



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		



**LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES,
INMOBILIARIOS E INFORMATICOS**

**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO**

11001400301920200022400

Señor(es)
Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá
De: María Morelia Pérez Muñoz
Vs: José Vicente Castillo y Terceros
Indeterminados
Bogotá, D.C.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

CONTENIDO

1. METODOLOGÍA
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR
3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA
4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO
5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
6. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES
7. PRUEBA FOTOGRAFICA
8. ANEXOS
9. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO LOYC-22 - 83	
	OBSERVACIONES
1. METODOLOGÍA	Determinar la identidad del predio, su extensión, linderos generales y especiales, estado de conservación, mejoras, antigüedades de ellas entre otras.
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR	
2.1 Dirección del bien objeto del dictamen	El inmueble se determina con la dirección CL 60 A SUR # 87F – 83, Barrio Bosa Nova el Porvenir , dirección asignada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL . Es la dirección asignada a la puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
2.2 Direcciones secundarias	“Secundaria” es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias. • No registra Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL .
2.3 Direcciones anteriores	• CL 60 A SUR # 100B – 71 • CL 60 A SUR # 100A – 83 Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL .
2.4 Matricula inmobiliaria del inmueble	NO REGISTRA SOBRE EL PREDIO PARTICULAR
2.5 Chip	AAA0053WPUH
2.6 Cedula Catastral	004580591600000000
2.7 Código Manzana	004580059
2.8 Numero Predial Nacional	110010145078000590016000000000



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		



PLANO GENERAL DE LOCALIZACION –

Ilustración 1. Vista área del predio tomada de SINUPOT

2.9 Ubicación Y Uso Del Suelo	El inmueble se encuentra ubicado en la LOCALIDAD NO 7 "BOSA", UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONA 84 "BOSA OCCIDENTAL". Decreto: Dec 408 de 2004 Mod.=Res 1115 de 2006, 1297 de 200 que modifica excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
2.10 Descripción Cabida Y Linderos Generales Fuente Folio de Matrícula 50S - 714325	Lote VILLA MARINA, con área de 1 hectárea dos mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (1HA + 2.640 m2), junto con la casa allí construida por el instituto de crédito territorial y linda, Norte en extensión de ochenta y cinco punto cincuenta metros (85.50 mts), con camino de que de Bogotá conduce a San Bernardino; Sur: en extensión de noventa metros (90.00 mts) con propiedad de genarco Corredor; Oriente en extensión de ciento cuarenta y tres punto ochenta metros (143.80 mts), con propiedad de Pastora Garibello y Occidente en extensión de ciento cuarenta y tres punto ochenta metros (143.80 mts), con propiedad de los señores Jorge Hernando Rincón Gaitán y Lucila Gaitán de Rincón.
2.11 Descripción Cabida Y Linderos Tomados del levantamiento Catastral Lote catastral 004580059016	Conforme a los documentos que reposan en la unidad Administrativa Catastro Distrital (Planoteca-Manzana Catastral) y levantamiento topográfico realizado al lote de terreno se identifica por área y linderos así: POR EL NORTE: En extensión de 6.30 mts con el predio de nomenclatura oficial 60A-04/06 Sur de la Carrera 87 H Lote No. 015 de la manzana catastral 004580059 y en extensión de 5.70 mts con el predio de nomenclatura oficial 60A-08/10 Sur de la Carrera 87 H Lote No. 014 de la manzana catastral 004580059 POR EL SUR: En extensión de 12.00 mts con el predio de nomenclatura oficial 87F-77 de la Calle 60 A Sur Lote No. 017 de la manzana catastral 004580059 POR EL ORIENTE: En extensión de 6.00 mts con la Calle 60 A Sur. POR EL OCCIDENTE: En extensión de 6.00 mts con el predio de nomenclatura oficial 87F-76 de la Calle 61 Sur Lote No. 010 de la manzana catastral 004580059.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

5'



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.12 Cuadro
coordenadas

Magna Sirgas

Predio particular

de

CUADRO DE COORDENADAS				
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON
A	103.035,77	87.502,37	12.00	A
B	103.027,56	87.493,74		B
C	103.031,92	87.489,61	6.00	C
D	103.040,13	87.498,32	12.00	D
A	103.035,77	87.502,37	6.00	A



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA	
3.1 Área del Lote Predio particular	El área del lote según levantamiento efectuado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL es de 72,00 METROS CUADRADOS
3.2 Área Construida Predio particular	Según levantamiento el área total de construcción es de 139,62 METROS CUADRADOS aproximadamente.
4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO	
4.1 Física o Catastral	El inmueble objeto de estudio está identificado con la dirección principal, CL 60A SUR # 87F - 83 de la ciudad de Bogotá. El inmueble está construido sobre un lote con un área de 72,00 METROS CUADRADOS APROX.
4.2 Descripción General	Se trata de una construcción de dos (2) niveles.
4.2.1. Fachada	El inmueble tiene su frente con ladrillo prensado, vinilo a la vista cuenta con dos (2) puertas de ingreso. Así mismo en el bien se encuentra contador de Codensa, Acueducto y Gas natural.
4.2.2. Construcción	El ingreso es por la CL 60A SUR . Se accede por una (1) puerta metálica, allí se ubican todas las dependencias las cuales serán relacionadas en su orden desde las que quedan hacia la entrada del inmueble y finalizando por las que quedan hacia la parte posterior del mismo: 1er Nivel – costado norte • Sala comedor • Cocina • Tres (3) Alcobas • Patio (zona de lavandería) • Un (1) baño con tres servicios (sanitario, lavamanos y zona húmeda). 1er Nivel – costado sur • Espacio utilizado como garaje de moto



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

	Escaleras que conducen al 2do nivel 2do Nivel • Comedor • Cocina • Tres (3) Alcobas • Un (1) baño con tres servicios (sanitario, lavamanos y zona húmeda). • Zona de lavandería • Sala
4.2.3. Servicios públicos:	El predio cuenta con los servicios públicos que a continuación se mencionan: Acueducto. Alcantarillado. Energía Eléctrica. Gas Natural.
4.2.4. Detalle de la Construcción	Construcción Tipo, Tradicional. Vetustez: El predio tiene un proceso de formación en construcción de 35 años aproximadamente, lo cual coincide con que el predio ha tenido parte de su construcción durante este tiempo. Vida técnica aplicada es de 100. Tomando como base la TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO, las "CONDICIONES FISICAS" donde se Clasifica "Requiere reparaciones Importantes" en la clasificación normal se ubica en el "Regular R" con un "COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN DE 18,1" Ver el cuadro a continuación,



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS1[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	0
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,1
		Deficiente-D	32,2
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,6
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,2
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Definiciones de los estados:

A continuación, se enuncian los conceptos correspondientes a los estados utilizados en la tabla anterior.

Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.

Bueno: Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.

Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros.

Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

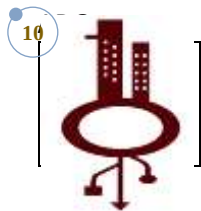
E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.	<table><tr><td>Cimentación.</td><td>ciclópeo</td></tr><tr><td>Estructura.</td><td>En mampostería</td></tr><tr><td>Cubierta.</td><td>Fibrocemento, ondulada plástica</td></tr><tr><td>Fachada.</td><td>Ladrillo prensado, vinilo</td></tr><tr><td>Ventanearía.</td><td>Metálica y vidrio.</td></tr><tr><td>Puertas.</td><td>Puertas metálicas, entamboradas en madera</td></tr><tr><td>Pisos.</td><td>En tableta.</td></tr><tr><td>Baños.</td><td>En enchape, con mobiliario sencillo</td></tr><tr><td>Muebles.</td><td>Cocina integral 1er nivel</td></tr><tr><td>Paredes</td><td>Aceptables</td></tr><tr><td>Acabados.</td><td>Regulares</td></tr><tr><td>Vetustez.</td><td>Más de 35 años.</td></tr><tr><td>Estado de conservación.</td><td>Regulares</td></tr></table>	Cimentación.	ciclópeo	Estructura.	En mampostería	Cubierta.	Fibrocemento, ondulada plástica	Fachada.	Ladrillo prensado, vinilo	Ventanearía.	Metálica y vidrio.	Puertas.	Puertas metálicas, entamboradas en madera	Pisos.	En tableta.	Baños.	En enchape, con mobiliario sencillo	Muebles.	Cocina integral 1er nivel	Paredes	Aceptables	Acabados.	Regulares	Vetustez.	Más de 35 años.	Estado de conservación.	Regulares																						
Cimentación.	ciclópeo																																																
Estructura.	En mampostería																																																
Cubierta.	Fibrocemento, ondulada plástica																																																
Fachada.	Ladrillo prensado, vinilo																																																
Ventanearía.	Metálica y vidrio.																																																
Puertas.	Puertas metálicas, entamboradas en madera																																																
Pisos.	En tableta.																																																
Baños.	En enchape, con mobiliario sencillo																																																
Muebles.	Cocina integral 1er nivel																																																
Paredes	Aceptables																																																
Acabados.	Regulares																																																
Vetustez.	Más de 35 años.																																																
Estado de conservación.	Regulares																																																
5.1 Proceso de formación catastral.	<table><tr><td>Codigo Barrio</td><td>004580</td></tr><tr><td>Barrio</td><td>BOSA NOVA EL PORVENIR</td></tr><tr><td>Codigo Manz</td><td>59</td></tr><tr><td>Codigo Predio</td><td>16</td></tr><tr><td>Codigo Construcion</td><td>000</td></tr><tr><td>Codigo Resto</td><td>00000</td></tr><tr><td>Chip</td><td>AAA0053WPUH</td></tr><tr><td>Cedula Catastral</td><td>004580591600000000</td></tr><tr><td>Numero Predial Nacional</td><td>110010145078000590016000000000</td></tr><tr><td>Fecha de incorporacion SIIC</td><td>12/30/1997 7:00 P. M.</td></tr><tr><td>PreClase</td><td>N</td></tr><tr><td>Direccion oficial</td><td>CL 60A SUR 87F 83</td></tr><tr><td>MDirecc</td><td>D</td></tr><tr><td>Tipo Direccion</td><td></td></tr><tr><td>Direccion SI</td><td></td></tr><tr><td>Area Terreno</td><td>72,00</td></tr><tr><td>Area Construcion</td><td>139,62</td></tr><tr><td>Zona Homogene F</td><td>6235215151113</td></tr><tr><td>Destino Economico</td><td>01</td></tr><tr><td>Vetustz</td><td>1.987</td></tr><tr><td>Vigencia de Formacion</td><td>1.998</td></tr><tr><td>Vigencia de Actualizacion</td><td>2.020</td></tr><tr><td>Codigo de Uso</td><td>001</td></tr><tr><td>PreAUso</td><td>139.62</td></tr></table>	Codigo Barrio	004580	Barrio	BOSA NOVA EL PORVENIR	Codigo Manz	59	Codigo Predio	16	Codigo Construcion	000	Codigo Resto	00000	Chip	AAA0053WPUH	Cedula Catastral	004580591600000000	Numero Predial Nacional	110010145078000590016000000000	Fecha de incorporacion SIIC	12/30/1997 7:00 P. M.	PreClase	N	Direccion oficial	CL 60A SUR 87F 83	MDirecc	D	Tipo Direccion		Direccion SI		Area Terreno	72,00	Area Construcion	139,62	Zona Homogene F	6235215151113	Destino Economico	01	Vetustz	1.987	Vigencia de Formacion	1.998	Vigencia de Actualizacion	2.020	Codigo de Uso	001	PreAUso	139.62
Codigo Barrio	004580																																																
Barrio	BOSA NOVA EL PORVENIR																																																
Codigo Manz	59																																																
Codigo Predio	16																																																
Codigo Construcion	000																																																
Codigo Resto	00000																																																
Chip	AAA0053WPUH																																																
Cedula Catastral	004580591600000000																																																
Numero Predial Nacional	110010145078000590016000000000																																																
Fecha de incorporacion SIIC	12/30/1997 7:00 P. M.																																																
PreClase	N																																																
Direccion oficial	CL 60A SUR 87F 83																																																
MDirecc	D																																																
Tipo Direccion																																																	
Direccion SI																																																	
Area Terreno	72,00																																																
Area Construcion	139,62																																																
Zona Homogene F	6235215151113																																																
Destino Economico	01																																																
Vetustz	1.987																																																
Vigencia de Formacion	1.998																																																
Vigencia de Actualizacion	2.020																																																
Codigo de Uso	001																																																
PreAUso	139.62																																																



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

*LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E
INFORMÁTICOS*
LISTA DE CHEQUEO
6. MEJORAS – CONSTRUCCIONES – PARTE ESPECIAL

DATOS GENERALES	: Está basado en identificar los sistemas constructivos, instalaciones y acabados de las edificaciones, para poder enmarcar en el PROTOTIPO ARQUITECTONICO , de la tabla de CONSTRUCCION Y MEJORAS .
CIUDAD	: Bogotá
DIRECCIÓN INMUEBLE	: CL 60A SUR 87F 83
FECHA	: Diciembre 12 de 2022
PERITO	: ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
CC	: 79732690
DIRECCIÓN	: Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608
TELÉFONO	: 3428486 - 31033316150

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS - OBRA GRIS

ÍTEM			DESCRIPCIÓN	S I	N O	OBSERVACION
0	0	1	Sistemas constructivos	X		Vetustez 1982 primer nivel Vetustez 1995 segundo nivel
0	0	2	Hormigón armado	X		Escaleras
0	0	3	Madera		X	
0	0	4	Metálico		X	
0	0	5	Muros portantes	X		Vetustez 1982 primer nivel Vetustez 1995 segundo nivel
0	0	6	Zapatas	X		
0	0	7	Vigas		X	
0	0	8	Columnas		X	
0	0	9	Placa Maciza – Placa fácil	X		
0	1	0	Divisiones espacios	X		Vetustez 1982 primer nivel Vetustez 1995 segundo nivel
0	1	1	Metal edificio		X	
0	1	2	Construcción tradicional	X		
0	1	3				



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

INSTALACIONES

ÍTEM			DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0	1	4	Instalaciones eléctricas	X		
0	1	5	Instalaciones agua potable	X		
0	1	6	Instalaciones de gas natural	X		
0	1	7	Instalaciones telefónicas		X	
0	1	8	Instalaciones entretenimiento	X		
0	1	9	Tubería de desagüe	X		
0	2	0	Sanitarias	X		
0	2	1				

FACTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS

ÍTEM			DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0	2	2	Muy inferiores al inmueble en estudio			
0	2	3	Normales al inmueble en estudio	X		
0	2	4	Superiores al inmueble en estudio			
0	2	5				
0	2	6				



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

NIVEL DE ACABADOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 2 7	Recubrimiento de pisos – Enchape	X		
0 2 8	Recubrimiento de paredes	X		
0 2 9	Cielo raso	X		
0 3 0	Sanitarios	X		
0 3 1	Grifería	X		
0 3 2	Puertas	X		
0 3 3	Ventanas	X		
0 3 4	Muebles de cocina		X	
0 3 5				
0 3 8				
0 3 9				

FACTOR DE TIPO DE ACABADOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 4 0	Son populares		X	
0 4 1	Son medios bajos	X		
0 4 2	Son medios		X	
0 4 3	Son medios altos		X	
0 4 4	Son altos		X	
0 4 5	Son de lujo		X	
0 4 6				
0 4 7				
0 4 8				
0 4 9				
0 5 0				



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

POSIBILIDAD DE ESTACIONAMIENTO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 1	Si el predio tiene parqueadero propio	X		
0 5 2	No tiene parqueadero, pero es posible parquear en bien		X	
0 5 3	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes		X	
0 5 4	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes y es posible parquear en vía frontal		X	
0 5 5				
0 5 6				
0 5 7				

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 8	Mejor uso del suelo	X		
0 5 9	Ubicación en altura	X		
0 6 0	Número de pisos permitidos	X		
0 6 1	Iluminación y ventilación		X	
0 6 2	Servicios complementarios		X	
0 6 3	Proyecto aprobado		X	
0 6 4	Norma sismo resistente		X	



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

AREA TERRENO (72.00 M2)			AREA CONSTRUCCION (139.62 M2)	
BOGOTA	UPZ 84 BOGA OCCIDENTAL	MANZANA 004580068		
FECHA	DICIEMBRE 12 DE 2022	PLANTA DE LOCALIZACION	CL 60 A SUR # 87F - 83	
ELABORO	ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO	BARRIO	Bosa Nova	
R.A.A.	79732690-0	LOCALIDAD	BOSA	
ESCALA	1 : 50	PROYECTO ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN		
PLANO	1			

Cra. 10 No. 1
T.
E-mai



13

DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

NOMENCLATURA 	FACHADA
LINDERO ORIENTE (CL 60A SUR) 	LINDERO ORIENTE (CL 60A SUR)
LINDERO NORTE 	LINDERO SUR
LINDERO NORTE 	VALLA ART 375 C.G.P.



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

MEDIDOR ACUEDUCTO 	MEDIDOR GAS NATURAL 
MEDIDOR ENERGIA 	ESPACIO SALA COMEDOR 
COCINA 	BAÑO 
ALCOBA 	PATIO – ZONA DE LAVANDERIA 



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

ESPACIO UTILIZADO COMO GARAJE 	ESCALERA A 2DO NIVEL 
COMEDOR 	ALCOBA 
BAÑO 	ZONA DE LAVANDERIA 
SALA 	COCINA 



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	
CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

7. ANEXOS.	
1.	PLANO DE LEVANTAMIENTO
2.	INFORME CONSOLIDADO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
3.	CONSTANCIA DE ESTRATIFICACIÓN
4.	USOS PERMITIDOS
5.	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES EXPEDIDO POR LA CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – ANA NUMERO DE AVALUADOR -79732690



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

8. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.690 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

- El dictamen No. LOYCO-22-83 de fecha: 12 de diciembre de 2022 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.
- Para lo pertinente, nos ubicamos en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3103316150.
- Soy Avaluador Profesional miembro de Saberlonjas, inscrito en el área de perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles.
- Actualmente me encuentro inscrito ante la ERA y cuento con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A.
- Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado.

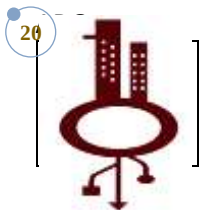
Ciudad	Especialidad	No. Corporación	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	Civil*	110013103006	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	10/10/2017	11001310300620160069500
BOGOTÁ	Civil*	110013105047	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	24/05/2017	11001310504720140074800
BOGOTÁ	Civil*	110013403703	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	01/03/2017	11001340370320150046300
BOGOTÁ	Civil*	110013105050	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	09/11/2016	11001310505020120001400
BOGOTÁ	Civil*	110013105051	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	08/08/2016	11001310505120140063500
BOGOTÁ	JUZGADO FAMILIA DE DESCONGESTIÓN	110013183009	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	24/05/2016	11001318300920130111100
BOGOTÁ	JUZGADO CIVIL	110013103020	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	30/11/2015	11001310302020150105300
BOGOTÁ	CIRCUITO DE DESCONGESTION	110013107001	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	22/10/2015	11001310700120130043800

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

N PARA FALLO Y TRAMITE			BIENES INMUEBLES		
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001400306 9	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/05/201 5	110014003069201500049 00
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001310302 4	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	27/01/201 5	110013103024201400450 00
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001310304 4	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	29/08/201 4	110013103044201300682 00
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001400303 5	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/07/201 4	110014003035201300965 00
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001400306 9	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	25/03/201 4	110014003069201101142 00
BOGOT A	JUZGADO CIVIL	11001310303 5	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	28/11/201 3	110013103035201100672 00

6. Durante el último año no he realizado publicaciones en materia de peritaje.

7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).

8. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.

9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Dictamen que es presentado por el suscrito en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por el suscrito bajo las siguientes condiciones:

- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia de 10 años.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito Avaluador.
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen, con apoyo de profesional en Topografía, de igual manera se contó con el apoyo de otro perito.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en las reglas de la Topografía así como respecto del análisis jurídico de escrituras y documentos soporte.



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-83
	EDICION	01
	FECHA	12/12/22
	Total, Paginas 21	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claro, preciso, detallado y exhaustivo en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.

Del señor Juez,

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
C.C. 79.732.690 DE Bogotá
T.P. 223.348 del C.S. de la J.
M.P 25255142298 CND
R.A.A. / 79.732.690-0

Fecha: 12/12/2022 12:06:47 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 60A SUR 87F 83

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la 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.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

Parques Zonales

Parques Metropolitanos

División Física

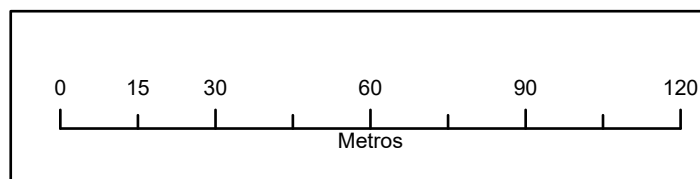
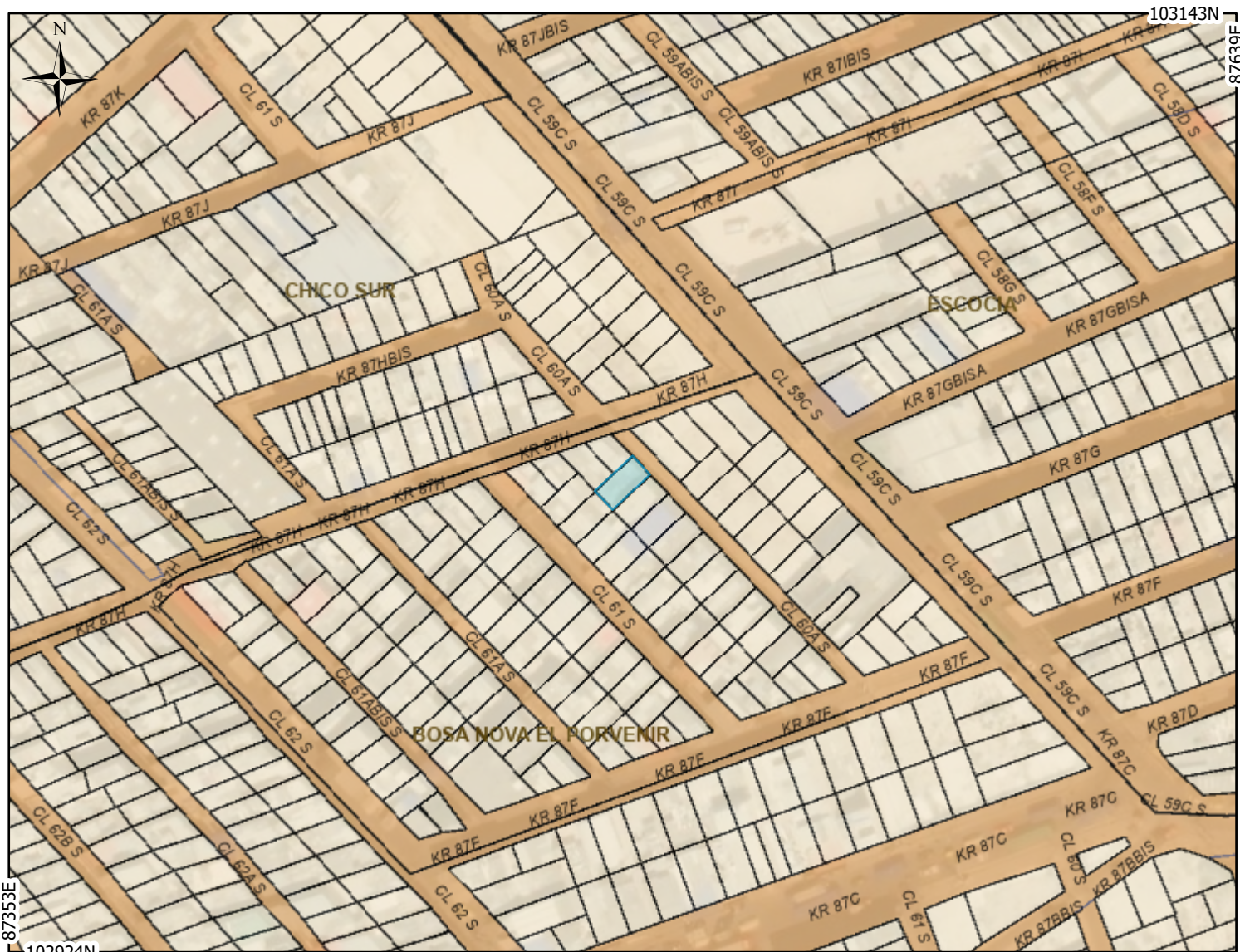
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
 Longitud de Origen: 0.0000
 Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
 Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	7 - BOSA
Barrio Catastral:	004580 - BOSA NOVA EL PORVENIR
Manzana Catastral:	00458059
Lote Catastral:	0045805916
UPZ:	84 - BOSA OCCIDENTAL
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: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 408 de 2004 Mod.=Res 1115 de 2006, 1297 de 2008
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización:	Nombre: LA ESMERALDA Estado: 1 Decreto:15 22/01/1991
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	070293B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Fecha: 12/12/2022 12:06:27 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 60A SUR 87F 83

CHIP: AAA0053WPUH

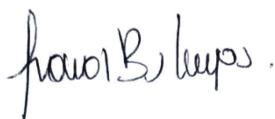
Localidad BOSA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00458059, a la cual se le asignó el estrato dos (2), 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 MARLEN BARRIOS CAMPOS
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



AREA TERRENO (72.00 M2)			AREA CONSTRUCCION (139.62 M2)																																				
<table><tr><th colspan="5">CUADRO DE COORDENADAS</th></tr><tr><th>MOJON</th><th>NORTE</th><th>ESTE</th><th>DISTANCIA</th><th>MOJON</th></tr><tr><td>A</td><td>103.035,77</td><td>87.502,37</td><td>12.00</td><td>A</td></tr><tr><td>B</td><td>103.027,56</td><td>87.493,74</td><td>6.00</td><td>B</td></tr><tr><td>C</td><td>103.031,92</td><td>87.489,61</td><td>12.00</td><td>C</td></tr><tr><td>D</td><td>103.040,13</td><td>87.498,32</td><td>6.00</td><td>D</td></tr><tr><td>A</td><td>103.035,77</td><td>87.502,37</td><td></td><td>A</td></tr></table>			CUADRO DE COORDENADAS					MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON	A	103.035,77	87.502,37	12.00	A	B	103.027,56	87.493,74	6.00	B	C	103.031,92	87.489,61	12.00	C	D	103.040,13	87.498,32	6.00	D	A	103.035,77	87.502,37		A	PLANTA 1ER PISO AREA 66.00m2 PLANTA 2DO PISO AREA 69.72m2 CL 60 A SUR	
CUADRO DE COORDENADAS																																							
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON																																			
A	103.035,77	87.502,37	12.00	A																																			
B	103.027,56	87.493,74	6.00	B																																			
C	103.031,92	87.489,61	12.00	C																																			
D	103.040,13	87.498,32	6.00	D																																			
A	103.035,77	87.502,37		A																																			
BOGOTA	UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL	MANZANA 004580059	PREDIO																																				
FECHA	DICIEMBRE 12 DE 2022		PLANTA DE LOCALIZACION	CL 60 A SUR # 87F - 83																																			
ELABORO	ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO		BARRIO	Bosa Nova																																			
R.A.A.	79732690-0		LOCALIDAD	BOSA																																			
ESCALA	1 : 50	PROYECTO ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN																																					
PLANO	1																																						

Fecha: 12/12/2022 12:07:22 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 60 A SUR 87 F 83

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad:	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
No. Decreto:	Dec 408 de 2004 Mod.=Res 1115 de 2006, 1297 de 2008
Ficha:	3
Localidad:	7 BOSA
UPZ:	84 BOSA OCCIDENTAL
Sector:	3 BOSA OCCIDENTAL
Sector de Demanda:	D

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la 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.





Usos Permitidos CL 60A SUR 87F 83

Convenciones

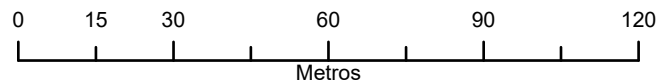
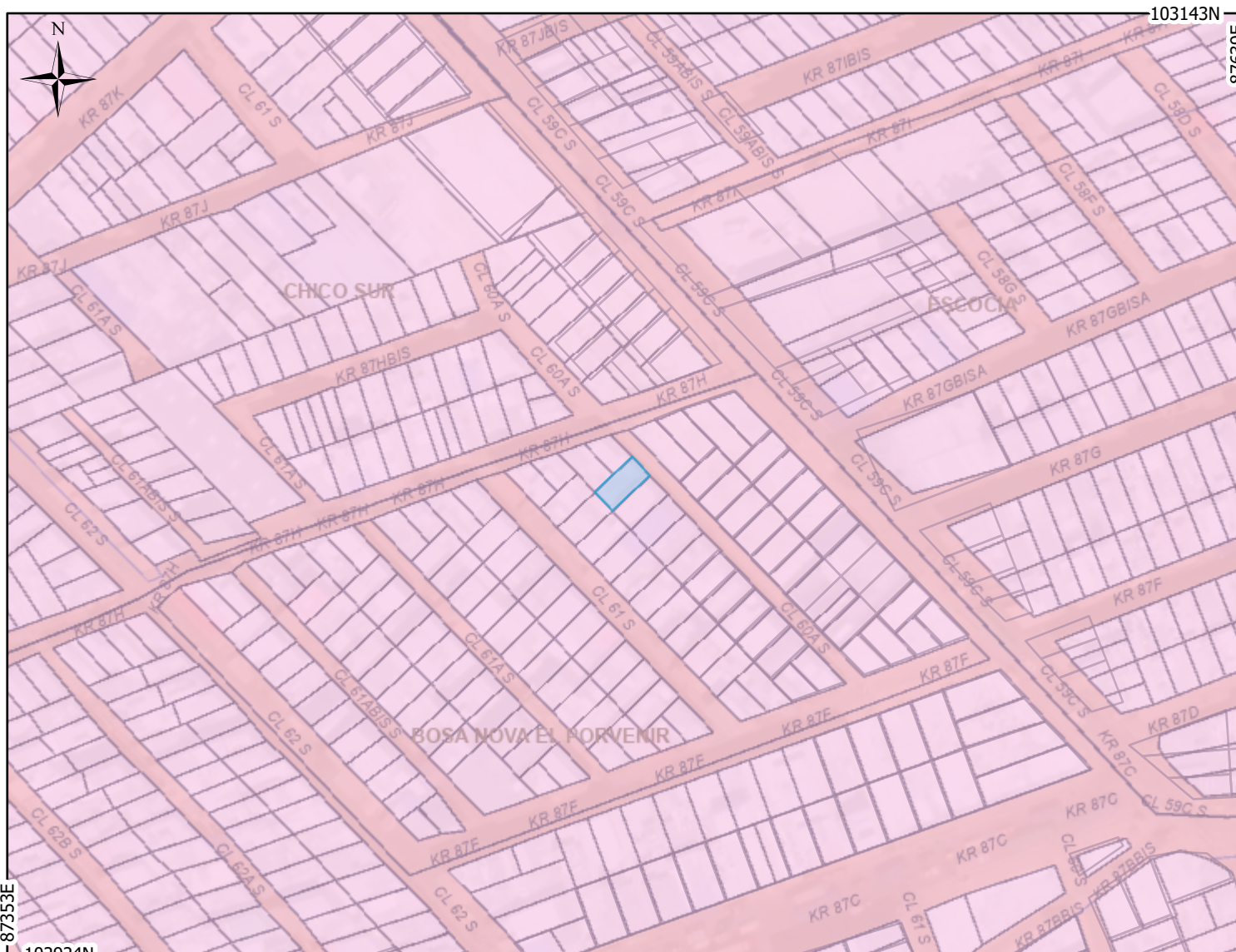
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo	1 x 60 m2	1 x 450 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	No se exige

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600m2	1 x 400m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige

Categoría: Restringido

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 22, Sobre vía vehicular	1 x 120 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 100 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 22, Sobre vía vehicular 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica



Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanísticas mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Por el cuadro de usos y el artículo 7 del presente decreto.
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

EDIFICABILIDAD



PIN de Validación: b0740acd



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79732690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO** 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
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0740acd



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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0740acd



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b0740acd



Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 10#14-56 OF 608
Teléfono: 3103316150
Correo Electrónico: yoaloing@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690.

El(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b0740acd



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0740acd

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RADICADO 11001400301920200022400

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO <yoaloing@yahoo.com>

Vie 16/12/2022 8:14

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(es)

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá

De: María Morelia Pérez Muñoz

Vs: José Vicente Castillo y Terceros

Indeterminados

Bogotá, D.C.

Por medio del presente adjunto dictamen pericial solicitado

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
LOPEZ & CO, Consultor Legal, Inmobiliario e Informático
Director
Abogado - Ing. de Sistemas
Bogotá - Colombia
Tel. + 57 3103316150 + 57 3428486
WWW.LOPEZYCO.COM