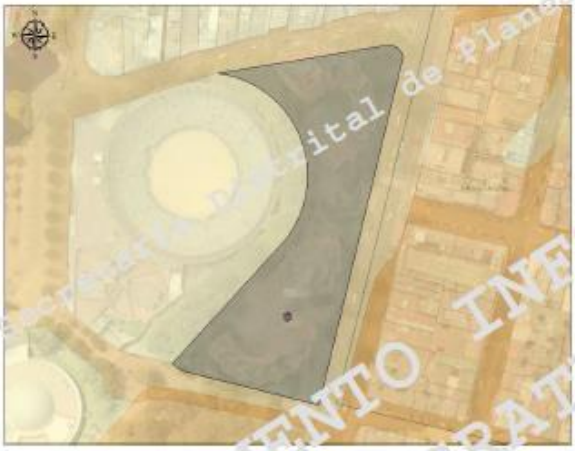
El predio correspondiente al lote de código 0081071501 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría baja.

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.
FUENTE: DPAE

Certificado de **NO AFECTACIÓN por INUNDACIÓN / BAJA REMOCION EN MASA**
predio Edificio RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE A / TORRE B / TORRE C
(Fuente: DPAE / Secretaría Distrital de Planeación - 2022)

Fecha 2022 05 23

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda



Dirección: KR 5 26 C 47

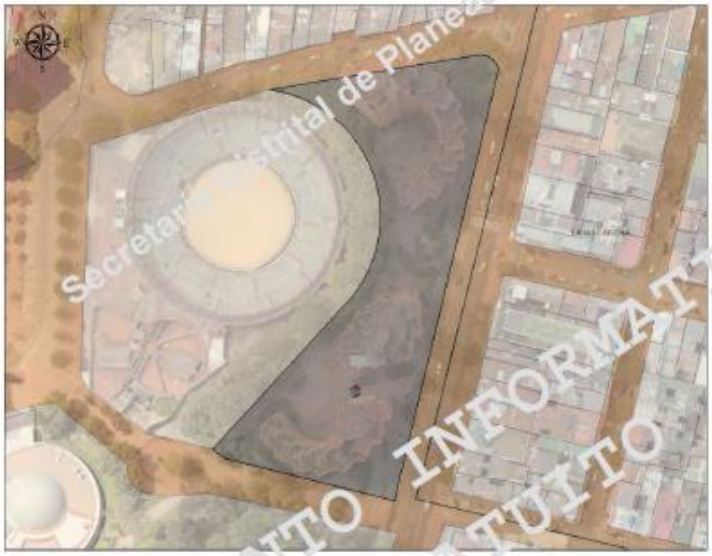
El predio identificado con el código 0081071501 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 5 26 C 47

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.

Certificado de **NO AFECTACIÓN por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA**
predio Edificio RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE A / TORRE B / TORRE C
(Fuente: DPAE / Secretaría Distrital de Ambiente - 2022)

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

Dirección: KR 5 26 C 47

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: J81

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 05 23 Página 1 de 1

Certificado de **NO AFECTACIÓN por RESERVA VIAL**
Edificio RESIDENCIAS EL PARQUE -TORRE A / TORRE B / TORRE C
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - 2022)

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

BIENES DE INTERES CULTURAL

FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL
INMUEBLE 008107-015-01

LOCALIZACION

CRITERIOS DE CALIFICACION

- ☐ Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o mas etapas de la Arquitectura y/o urbanismo en el País.
- ☐ Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
- ☐ Ser un Ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
- ☐ Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
- ☐ Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
- ☐ Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
- ☐ Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del País.

Autor:

Licencia:

Modalidad: -

Categoría: COMU-ConservaciÃ³n monu

Localidad: -

UPZ: -

Barrio:

Manzana:

Predio: 0081(

CHIP:

Uso:

Dirección: KR 5 26 B 57

Código Catastral:

Matrícula Inmobiliaria:

No. Pisos: 32

Fecha Construcción:

Tipo de Orden:

Observación: 0

COMERCIO INFORMATIVO

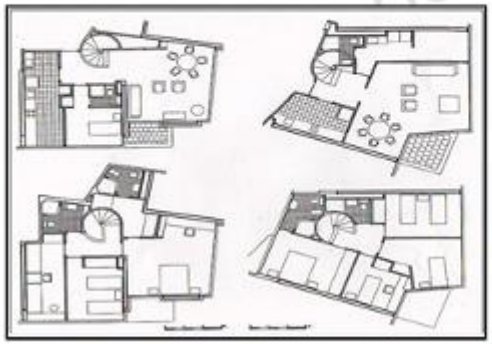
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

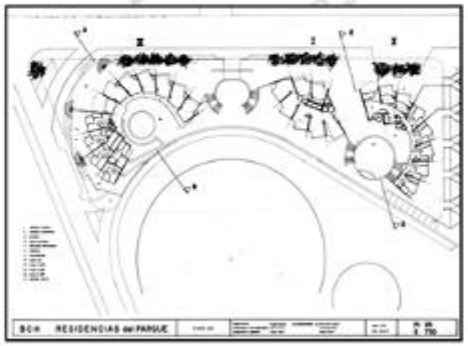
BIENES DE INTERES CULTURAL

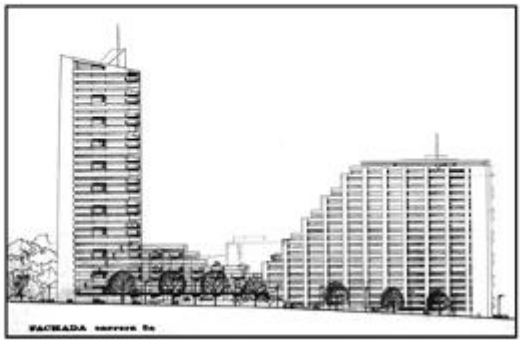
FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL
INMUEBLE 008107-015-01

VALORACION AMBIENTAL
VALORACION URBANISTICA
VALORACION ARQUITECTONICA

Acto Administrativo: DEC 606 26/07/01
Tipo de Bien:
Concepto:
Dirección Declarada:
Coordenada X: 101098 Coordenada Y: 101794
Tipo Sector:
Equiparación: Fecha Equiparación:
Duración Equiparación:
Nota:







DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

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 05 23

DECRETO 1905 de 1995 por el cual se declara MONUMENTO NACIONAL
al EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 5 26 B 39

Este predio corresponde a un bien de interes cultural según el Decreto 606 de 2001

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	**MODALIDAD:**	DE REDESARROLLO	**FICHA:**	7
AREA DE ACTIVIDAD:	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	**ZONA:**	ZONA CENTRO TRADICIONAL	**LOCALIDAD:**	3 SANTA FE
				UPZ:	91 SAGRADO CORAZON
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 492 de 2007 Mod.=Res 249 de 2(	**SECTOR:**	7 SAGRADO CORAZON

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta 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 05 23

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 5 26 B 39

Este predio corresponde a un bien de interes cultural según el Decreto 606 de 2001

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 5 26 B 39

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: VI CONSOLIDACION

Categoría: No aplica

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica		Remision directa a notas	Remision directa a notas

Nota No.:	**1**	A. Todos los usos permitidos en la siguiente tabla estan sujetos a las disposiciones del POT y el decreto 159 de 2004 (por el cual se adoptan las normas urbanisticas comunes a la reglamentacion de las unidades de Planeamiento Zonal). Del mismo modo, se rigen por las normas especificas aqui planteadas sin perjuiciode las normas vigentes sobre la materia correspondiente.
Nota No.:	**2**	B. DOTACIONALES: Los dotacionales de escalas Metropolitana, Urbana y Zonal existentes en todos los sectores tienen la condicion de permanencia otorgada por el articulo 344 del decreto distrital 190 de 2004 (Compilacion POT), normas complementarias y decreto comun reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). se encuentran supeditadosa las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Mahestro, segun el cual se definirà, de acuerdo con las escalas de plan, las exigencias y condiciones en relacion con los Planes de Regularizaciòn y Manejo y Planes de Implantaciòn.
Nota No.:	**3**	C. PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Alos predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicarà el tratamiento de Desarrollo el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientaràn por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Pùblico(Plancha 1 del presente Decreto).
Nota No.:	**4**	D. TRATAMIENTO DE RENOVACIÒN URBANA: En los sectores normativos reglamentados por el Tratamiento de Renovaciòn Urbana en las modalidades de reactivaciòn y desarrollo, el Plan Parcial podra definir nuevos usos adicionales a los que aparecen en la presente ficha. su area de estudio se definirà al inicio del proceso del Plan Parcial, en su face de delimitaciòn
Nota No.:	**5**	E. ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vias de la Malla Vial Aryerial se rigen por el articulo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilacion POT).
Nota No.:	**6**	F. CUADRO DE CONSOLIDACIÒN URBANISTICA: Las omisiones o impresiciones en los nùmeros y fechas de los actos administrativos citados en el Cuadro de Consolidaciòn Urbanistica, no invalidan la desiciòn de mantener la norma original para las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos demarcados en los respectivos planos del presente Decreto.
Nota No.:	**7**	G. PARQUES DISTRITALES: Su definiciòn, clasificaciòn e identificaciòn se definen por los articulos 70, 242, 243 y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilacion POT) y se regulan por los articulos 252, 253, 254 y 255 del mismo decreto y por el Plan Director respectivo.
Nota No.:	**8**	H. Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Còdigo de Policìa, en especial las referidas a contaminacion auditiva y sonora, los residuos sòidos y desechos, las rifas, los juegos, los concursos y los espectàculos pùblicos, bebidas embriagantes,espacio pùblico, entre otra.s
Nota No.:	**9**	I. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y especificas y previa optencion de la correspondiente licencia.(Articulo 237, Decreto 190 de 2004, Compilacion POT)
Nota No.:	**10**	J. Los equipamientos colectivos existentes a la entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) cuentan con un plazo de un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, para su reconocimiento con licencia de construcciòn en la modalidad correspondiente. Para ello, deberan demostrar su preexistencia mediante la constancia o aprovacion de la autoridad, o entidad que regula cada equipamiento (Salud, bienestar Social, educaciòn, culto, etc.)
Nota No.:	**11**	K. Los usos comerciales y de servicios de escala vecinal existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, que se permitan en esta reglamentaciòn, cuentan con un plazo de seis (6) meses para obtener su reconocimiento. para elllo, deberan demostrar su preexistencia mediante la presentaciòn del Registro de la camara de Comercio.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: E CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.
Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta 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 05 23

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 5 26 B 39

Este predio corresponde a un bien de interes cultural según el Decreto 606 de 2001

Secretaría Distrital de Planeación

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TRATAMIENTO:	C - ConservaciÃ³n Urbanistica	**AREA DE ACTIVIDAD:**	M - Multiple	**OBSERVACIONES:**
TIPO USO:	CN	**No. DECRETO:**	236 de 97, 736 / 93 y 1210 /97 y 325 de 1992	**Shape**
ALTURA:		**TIPOLOGIA:**		
VOLUMETRIA:		**AISLAMIENTO:**		
CATEGORIA:	CN	**ESPACIO PUBLICO:**	B	**TIPO DE EJE:**

Categoría de Uso	Uso Específico	Condiciones	Restricciones

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
KR 5 26 B 39

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta 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.

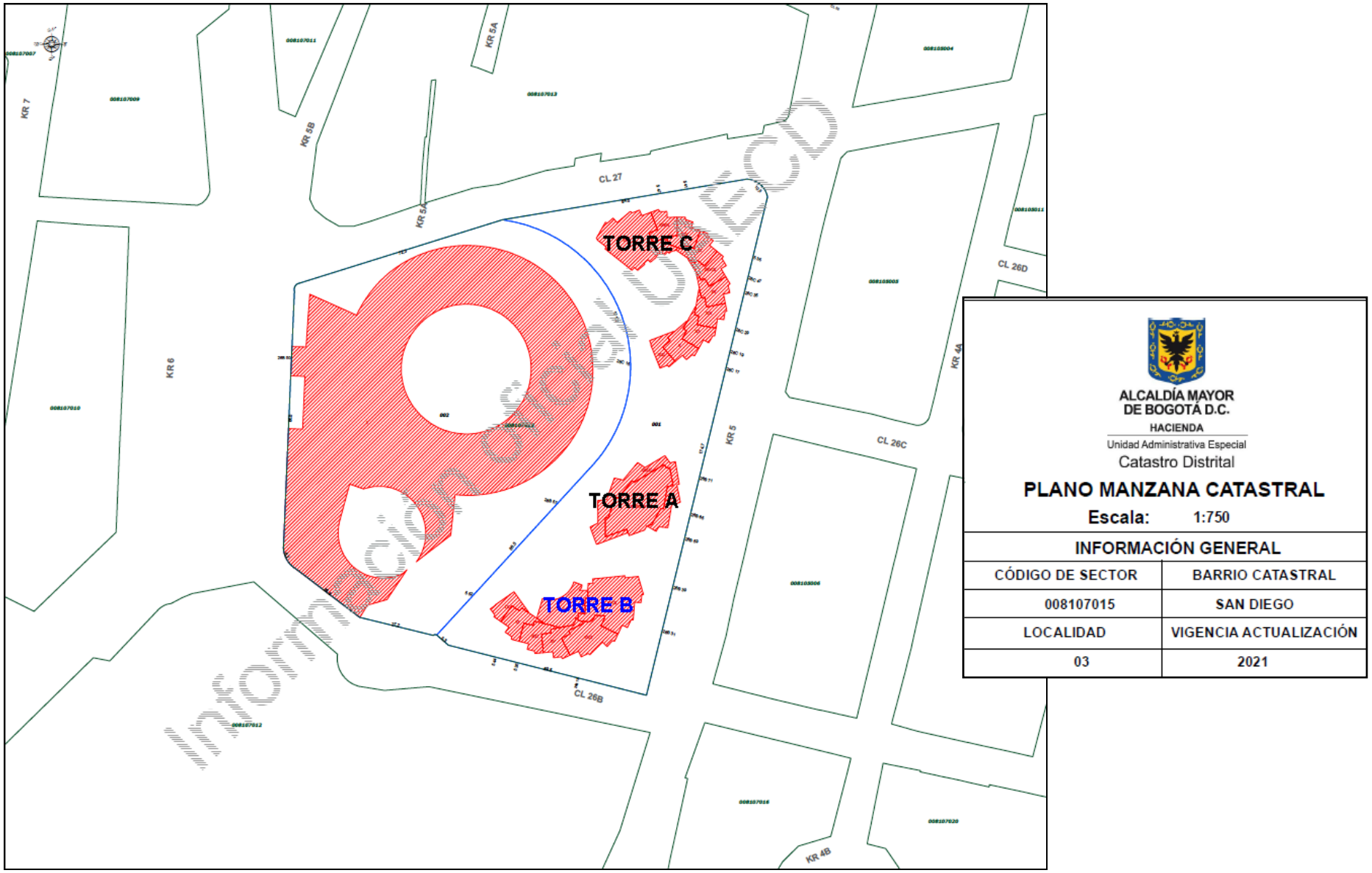
Fecha 2022 05 23

Localización SINUPOT 2022 del **EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE** de la KR 5 No. 26 B 39, ESCALA MEDIA,
con demarcación de la KR 6, KR 5, KR 4 A, y Calles 26 B. Calle 26 C, Calle 27, Localización de las TORRES A, B y C, y colindante PLAZA DE TOROS.

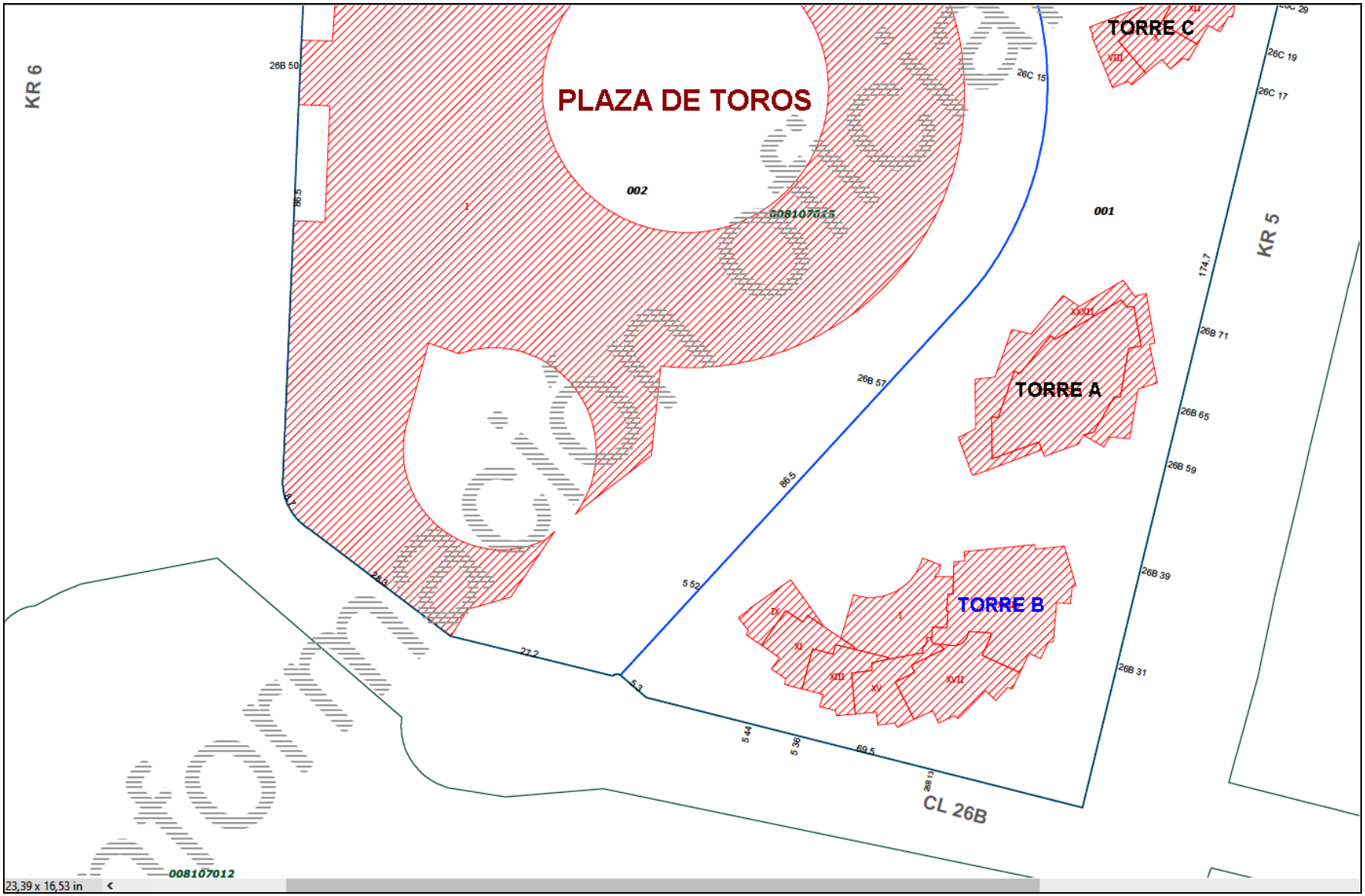
3. IDENTIFICACIÓN DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-, POR SUS LINDEROS GENERALES

El EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, ocupa la manzana No. 26-5 del plano urbano de Bogotá, comprendido entre las calles 26 y 27, y las carreras KR 5 / KR 5 A, ésta última quedando convertida en zona verde y de tránsito de la Plaza de Toros La Santamaría); y la Calle 26, en el trayecto colindando con el inmueble, es hoy solamente calle peatonal. El lote GLOBAL tiene una superficie de 8.046.77 M2, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes LINDEROS GENERALES:

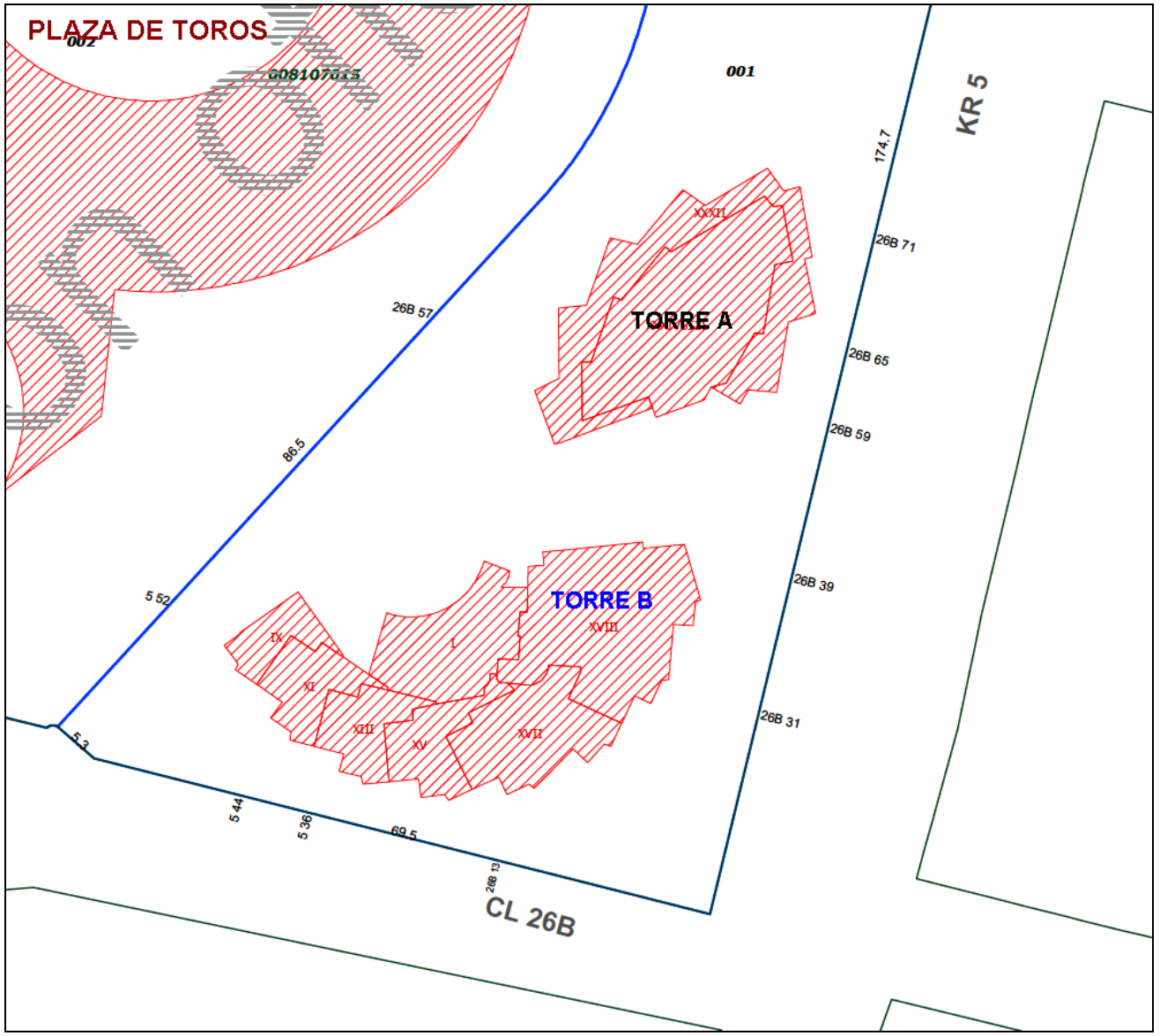
- ORIENTE, con la carrera quinta (KR 5), en una longitud de ciento setenta y dos metros con veintiún centímetros (172,21 mts), medida en línea recta entre los mojones uno (1) y dos (2).
- NORESTE, con la intersección de la carrera quinta (KR 5), y la Diagonal Veintisiete (DG 27), en una longitud de ocho metros con noventa centímetros (8.90 mts), medida entre los mojones dos (2), tres (3) y cuatro (4), sobre la curva tres (3) del plano, de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), de radio;
- NORTE, con la Diagonal veintisiete (Dg 27), en una longitud de cincuenta y ocho metros con noventa y dos centímetros (58.92 mts), medida en línea recta entre los mojones cuatro y cinco (4 y 5);
- NOROESTE, con la intersección de la Diagonal Veintisiete (DG 27) y la Carrera Quinta A (KR 5 A), en una longitud de quince metros con noventa y seis centímetros (15.96 mts), medida entre los mojones cinco (5), seis (6) y siete (7), sobre la curva dos (2) del plano de siete metros (7.00 mts) de radio;
- OCCIDENTE, con la Carrera Quinta A (KR 5 A), en una longitud de ochenta y siete metros con diez y ocho centímetros (87.18 mts), medida entre los mojones siete y ocho (7 y 8), sobre la curva uno (1), del plano, de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) de radio, continuándose en una longitud de sesenta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros (69.85 mts), medida en línea recta entre los mojones ocho y nueve (8 y 9), para un lindero total de ciento cincuenta y siete metros con tres centímetros (157.03 mts).
- SUROESTE, con la intersección de la Carrera Quinta A (KR 5 A), y la Calle veintiséis (CL 26), en una longitud de doce metros con cuarenta y cuatro centímetros (12.44 mts), medida entre los mojones nueve (9), diez (10) y once (11), sobre la curva cinco A (5-A-), del plano, de seis metros (6.00 mts), de radio;
- SUR, con la calle veintiséis (CL 26), en una longitud de cincuenta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (59.55 mts), medida en línea recta entre los mojones once (11) y doce (12);
- SURESTE, con la intersección de la calle veintiséis (CL 26) y la Carrera Quinta (Kra. 5), en una longitud de seis metros con veintiocho centímetros (6.28 mts), medida entre los mojones doce (12) y catorce (14) y uno (1), sobre la curva cuatro (4) del plano, de cuatro metros (4.00 mts) de radio. - Los edificios son tres (3) y se hallan distinguidos en la división interna como TORRE A, con acceso por la puerta principal número veintiséis cincuenta y siete (No. 26-57) Interior dos (2), de la Carrera Quinta (KR 5), TORRE B, marcada en su puerta principal con el número veintiséis treinta y nueve (No. 26-39), Interior Uno (Int. 1) de la Carrera Quinta (KR 5), TORRE C. marcada en su puerta principal con el número veintiséis A cuarenta y siete (No. 26 A 47), de la Carrera Quinta (KR 5). Cédula Catastral No. 26 5 44 126 (Código actual del Sector Catastral: 008107150100191002).



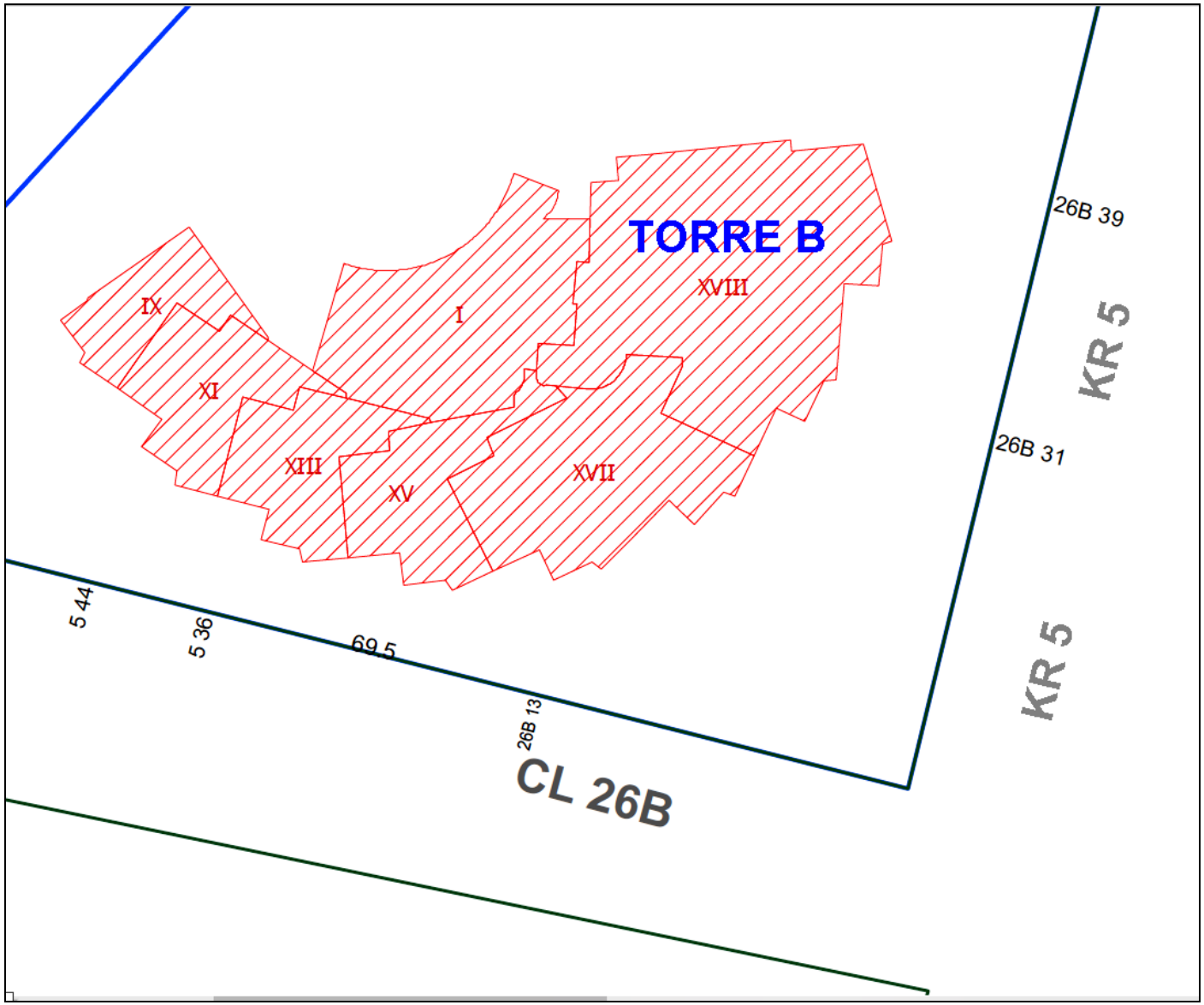
Plano de Manzana Catastral (2022) con localización de las
TORRE A, TORRE B y TORRE C - EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE,
con nomenclatura KR 5 No. 26 B 39 (TORRE B, en peritación), Barrio SAN DIEGO, Bogotá D. C.



Sector de Plano de Manzana Catastral (2022) con localización de las
TORRE A, TORRE B y TORRE C - EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE,
con nomenclatura KR 5 No. 26 B 39 (TORRE B, en peritación), Barrio SAN DIEGO, Bogotá D. C.



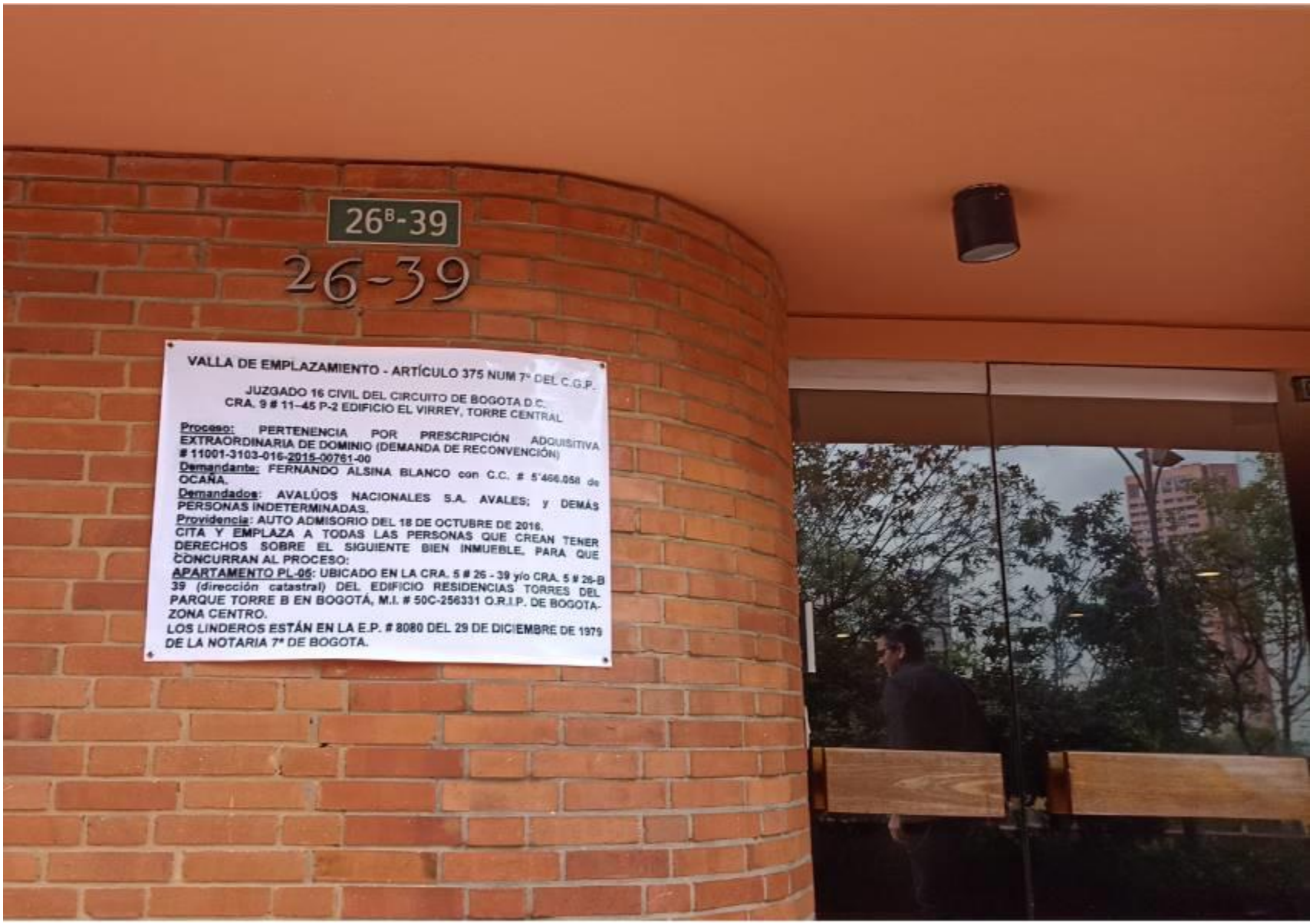
Sector de Plano de Manzana Catastral (2022) con localización de las
TORRE A, TORRE B y TORRE C - EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE,
con nomenclatura KR 5 No. 26 B 39 (TORRE B, en peritación), Barrio SAN DIEGO, Bogotá D. C.



Sector de Plano de Manzana Catastral (2022) con localización de la TORRE B - del EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, nomenclatura KR 5 No. 26 B 39, Bogotá D. C.

Panorámica de acceso a la TORRE B (izquierda), y TORRE A (derecha), desde la Carrera Quinta (KR 5)
EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, en peritación

Panorámica del portal de ingreso a la TORRE B, nomenclatura actual No. 26 B 39 (nomenclatura anterior No. 26 - 39) , EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, en peritación, con VALLA de EMPLAZAMIENTO.



Panorámica del portal de ingreso a la TORRE B, nomenclatura actual No. 26 B 39 (nomenclatura anterior No. 26 - 39) , EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, en peritación, con VALLA DE EMPLAZAMIENTO

4. IDENTIFICACIÓN DEL APARTAMENTO PL 5 DE LA KR 5 No. 26 - 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE B -PH, DESCRITO POR SUS LINDEROS PARTICULARES

UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-400017

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, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 28 de mayo de 2022 **Hora: 03:25:03 am**

Identificadores prediales:

CHIP: AAA0087SEJZ Cédula(s) catastral(es): 26 5 44 126

Código de sector catastral: 008107150100191002 Número predial nacional: 11001018103070015000190191000 2

Nomenclatura:

Dirección Principal: KR 5 26B 39 AP 5 Código postal: 110311

Dirección secundaria y/o incluye :

Nomenclatura anterior:

Fecha: 16/09/2011 Dirección: KR 5 26 39 AP 5

Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Área: 24.34

Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Área: 129.60

Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Código: 01 Descripción: RESIDENCIAL

Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Código: 038 Descripción: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2022	038	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	129.60

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

Firma:

Nombre: ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Linea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámtes en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

>CQR COMPAÑÍA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
Certificado No. SG-2020004574

BOGOTÁ

CERTIFICACIÓN CATASTRAL 28-05-2022 (UAECD)
Predio: **KR 5 No. 26 B 39 AP 5** (BASE DE DATOS)

La validez de este documento podrá verificarse en la página 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: 220529482159799507 **Nro Matrícula: 50C-256331**

Pagina 1 TURNO: 2022-372069

Impreso el 29 de Mayo de 2022 a las 10:54:16 AM

"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: 12-11-1974 RADICACIÓN: 740078782 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0087SEJZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO PL-05 DEL EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE TORRE B. UBICADO EN LOS NIVELES PRIMERO Y SEGUNDO DE LA PLATAFORMA TIENE AREA PRIVADA DE 129.64 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 62.65 EN EL PRIMER NIVEL Y 66.99 EN EL SEGUNDO NIVEL ALTURA LIBRE DE 2.30 METROS EN AMBOS NIVELES REPRESENTA UN COEFICIENTE DE 455.000 EN EL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE Y EN LA PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES LINDA: "NORTE EN LINEAS DE 2.30, 1.10 Y 2.75 METROS CON EL PUNTO FIJO DE LA PLATAFORMA PRIMER NIVEL Y EN 0.125 METROS CON EL PRIMER NIVEL DEL APARTAMENTO PL-06; NORORIENTE EN 2.90 METROS CON BUITRON DE VENTILACION Y EN 4.19 METROS CON EL SEGUNDO NIVEL DEL LOCAL 04.B. SURORIENTE EN LINEAS DE 6.20 Y 2.70 METROS CON TERRENO Y PLATAFORMA PROPIEDADES COMUNES; OCCIDENTE EN 6.99 METROS EN PARTE CON EL PRIMER NIVEL DEL APARTAMENTO PL-06 Y EN PARTE CON BUITRON DE VENTILACION Y EN 2.10 METROS CON PLATAFORMA PROPIEDAD COMUN; NOROCCIDENTE EN 0.38 METROS CON BUITRON DE VENTILACION; ORIENTE EN 0.70 METROS CON EL PUNTO FIJO DE LA PLATAFORMA PRIMER NIVEL CENIT EN PARTE CON EL SEGUNDO NIVLE DE ESTE APARTAMENTO Y EN PARTE CON VACIO NADIR CON PLACA SOBRE TERRENOS DEL EDIFICIO PROPIEDAD COMUN. SEGUNDO NIVEL.- NORTE EN 2.20 METROS CON VACIO SOBRE PLATAFORMA PROPIEDAD COMUN Y EN 3.40 METROS CON EL PUNTO FIJO DEL SEGUNDO NIVEL DE LA

2.20 METROS CON VACIO SOBRE PLATAFORMA PROPIEDAD COMUN Y EN 3.40 METROS CON EL PUNTO FIJO DEL SEGUNDO NIVEL DE LA PLATAFORMA PROPIEDAD NORORIENTE EN 3.14 METROS CON BUITRON DE VENTILACION Y EN 1.60 Y 4.19 METROS CON EL LOCAL 04.B.; ORIENTE EN 0.40 METROS CON EL PUNTO FIJO DE LA PLATAFORMA SEGUNDO NIVEL; SURORIENTE EN 6.20 METROS CON VACIO SOBRE PLATAFORMA PROPIEDAD COMUN Y EN 0.388 METROS CON BUITRON DE VENTILACION SUR EN 1.60 METROS CON VACIO SOBRE EL PRIMER NIVEL DE ESTE APARTAMENTO; SUROCCIDENTE EN 3.075 METROS EN PARTE CON VACIO SOBRE PLATAFORMA PROPIEDAD COMUN Y EN PARTE CON VACIO SOBRE EL PRIMER NIVEL DE ESTE APARTAMENTO OCCIDENTE EN 8.93 METROS EN PARTE CON EL SEGUNDO NIVEL DEL APARTAMENTO PL-06 Y EN PARTE CON BUITRON DE VENTILACION NOROCCIDENTE EN 0.38 METROS CON BUITRON DE VENTILACION CENIT EN PARTE CON EL PRIMER NIVEL DEL APARTAMENTO 105 Y EN PARTE CON EL PUNTO FIJO DEL PRIMER PISO NADIR EN PARTE CON EL PRIMER NIVEL DE ESTE APARTAMENTO Y EN PARTE CON EL PUNTO FIJO DEL PRIMER NIVEL DE LA PLATAFORMA".----------

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 5 26B 39 AP 5 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 5 26 39 AP 5 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 5 26-39 APARTAMENTO PL-05

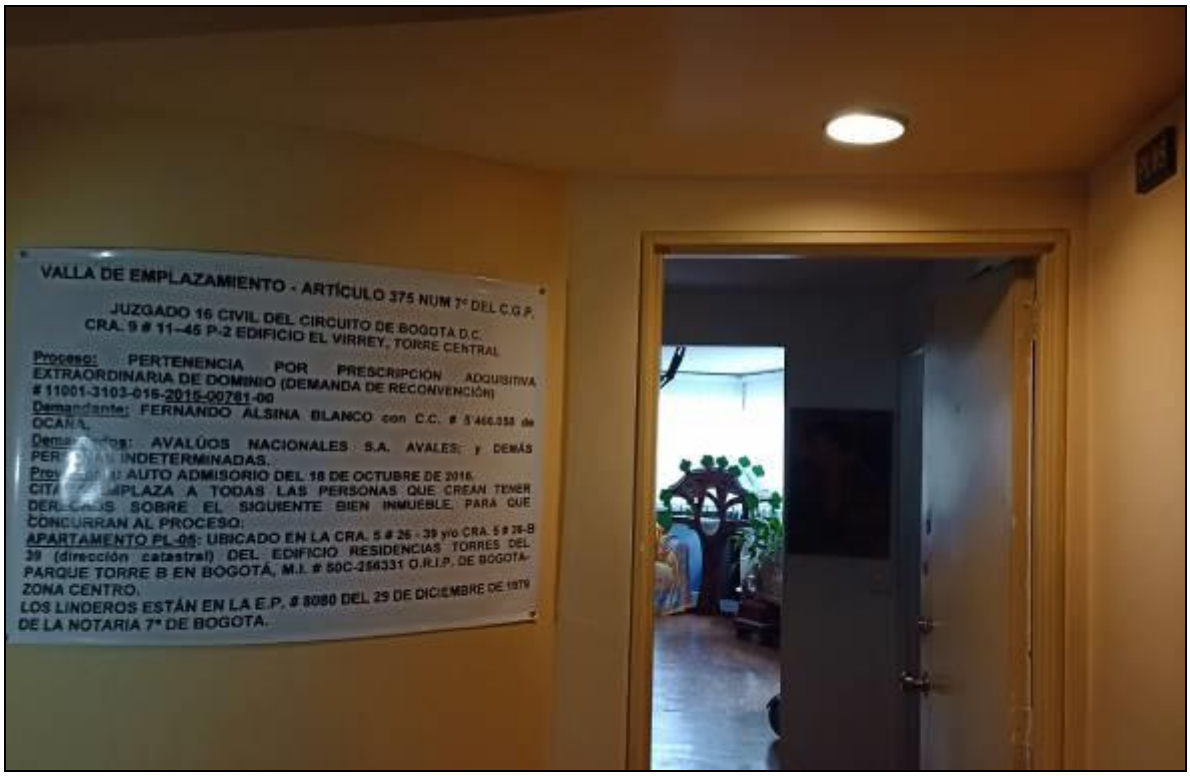
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 117140

LINDEROS PARTICULARES (KR 5 No. 26 B 39 AP 5):

El apartamento AP 5 (antes **PL 05)** en usucapión, se haya localizado al interior del EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -TORRE B-, -Propiedad Horizontal-, determinado e identificado con la Dirección Catastral Principal KR 5 No. 26 B 39 AP 5, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., Barrio Catastral SAN DIEGO, Localidad SANTA FE (anterior nomenclatura, hasta 16 - 09 -2011: KR 5 No. 26 - 39), y presenta el siguiente alinderamiento oficial, tomado del **Reglamento de Propiedad Horizontal** original (EP 2698 del 27-95-1974 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá), con actualización a la Ley 675 de 2001, a través de la Escritura Pública No. 3283 del diez (10) de diciembre de 2003, de la Notaría 57ª. del Círculo de Bogotá D. C., así:



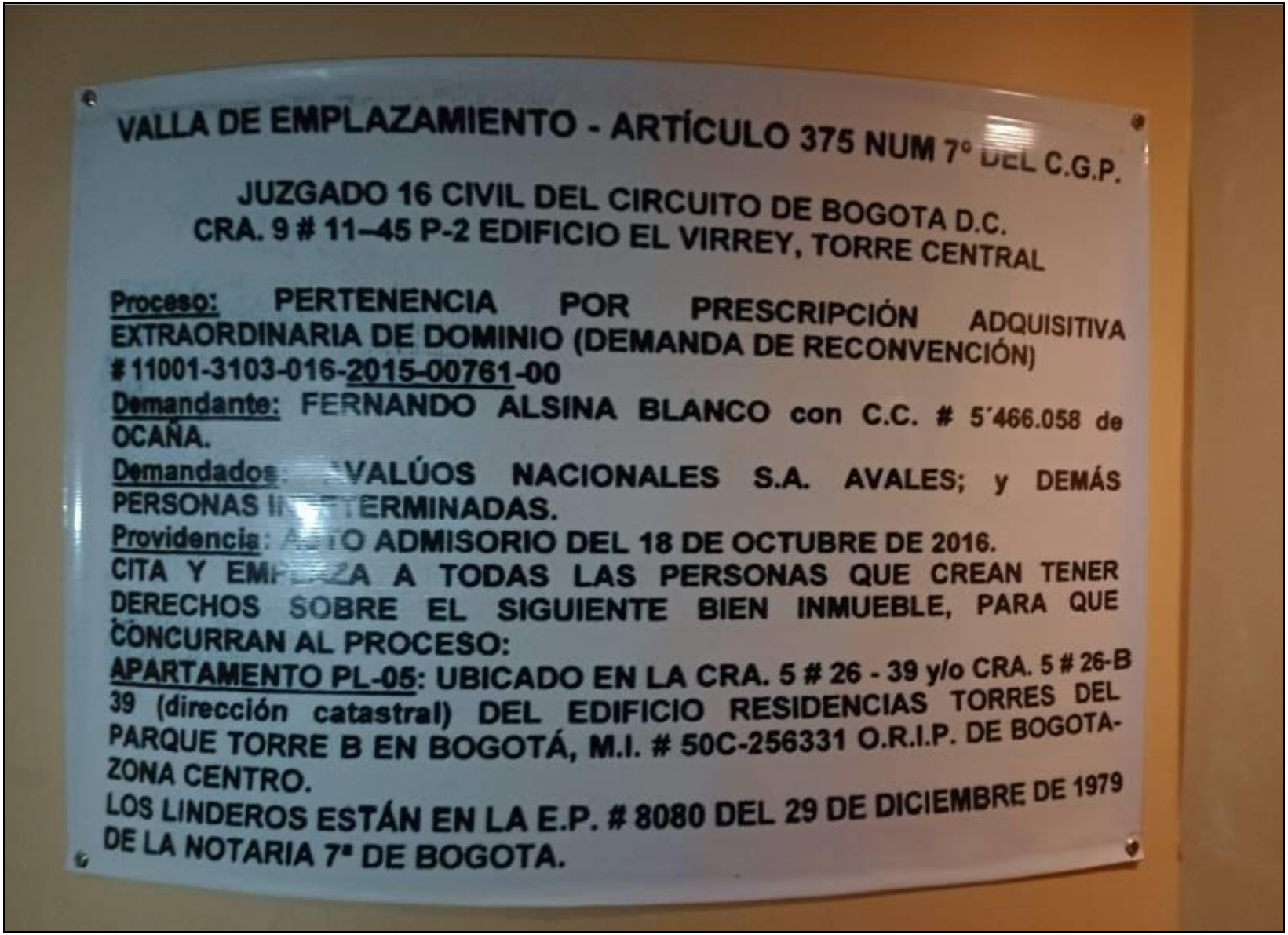
El APARTAMENTO 05 (AP 5), del EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-, le corresponde la **Matricula Inmobiliaria No. 50 C - 25633**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona CENTRO.

El APARTAMENTO 5 (AP 5), en usucapión, está ubicado los niveles primero y segundo de la plataforma del EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE de la TORRE B, tiene un área privada de ciento veintinueve metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (129.64 M2), de los cuales: (1) sesenta y dos metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados (62.65 M2) en el primer nivel, y (2) sesenta y seis metros noventa y nueve decímetros cuadrados (66.99 M2), en el segundó nivel; con altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts) en ambos niveles, y le corresponde un coeficiente de cuatrocientos cincuenta y cinco mil (455.000) en el valor total del inmueble (equivalente a 0.3024 % de la copropiedad, y en la propiedad de los bienes comunes), y se alindera especialmente así:

Recepción TORRE B
EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE PH

APARTAMENTO PL 05 (AP 5) - TORRE B
EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-

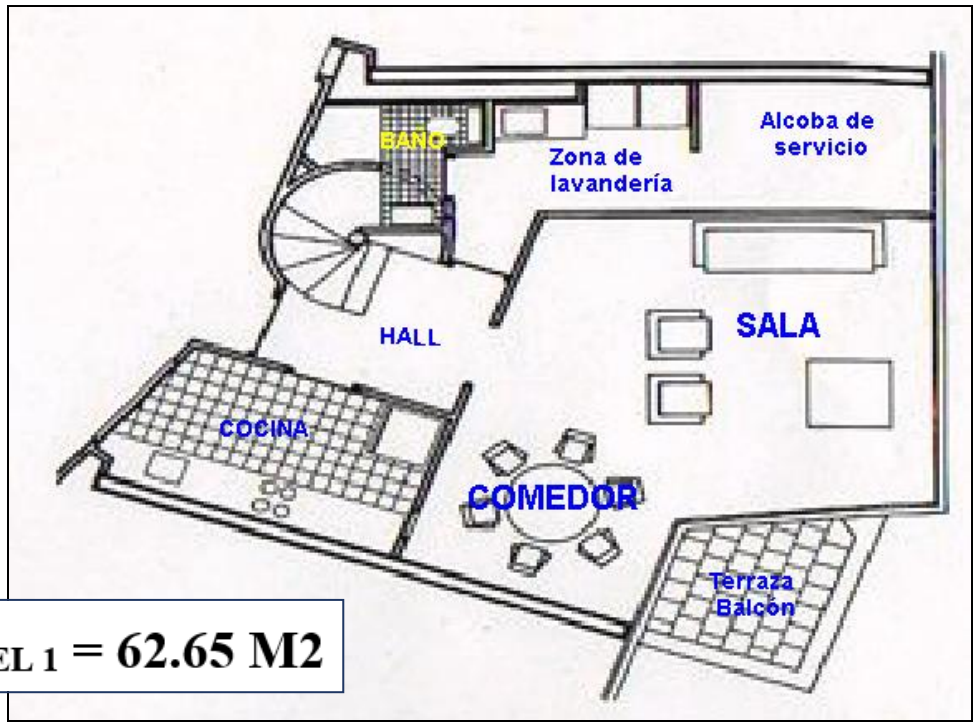
APARTAMENTO PL 05 (AP 5) - TORRE B
EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-



Texto de la VALLA DE EMPLAZAMIENTO
Instalada a la entrada de la TORRE B (KR 5 No. 26 B 39, a la entrada del AP 05 (PL 05)
EDIFICIO RESIDENCIAS TORRES DEL PARQUE

APARTAMENTO PL - 05, en PERITACIÓN de USUCAPIÓN

PRIMER NIVEL



A NIVEL 1 = 62.65 M2

- **NORTE**, en líneas de dos metros con treinta centímetros (2,30 mts), un metro con diez centímetros (1.10 mts) y dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts) con el punto fijo de la plataforma, primar nivel, y en ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), con el primer nivel del apartamento PL-CERO SEIS (PL-06);

- **NORORIENTE**, en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), con buitrón de ventilación y en cuatro metros con diez y nueve centímetros (4.19 mts), con el segundo nivel del local cero cuatro B (04 B);

- **SUR ORIENTE**, en líneas-de seis metros con veinte centímetros (6.20 mts) y dos metros con setenta centímetros (2.70 mts), con terreno y plataforma, propiedades comunes;

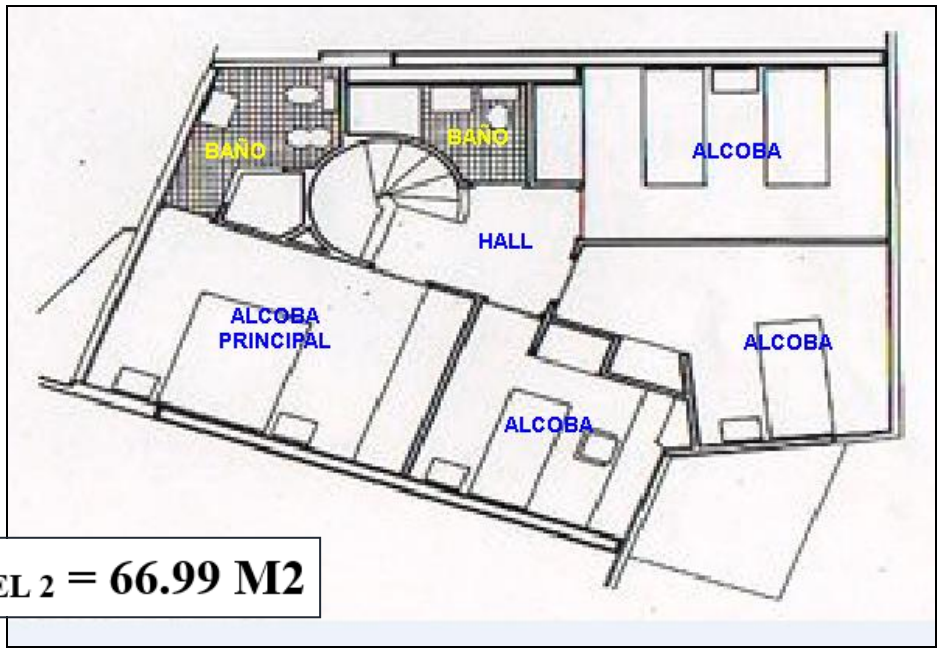
- **OCCIDENTE**, en seis metros con noventa y nueve centímetros (6.99 mts), en parte con el primer nivel del apartamento PL-CERO SEIS (PL 06), y en parte con buitrón de ventilación y en dos metros con diez centímetros (2.10 mts) con plataforma propiedad común;

- **NOROCCIDENTE**, en treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con buitrón de ventilación;
-
- **ORIENTE**, en setenta centímetros (0.70 mts), con el punto fijo de la plataforma, primer nivel ;

- **CENIT**, en parte con segundo nivel de este apartamento, y en parte con vacío;

- **NADIR**, con placa sobre terreno del edificio, propiedad común.

SEGUNDO NIVEL



A NIVEL 2 = 66.99 M2

- **NORTE**, en dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con vacío sobre plataforma, propiedad común, y en tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), con el punto fijo del segundo nivel de la plataforma.
- **NORORIENTE**, en tres metros con catorce centímetros (3.14 mts), con buitrón de ventilación y en un metro con sesenta centímetros (1.60 mts), y cuatro metros con diez y nueve centímetros (4.19 mts), con el lote cero cuatro B (04-B).

- **ORIENTE**, en cuarenta centímetros (0.40 mts), con el punto fijo de la plataforma, segundo nivel;
- **SURORIENTE**, en seis metros con veinte centímetros (6.20 mts) , con vacío sobre plataforma propiedad común, y en treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con buitrón de ventilación;

- **SUR**, en un metro con sesenta centímetros (1.60 mts), con vacío sobre el primer nivel de éste apartamento;
- **SUROCCIDENTE**, en tres metros con setenta y cinco milímetros (3.075 mts), en parte con vacío sobre plataforma, propiedad común, y en parte con vacío sobre el primer nivel de este apartamento;

- **OCCIDENTE**, en ocho metros con noventa y tres centímetros (8.93 mts), en parte con el segundo nivel del apartamento PL - CERO SEIS (PL-06), y en parte con buitrón de ventilación ;
- **NOR-OCCIDENTE**, en treinta y ocho centímetros (0.38 mts), con buitrón de ventilación;

- **CENIT**, en parte con el primer nivel del APARTAMENTO UNO CERO CINCO (AP 1-05), y en parte con el punto fijo del primer piso;
- **NADIR**, en parte con el primer nivel de este apartamento, y en parte con el punto fijo del primer nivel de la Plataforma.

AÑO GRAVABLE 2022

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 22016732905 401

Factura Número: 2022001041870316756 CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0087SEJZ	KR 5 26B 39 AP 5	050C00256331

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	800120578	AVALUOS NACIONALES S.A. AVALES	100	PROPIETARIO	CL 77 13 47 OF 606	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
428.129.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	6,8	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
2.911.000	945.000	1.966.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 24/06/2022	HASTA 29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	1.966.000	1.966.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	197.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1.769.000	
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	197.000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1.966.000	

"EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-" APARTAMENTO AP - 5 TORRE B	
Área Privada Dúplex	129.64 M2
Altura Libre AP-5 Nivel 1	2.30 m
Altura Libre AP-5 Nivel 2	2.30 m
Coeficiente de Copropiedad	0.3024 %

FACTURA IMPUESTO PREDIAL 2022 - Avalúo Catastral = $ 428´129.000

Predio en USUCAPIÓN KR 5 No. 26 B 39 AP 5 TORRE B

(Fuente: Secretaría Distrital de HACIENDA)

5. MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL APARTAMENTO PL 5 (AP 5) DE LA KR 5 No. 26 - 39 TORRE B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, PREDIO EN USUCAPIÓN

El APARTAMENTO CINCO (AP 5), TORRE B, en usucapión, presenta vista INTERIOR contra zonas comunes y públicas que rodean el EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, Carrera 5, y Calle 26 B, tiene su acceso por la actual Carrera Quinta (KR 5) número veintiséis B Treinta y Nueve (No. 26 B 39), y está localizado en distribución DÚPLEX en el primer (1er.) piso y altillo de la denominada PLATAFORMA (nivel por debajo de PRIMER PISO), de la TORRE B, del EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-, al cual se ingresa vía ASCENSOR / ESCALERAS, desde la primera Planta, sobre un pasillo interior a lo largo del cual se encuentran las entradas a los apartamentos denominados PL (PL-1 / PL-2 / PL-3 / PL-4 / PL-5 / PL-7 / PL-8).

CIMENTACIÓN.- De acuerdo con el estudio geológico y de suelos, la cimentación para la TORRE B, se construyó sobre caissons tipo zapatas independientes, corridas, y muros de contención en concreto reforzado.

ESTRUCTURA DE LA TORRE B.- Construida en una Plataforma con volúmenes de 2 y 3 pisos, conformadas por cortinas de Concreto Reforzado y Losas aligeradas, con elementos en Prefabricados de Concreto.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS.- Conformadas por Contadores Independientes para cada unidad privada, e igualmente para las zonas comunes. Existen dos (2) subestaciones Eléctricas, una (1) Planta de Emergencia, Ante de TV comunal, Pararrayos Ionizado, y sistema de citofonía para todos los Apartamentos.

INSTALACIONES SANITARIAS.- Diseñadas siguiendo las Normas Técnicas de la EAAB, con desagües para las Aguas Lluvias y Aguas Negras, mediante sistemas completamente independientes.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS.- Diseñadas para cada unidad, cada piso, y cada Torre, siguiendo las Normas de la Empresa de Acueducto de Bogotá, cada Torre cuenta con Tanques a Nivel de Primer Sótano; las torres A y C, tienen Tanques intermedios que abastecen el consumo de incendios.

INSTALACIONES ESPECIALES.- Las tres 83) TORRES (A, B y C), cuentan con ductos de recolección de basuras. En las torres A y C, hay incineradores de basuras.

ACABADOS ORIGINALES al INTERIOR del APARTAMENTO AP - 05

FACHADAS.- En ladrillo prensado tipo Santafé; ventanería en aluminio, espesor de vidrios de acuerdo con las corrientes de aire a soportar, y altura de piso.

ESCALERAS desde RECEPCIÓN al APARTAMENTO.- En concreto reforzado, y revestidas en granito pulido; pasamanos en madera, y todas en pendiente suaves.

MAMPOSTERÍA: Todos los muros de los apartamentos están construidos en bloque de concreto de espesores de 0.10 y 0.15 cms.

PAÑETES Y PINTURA: Muros en estuco y vinilo; cielo rasos en estuco y pintura a base de caseína; puertas metálicas en pintura anticorrosiva y esmalte sobre madera más aplicación de Tintilla, Tapa Poros, y esmalte trasparente.

PISOS: en alcobas y zonas sociales en madera tipo parquet. En la cocina, zona de lavandería, y baños, baldosín de granito y baldosa cerámica. Escaleras interiores en madera; en zonas comunes, los pisos están en mayólica y baldosín.

PUERTAS / VENTANAS.- Todos los marcos de las puertas principales interiores, en lámina galvanizada calibre 20. Otras internas, en calibre 18. Los Gabinetes de incendio y de los Contadores de servicios, en lámina. La ventanería de todas las unidades, en aluminio natural, con empaques en PVC.

CARPINTERÍA.- Los closets originales de alcobas en cedro, y gabinetes de baños, en triplex, principalmente.

ENCHAPES.- Los baños, con enchapes en veneciano blanco, con pintura impermeabilizada; pintura plástica en zonas de circulación. En zona de basuras, baldosín en porcelana blanca.

COCINA.- Tapa de mueble bajo la cocina, en acero inoxidables; mueble alto y bajo, en lámina pintada al horno; Estufa eléctrica, horno eléctrico, y calentador eléctrico.

APARATOS SANITARIOS.- Todos los apartaos y accesorios, en porcelana horneada blanca, marca Mancesa; Grifería Grival, y Duchas marca DICK.

ASCENSORES.- Todas las Torres (A, B y C), cuentan con ASCENSORES, de tal modo que las TORRES cuentan con dos (2) ascensores ca uno, así: uno (1) con capacidad para 16 pasajeros, y uno (1) con capacidad para 18 pasajeros.

MONTACARGAS.- cuenta la Unidad Residencial, con MONTACARGAS en las Torres A y C, con paradas en SÓTANO 1 y SÓTANO 2.

ACABADOS **ACTUALES** al INTERIOR del APARTAMENTO AP - 05

- HALL de entrada: pisos en parquet, originales; muros pañetados, estucados y pintados (mantenimiento regular en el tiempo).
- SALA COMEDOR: pisos en parquet, con reparaciones en pisos en parquet, y mantenimiento de pintura en muros, por humedades frecuentes (desde zona de jardines exteriores). Techos en cielo falso, estucados y pintados en vinilo. Ventanería exterior, en aluminio original. Toda la ventanería con Rejas metálicas tipo bancario, adicionadas, por seguridad.
- BALCÓN: puerta ventana metálica con vidrios de seguridad, y rejas metálicas. Pisos originales, en tableta de arcilla. Jardines en jardineras originales, que frecuentemente humedecen el interior de la sala.
- COCINA: pisos en madera mejorada, muebles de cocina (superiores e inferiores), mejorados, remodelados tipo cocina integral (extractor de olores). estufa eléctrica. Mantenimiento en pintura de muros y techo.
- BAÑO de PRIMER PISO: muros enchapados en porcelana original, pisos en porcelana tipo cristanat, y unidades de sanitario, lavamanos y ducha, remodelados.
- ZONA DE LAVANDERÍA: baldosín en granito; lavadero con mejoras; alcoba de servicio (ventanal hacia zona de jardines).
- ESCALERA: estructura en madera, pasos en madera, tipo caracol, original, buen mantenimiento. Techos altos, doble altura, cielo falsos avinilados en pintura blanca.
- HALL de ALCOBAS en segunda planta: pisos en madera tipo parquet, original, con reparaciones varias, y algunas áreas requiriendo reparaciones.
- ALCOBAS (3): pisos en madera, con alto desgaste, y regular estado. Una (1) alcoba sin closet. Alcoba principal, con walking closet, y baño privado. Los acabados de baños, origíneles en enchapes, en tanto que se notan remodelaciones en unidades sanitarias y lavamanos.
- BAÑO de ALCOBAS: con enchapes vetustos, y en regular estado. Se observan remodelaciones en unidades sanitaria y lavamanos.

6. CERTIFICACIÓN DE INMUEBLE SIN AFECTACIÓN DE PRESCRIPTIBILIDAD: APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B - 39 TORRE B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH-

Solicita el Despacho se indique: "…(…) *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: RESIDENCIAL (vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar). Anexo usos permitidos (páginas 14, 15 y 16 del presente Dictamen Pericial).
- Que el inmueble no se encuentra en zona de reserva vial. Anexo certificación de reserva vial, página 11 del presente Dictamen Pericial.
- Que el predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de rondas de rio. Anexo certificación de rondas de ríos y ZMPA (Zona de Manejo y Preservación Ambiental), página 10 del presente Dictamen Pericial.
- Que al inmueble se le asignó el estrato cuatro. Anexo certificación de estratificación, página 8 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.

> Sin embargo, el apartamento AP 5 (antiguo PL-05) de la TORRE B ubicado en el la PL (PLATAFORMA) del EDIFICIO TORRE B RESIDENCIAS DEL PARQUE, según la revisión del folio de matrícula inmobiliaria y las normas urbanísticas a las cuales está sujeto el inmueble, éste no es un bien de uso público ni tampoco un bien fiscal que sea de propiedad de alguna entidad pública, por cuanto quien aparece en el certificado de tradición y libertad como aparente propietario es una persona Jurídica, la Empresa Privada denominada AVALÚOS NACIONALES S.A.S, razón por la cual puede ser adquirido por prescripción en los términos señalados por la ley.

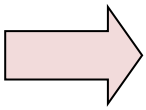
De igual forma, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 256331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona CENTRO, correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 5 # 26 B 39 AP 5 (Apartamento 5) del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE, de Bogotá D. C., se pudo constatar que no existen afectaciones que lo priven de ser prescriptible, tales como: afectaciones viales (ver página 11 del presente Dictamen Pericial), ambientales o de uso público (ver páginas 10, 11 y 12 del presente Dictamen Pericial).

Por otra parte, el artículo 72 de la Constitución Política dispone que El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

> No obstante, consultado el INVENTARIO de Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital bajo protección del Estado, a que hace referencia el Decreto Distrital 606 de 2001[2], 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 ubicado Carrera 5 # 26 B 39 Torre B Apartamento 05 del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE, en USUCAPIÓN aun cuando califica como BIEN DE INTERÉS CULTURAL por hacer parte del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE no se encuentra contenido dentro del patrimonio Cultural de la nación bajo protección del Estado, razón por la cual no es un Bien de Interés Cultural del Distrito que pueda impedir ser adquirido por prescripción (ver página 7, INFORME CONSOLIDADO del predio KR 5 No. 26 B 39, al interior del cual se encuentra el Apartamento 5, TORRE B, del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE -PH-, en USUCAPIÓN..

Así mismo, consultada la Lista de Bienes Declarados de Interés Cultural del Ámbito Nacional, publicado en la página web 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 ubicado en la KR 5 No. 26 B 39 Apartamento 05 del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE -PH-, de Bogotá, NO SE ENCUENTRA contenido dentro del mencionado listado, razón por la cual NO ES UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL bajo protección del Estado, 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 en Propiedad Horizontal motivo de la Litis, y con los análisis detallados planteados, **CERTIFICA** que el inmueble APARTAMENTO No. 05 de la TORRE B, perteneciente en Propiedad Privada al EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE -Propiedad Horizontal- ubicado al interior de la Carrera Quinta (KR 5) No. 26 B 39, de la actualizada nomenclatura urbana de Bogotá D. C., **NO TIENE NINGUNA AFECTACIÓN QUE LO CATALOGUE DE SER IMPRESCRIPTIBLE,** y por tanto califica para USUCAPIÓN, por todas las valoraciones consultadas y analizadas pericialmente.

---

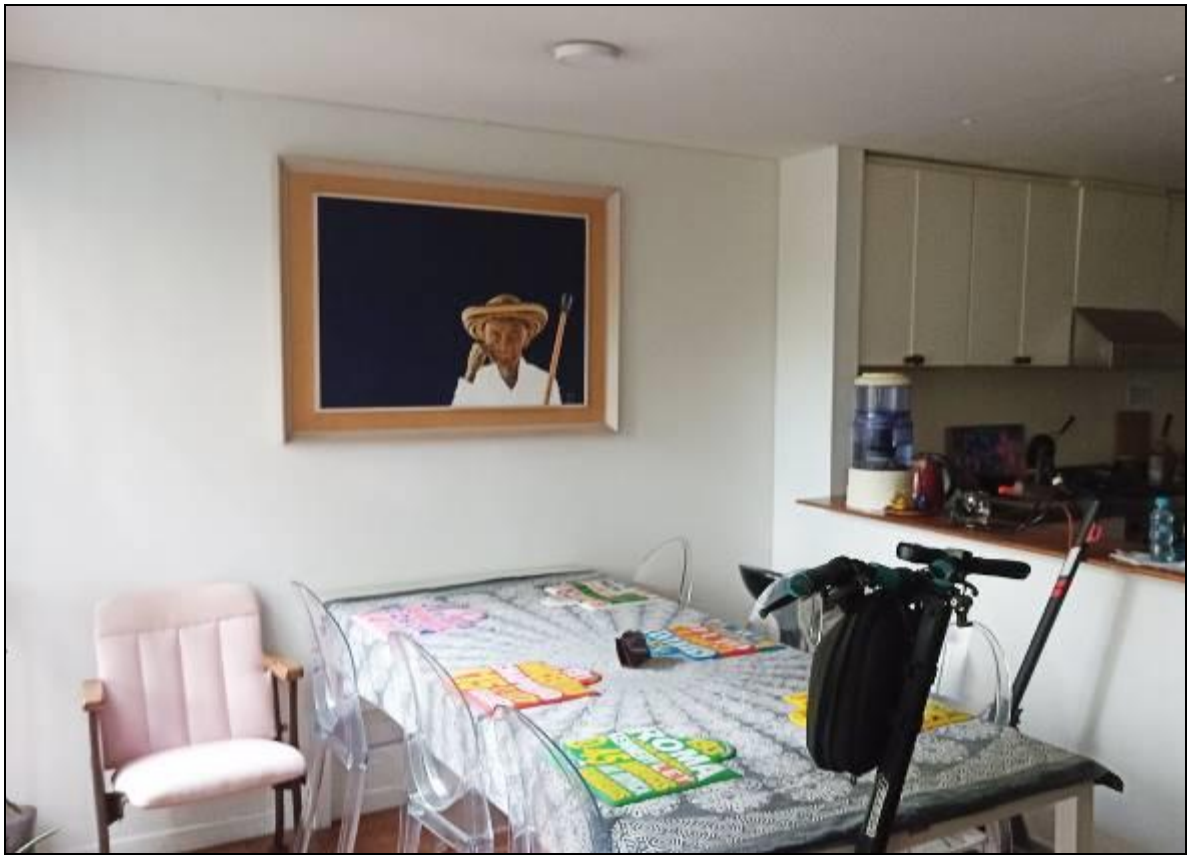
[2] ***"****Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones"*

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LAS DEPENDENCIAS DEL PREDIO EN USUCAPIÓN APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH--

Pasillo de la PLATAFORMA PL que conduce a PL 05 (AP 5) en USUCAPIÓN

Puerta de ingreso a AP 05 (PL05), en USUCAPIÓN
Con VALLA de EMPLAZAMIENTO

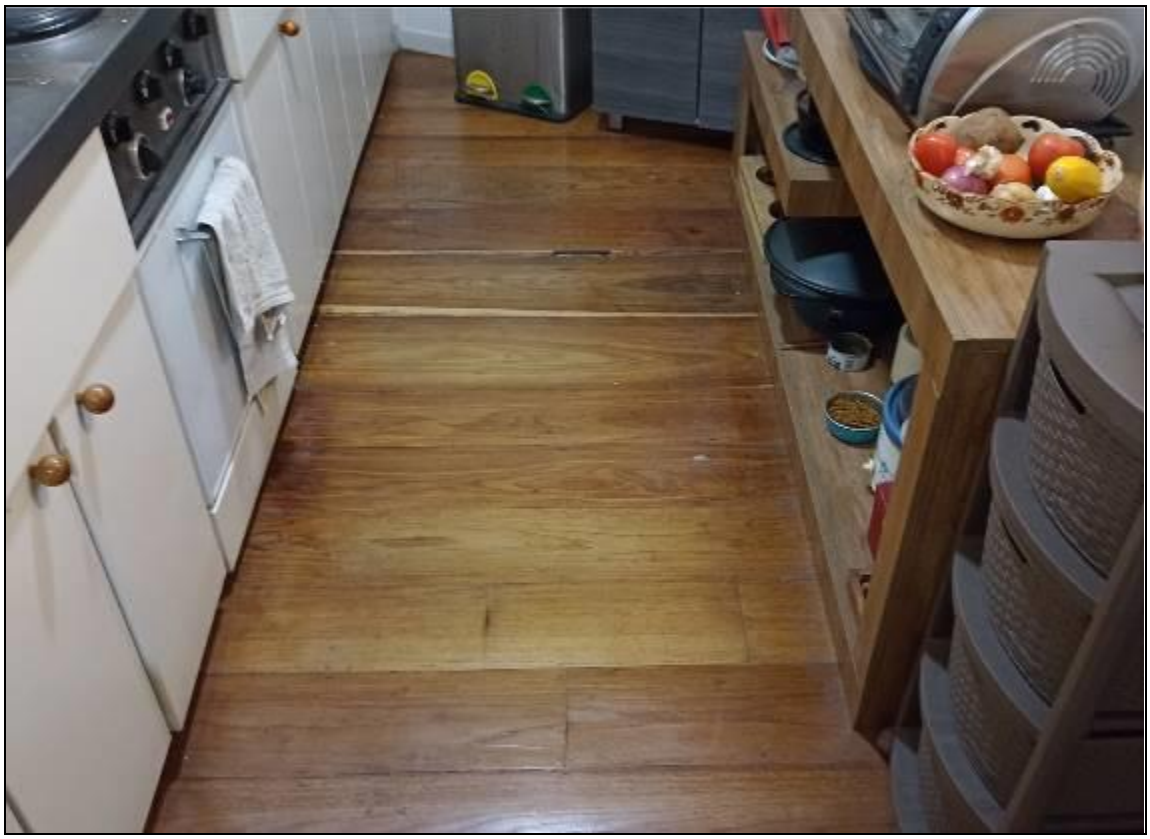
SALA de apartamento en USUCAPIÓN (vista sobre zona de parque / Jardines)



COMEDOR de apartamento en USUCAPIÓN (colindante con COCINA)

BALCÓN / TERRAZA de APARTAMENTO 05 en USUCAPION

COCINA de APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)



Puerta de ingreso y hall de APARTAMENTO 05 (Nivel 1 P / escaleras a Nivel 2 P)
al interior de APARTAMENTO en USUCAPIÓN

Escaleras tipo CARACOL (en madera) en llegada a Nivel 2
(en apartamento en USUCAPIÓN)

Hall de segundo nivel (2 P), en madera parquet (original)
en APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)

Alcoba principal (en APARTAMENTO 05, en USUCAPIÓN)

Zona de walking closet (en alcoba principal)
en APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)

Detalles del BAÑO PRIVADO, en alcoba principal, en apartamento 05 (en USUCAPIÓN)

Baño de ALCOBAS (estado, dependencias, unidades y acesorios)
en APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)

Alcoba 1 (con closet, pisos en parquet) en APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)

Alcoba 2, con vista al Parque. Pisos en parquet, algo deteriorados.
en APARTAMENTO 05 (en USUCAPIÓN)

8. CONSIDERACIONES TÉCNICAS FINALES DEL PERITO ACERCA DEL APARTAMENTO AP 5 DE LA KR 5 No. 26 B 39 Torre B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE -PH--

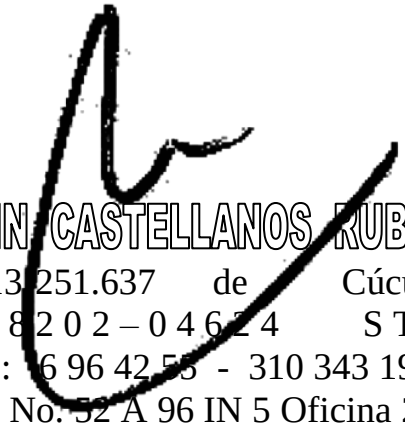
El desenvolvimiento investigativo del presente dictamen Pericial para USUCAPIÓN, permitió al perito, hacer un recorrido histórico documental del predio AP 05 de la Carrera Quinta (KR 5) No. 26 B 39, desde su parte Resolutiva (Resolución No. 1007 de mayo 24 de 1974, SOP de Bogotá, por medio de la cual se concede Licencia para la construccion de un Edifico en Propiedad Horizontal), luego la constitución participativa en Propiedad Horizontal (Escritura Pública No. 2698 de 1974, de la Notarái 7ª. de Bogotá), su nacimiento a la vida legal y jurídica (Certificado 50C- 256331), y la primera venta pública del AP 05 (PL-05) que hace el constructor propietario BCH a traves dela Escritura Pública No. 8080 del 29 de diciembre de 1979, a los señores JOSÉ PEREZ NOSAGARAY y OTRO, permite al perito establecer las siguientes consideraciones finales:

- Desde el año 1980, el Sr. FERNANDO ALSINA BLANCO (C.C. 5´466.058) ha venido pagando a la ADMINISTRACIÓN del Conjunto Residencial Torres del Parque (NIT: 860.034.277-1) la CUOTA de ADMINISTRACIÓN del APARTAMENTO TORRE B PL-05 (B PL 05), como se observa en los Estados de Cuenta entregados por la Administracion, los cuales detallan los siguientes pagos mensuales: CUOTAS EXPENSAS ORDINARIAS, Energía Comunal, Acueducto y Alcantarillado, Fondo de Imprevistos, etc.
- Los pagos a la ADMINISTRACIÓN son notorios en detalles contables tales como: estados de Cuentas, múltiples Acuerdos de Pago, Paz y Salvo de la Administracion (adjunto la última entregada por la ADMINISTRACIÓN de la Dra. INDIRA FRÍAS (Tels. 311 817 31 48), quien me entregó personalmente, el ESTADO del APARTAMENTO AP 05 TORRE B, desde el 01-01-2019 hasta 31-05-2022 hasta la fecha. estado Paz y Salvo que corresponde al propietario FERNANDO ALSINA.
- Igualmente es notorio para el perito, que a todo lo largo del período 1980 - 2022, el Sr. FERNANDO ALSINA BLANCO, ha venido firmando CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO del APARTAMENTO AP 05, a diferentes familias, cuyos ARRENDATARIOS cancelan mensualmente el CANON DE ARRENDAMIENTO acordado entre las partes.
- Igualmente es notorio para el perito, que desde el año 1980, el Sr. FERNANDO ALSINA BLANCO, ha venido pagando, ya sea mediante Acuerdo de pago, ya sea voluntariamente de manera anual, los IMPUESTOS PREDIALES y de VALORIZACION correspondientes al APARTAMENTO en USUCAPIÓN (AP 05), con algunas interrupciones presentadas anómalamente en los años 2000. 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007.
- Igualmente el perito deja claro, que el inmueble en USUCAPIÓN (AP 05 TORRE B) no clasifica como un Bien Imprescriptible, porque aun cuando es un BIEN DE INTERES CULTURAL, es un bien privado y no hace parte del Patrimonio Cultural de la nación, ni está bajo la proteccion del Estado.
- Finalmente, el suscrito perito pone en conocimiento del Despacho, que tuve acceso al EDIFICIO RESIDENCIAS DEL PARQUE por solicitud expresa del Sr. FERNANDO ALSINA BLANCO a la Adminsitradora (Dra. Indira Frias), y tuve acceso al APARTAMENTO AP 05 (en USUCAPIÓN), por solicitud expresa del Sr. FERNANDO ALSINA BLANCO, a los actuales ARRENDATARIOS del APARTAMENTO AP 05 (PL 05) en USUCAPIÓN (Sr. DANIEL LÓPEZ).

De esta manera, dejo rendido los conceptos Técnicos periciales solicitados por el Sr. ***FERNANDO ALSINA BLANCO*** *(c.c. 5´466.058) con respecto al inmueble de objeto de la peritación Judicial solicitada: APARTAMENTO AP 05 (PL 5) DE LA KR 5 No. 26 B 39 TORRE B, EDIFICIO RESIDENCIAS EL PARQUE, de la NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D. C., conceptos técnicos periciales que coloco a consideración de la Sra. Juez Dieciséis (16) Civil del Circuito de Bogotá*, **Dra. CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ**, *y de cada una las partes intervinientes, esperando haber podido contestar e interpretar detalladamente el Dictamen Pericial para USUCAPIÓN, encomendado.*

De la Sra. Juez,

Atentamente,



Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
C. C. 13.251.637 de Cúcuta
M. P. 6 8 2 0 2 – 0 4 6 2 4 S T D
Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12
Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 Oficina 209
email**:** pruebapericial2016@gmail.com
web: www.dictamenespericiales.blogspot.com

PIN de Validación: b07a0a91

https://www.raa.org.co

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) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO 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	Regimen
28 Ago 2019	**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	Regimen
28 Ago 2019	**Régimen Académico**

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	Regimen
18 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Oct 2019	**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	Regimen
28 Ago 2019	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209
Teléfono: 3103431912
Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.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 - Universidad Industrial de Santander.
Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Intermerícano de Fotointerpretación.

El avaluador se trasladó de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV el 08 Mayo 2020

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) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO 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

b07a0a91

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 un (01) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Detalle Auxiliar

Imprimir Detalle

DATOS AUXILIAR

Número de Documento: 13251637	Tipo de Documento: CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nombres: VALENTIN	Apellidos: CASTELLANOS RUBIO
Departamento Inscripción: BOGOTA	Municipio Inscripción: BOGOTA
Fecha de Nacimiento: 04/09/1953	Dirección Oficina: CALLE 126 NO. 52 A - 96 APTO 209
Ciudad Oficina: BOGOTA	Teléfono 1: 6964255
Celular: 3103431912	Correo Electrónico: VALENTIN24HORAS@HOTMAIL.COM
Estado: AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS

OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS ÓFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demás oficios	01/04/2017	01/04/2019	Activo

1 - 1 de 1 registros anterior 1 siguiente

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporac...	Año	Consec.radic...	Consec.recur...	Oficio
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 018 Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014189018	2006	00313	00	PERITO AVALUAD BIENES MUEBLES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 006 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103006	2015	00565	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogota D.C.*	Civil*	110013105045	2009	00914	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103043	2015	01280	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Sección Segunda - Oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Primera - Oral*	110013341045	2011	00184	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 052 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003052	2015	0871	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 011 Civil Municipal de Bogotá D.C. ORAL*	Civil*	110014003011	2013	380	00	INGENIERO EN VI TRANSPORTES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 051 Civil Circuito de Bogota D.C.*	Civil*	110013105051	2015	00128	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogota	Civil*	110013105049	2013	00703	00	INGENIERO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1373101

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.

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 Dario 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_Micrositе/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA – COPNIA
Calle 78 Nº 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

ANEXO

CUMPLIMIENTO DEL PERITO
Art. 226 del Código General del Proceso

ORDINARIO # 2015-00761 de AVALES vs. FERNANDO ALSINA BLANCO

JUAN ORLANDO HILARIÓN GARZÓN HILARIÓN GARZÓN
<orlandohilariongarzon@hotmail.com>

Mié 1/06/2022 11:25 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;tatiana johanna kwan acosta <tatianakwan@yahoo.es>;alsinafernando@hotmail.com <alsinafernando@hotmail.com>;orlandohilariongarzon@hotmail.com <orlandohilariongarzon@hotmail.com>

Señores

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Como apoderado judicial de la parte demandada, por medio del presente adjunto Dictamen Pericial

Atentamente;

JUAN ORLANDO HILARIÓN GARZÓN

C.C. No. 80.371.992 de Bogotá.
T.P. No. 175.405 del C.S.J. Cel/Whats: 3132760035