

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Funza, Cundinamarca 17 de febrero de 2022

Pertenencia Rad. 2016-00373

Del dictamen pericial y demás documental aportada por parte actora en cumplimiento a lo indicado en diligencia del pasado 18 de julio de 2019 (fls. 124- 135), a efectos de su respectiva contradicción se corre traslado por el término de tres (3) días conforme lo preceptuado en el artículo 228 del Estatuto Procesal Civil.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO', written over the printed name.

**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

1241

SEÑOR(A)

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA-CUNDINAMRCA

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA No 2016-00373, DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES Y DECORACIONES KLEBER S.A.S., CONTRA: DIOCESIS DE FACATATIVA Y OTROS.

GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de Perito, acudo ante la Señora Juez, con el objeto de presentar el Dictamen Pericial, decretado de oficio por el despacho, dentro del proceso de la referencia a los dieciocho (18) días del mes de Julio (2019), en los siguientes términos:

- Puntos materia del Dictamen: Determinar los linderos del bien inmueble tado del de mayor extensión como el pretendido en usucapión, su estado mejoras, el uso del suelo y su situación jurídica.
- Repuestas a los puntos materia del Dictamen:

## 1. IDENTIFICACION DEL BIEN

1.1. TIPO DE INMUEBLE: Urbano

1.2. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.3. MUNICIPIO: Funza

1.4. DIRECCION: Carrera 6 No 20-11, Barrio Nuevo México

1.5. DESTINACION CTUAL: Lote Urano, útil para parqueaderos

1.6. TOPOGRAFIA: Plano, Forma Rectangular.

1.7. USO DE SUELOS: Suelo Urbano

1.8. FECHA DE VISITA: Julio 26 de 2019

1.9. ATENDIDO POR: José Ramón Castillo Sánchez

## 2. INFORMACION CATASTRAL Y MATRICULA INMOBILIARIA

2.1. Código Catastral: No 010002560001000

(NPN 0100000002560001000000000)

2.2. No de Matricula Inmobiliaria: 50C-1073919

### 3. LINDEROS Y AREA:

3.1. Linderos y área del predio de mayor extensión, denominado SUAME, ubicado en el municipio de Funza-Cundinamarca, sus linderos: POR EL NORTE: Linda en parte con terrenos de Lázaro María Pérez, en parte terreno de Emperatriz Ruiz y en parte propiedades de Silvito Montenegro, POR EL ORIENTE: Finca de Rómulo Cantor, POR EL SUR: Finca de herederos de Lázaro María Pérez, callejón de por medio, POR EL OCCIDENTE: En parte propiedades de la familia Barbosa Callejón de por medio y en parte fincas de Silvito Montenegro.

Predio de mayor extensión: Cuenta con un área aproximada de (5 fanegadas), Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1073919.

3.2. Linderos y área del predio objeto de la demanda de pertenencia, pretendido y ocupado por la Sociedad Construcciones y Decoraciones Kleber S.A.S., Representada Legalmente por el señor José Ramón Castillo Sánchez, sus linderos: POR EL NORTE: Linda en cuarenta metros (40 metros), con lote de Decoraciones Kleber Ltda., hoy Construcciones y Decoraciones Kleber S.A.S, POR EL SUR: Linda en cuarenta metros (40 metros), con la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús, del Barrio Nuevo México y salón múltiple de la Parroquia (Diócesis de Facatativá), POR EL OCCIDENTE: Linda en veintiocho metros y sesenta centímetros (28.60 metros), con el Ancianato Hogar Inmaculado de María, Hogar San José de la Diócesis de Facatativá, POR EL ORIENTE: Linda en veintiocho metros y sesenta centímetros (28.60 metros), con la carrera sexta (6ª) del Barrio Nuevo México.

Este predio tiene un área aproximada de (1.144 metros cuadrados).

### 4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE, ESTADO Y MEJORAS:

4.1. El inmueble en mención se encuentra colindando con la vía pública o carrera sexta (6ª) del barrio Nuevo México del municipio de Funza - Cundinamarca y se accede de manera directa a través de la misma vía vehicular pavimentada.

4.2. Se trata de un lote considerado plano y de forma geométrica rectangular, con un área aproximada de (1.144 metros cuadrados), encerrado en cercamiento construido en bloque y vigas de amarre, sostenido en columnas en concreto, piso en recebo, para ingresar al predio se debe acceder por una puerta metálica de dos hojas, el predio cuenta con servicios públicos de luz y agua, el predio dispone de una construcción o casa pequeña de un piso en bloque, tejas metálicas y consta de (1) habitación, (1) baño, con un área aproximada de (14 metros 2), destinada para vigilancia.

4.3. El estado de conservación del predio es bueno.

4.4. El tiempo de las mejoras es de aproximadamente (3 años) y constan de: Cercamiento construido en bloque y vigas de amarre, columnas en concreto, pisos en recebo, puerta metálica de dos hojas, casa pequeña construida en bloque, tejas metálicas, puerta metálica y ventanas.

**5. USO DEL SUELO**

**5.1. Urbano Residencial:** Vivienda tradicional.

**5.2. Urbano Comercial:** Venta a escala urbana en locales grandes, medianos y pequeños de artículos y servicios, que satisfacen necesidades básicas y cotidianas del sector.

**6. INFORMACION JURIDICA:**

-Anotación: No. 001, adjudicación en Sucesión a Gutiérrez Inés y Gutiérrez Margarita.

-Anotación: No. 002, venta de derechos de cuota de Inés Gutiérrez a Poveda Carlos.

-Anotación: No. 003, adjudicación en sucesión de Poveda Carlos a Poveda José Manuel, Téllez Sara.

-Anotación: No.004, compraventa de derechos de cuota del 59.74% del 50% de Gutiérrez Margarita a Diócesis de Facatativá.

-Anotación: No.005, Donación derecho de cuota del 36.42% del 50%, a Fundación servicios juveniles, de Margarita Gutiérrez quien se reserva el 3.84% del 50%.

-Anotación: No. 007, Sentencia 2173 del 08-10-2015, Juzgado Civil del Circuito de Funza, Declaración Judicial de Pertenencia, se abrieron las siguientes matriculas: 1961781 Lote (1) y 1961782 Lote (2), A: Construcciones y Decoraciones Kleber.

\*(Anotación Nro. 007 del Certificado de Tradición).

**7. ANEXO ALBUM FOTOGRAFICO**

Estando dispuesto aclararlo y/o complementarlo, si usted así lo considere conveniente.

Atentamente,



**GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO**

**C.C. No. 79.317.476 de Bogotá**

**T.P. No. 127.703 del C.S. de la J.**

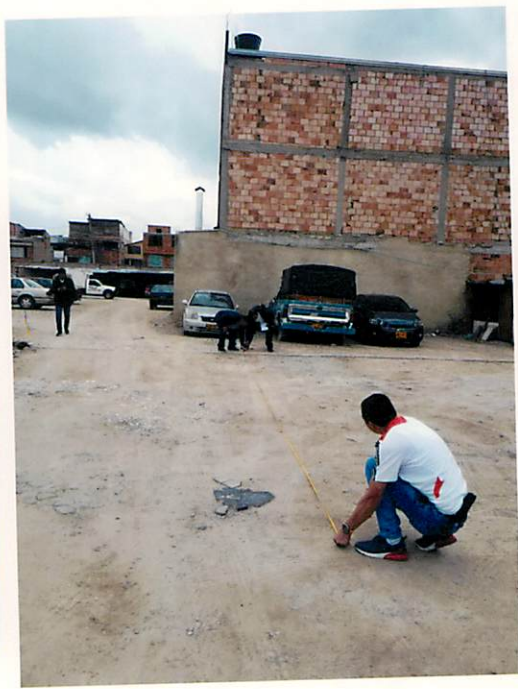
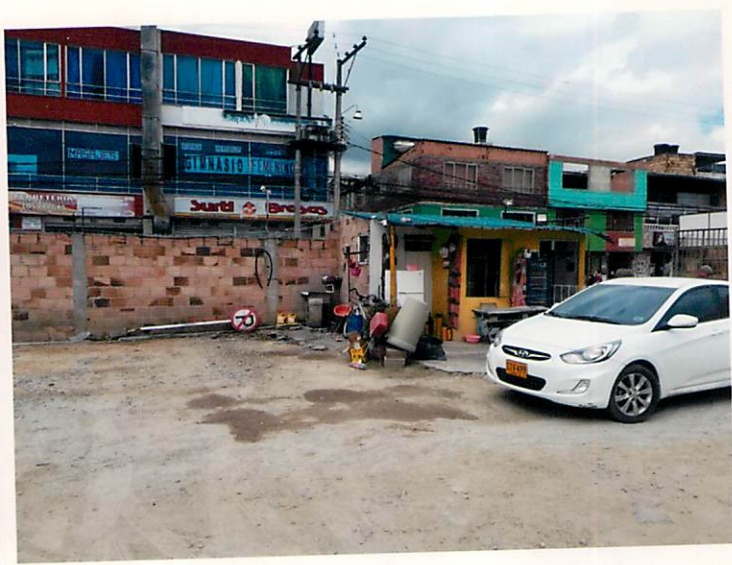
**RAA AVAL-79317476**

128

ANEXO ALBUM FOTOGRAFICO PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2016-00373



no





PIN de Validación: a9f00a33



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



124

**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) GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79317476, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79317476.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Avances de obras.
- Centros comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales y Clínicas
- Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
- Intangibles Especiales
- Daño emergente, lucro cesante.
- Daño moral.
- Demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.
- Derechos herenciales y litigiosos.
- Servidumbres.

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

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

Ciudad: FUNZA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 16 N° 13 - 13

Teléfono: 3156144430

Correo Electrónico: gabomedina2@hotmail.com

**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) GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79317476.**

**El(la) señor(a) GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO 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



PIN de Validación: a9f00a33



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



130

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9f00a33**

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 veinticuatro (24) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



131



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

Certificado generado con el Pin No: 190731140922245903

Nro Matrícula: 50C-1073919

Página 1

Impreso el 31 de Julio de 2019 a las 02:27:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA  
FECHA APERTURA: 24-06-1987 RADICACIÓN: 1987-143818 CON: DOCUMENTO DE: 10-06-1987  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL SUAME, UN GLOBO DE TERRENO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE FUNZA CON 5 FANEGADAS DE CABIDA Y LINDA: NORTE, EN PARTE, TERRENO DE LAZARO MARIA PEREZ, EN PARTE, TERRENO DEEMPERATRIZ RUIZ Y EN PARTE PROPIEDADES DE SILVITO MONTENEGRO; ORIENTE, FINCA DE ROMUALDO CANTOR; SUR, FINCA DE HEREDEROS DE LAZARO MARIA PEREZ CALLEJON DE POR MEDIO; OCCIDENTE, EN PARTE, PROPIEDADES DE LA FAMILIA BARBOSA CALLEJON DE POR MEDIO, Y EN PARTE FINCAS DE SILVITO MONTENEGRO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1935 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 18-12-1934 JUZ.3.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: GUTIERREZ VALENTIN

A: GUTIERREZ INES

X

A: GUTIERREZ MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-01-1942 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2272 del 19-12-1941 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GUTIERREZ VARELA DE RIEGNER INES

A: POVEDA H CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1946 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 03-05-1946 JUZ.8.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: POVEDA CARLOS A

A: POVEDA JOSE MANUEL

X



132



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

Certificado generado con el Pin No: 190731140922245903

Nro Matrícula: 50C-1073919

Página 2

Impreso el 31 de Julio de 2019 a las 02:27:50 PM

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

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

A: TELLEZ VDA DE POVEDA SARA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1991 Radicación: 1991-17135

Doc: ESCRITURA 1008 del 28-02-1991 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 59.74% DEL 50% DEL INMUEBLE.

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

DE: GUTIERREZ DE JOHASSEN MARGARITA

CC# 26412157

DE: DIOCESIS DE FACATATIVA

NIT# 8600231751X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2006 Radicación: 2006-6775

Doc: ESCRITURA 1492 del 28-11-2005 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION DERECHOS DE CUOTA. EL 36.42% DEL 50% DEL INMUEBLE. LA VENDEDORA SE RESERVA EL 3.84% DEL 50%

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

DE: GUTIERREZ DE JOHASSEN MARGARITA

CC# 26412157

A: FUNDACION SERVICIO JUVENIL

NIT# 8600385377X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-53000

Doc: OFICIO 1080 del 15-05-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD 2013-0205

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

DE: DECORACIONES KLEBER LTDA

DE: DIOCESIS DE FACATATIVA

DE: FUNDACION SERVICIO JUVENIL

A: GUTIERREZ JOHASSEN MARGARITA MARIA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: POVEDA JOSE MANUEL

A: TELLEZ VIUDA DE POVEDA SARA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2015 Radicación: 2015-91987

Doc: SENTENCIA 2173 del 08-10-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA VALOR ACTO: \$

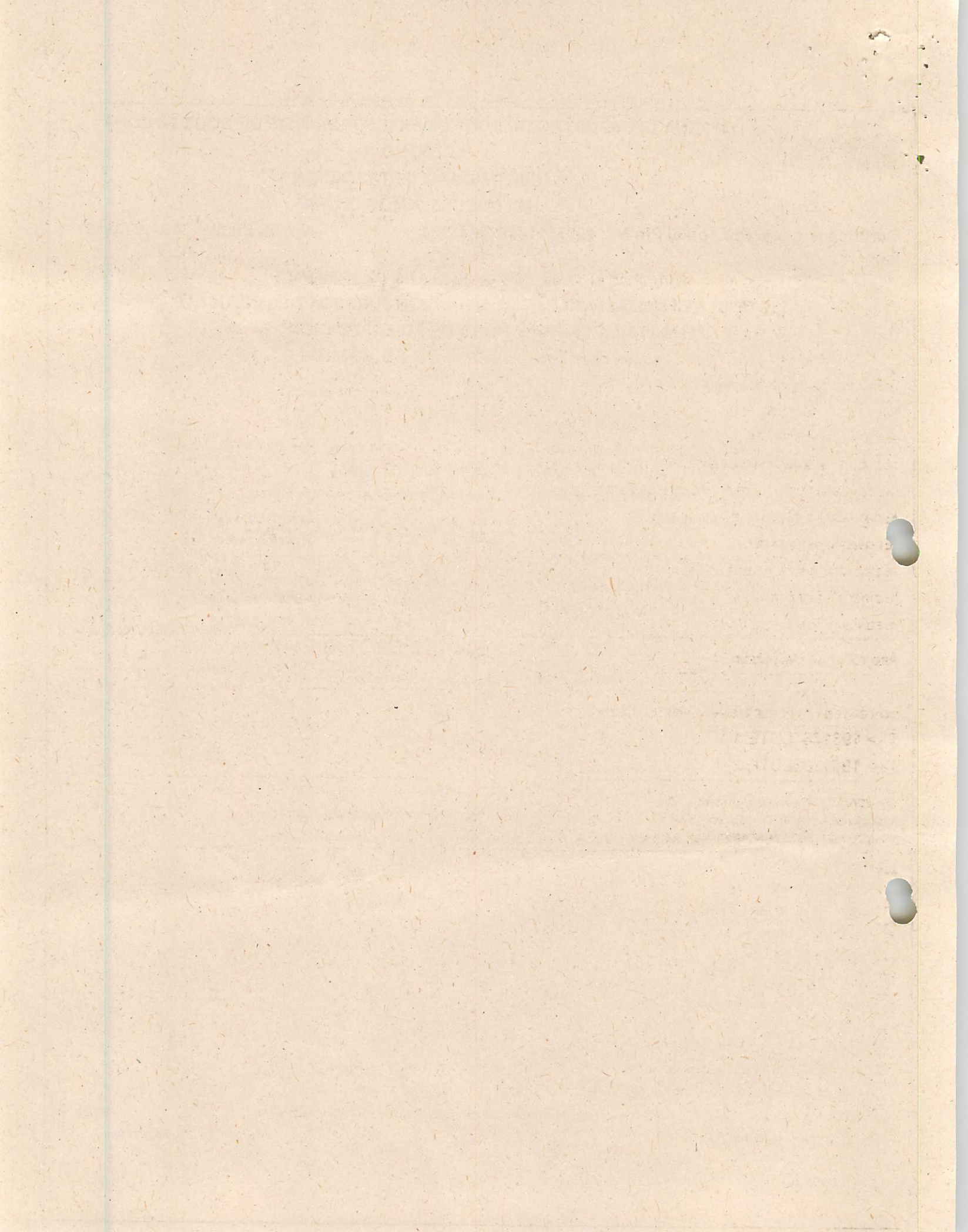
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

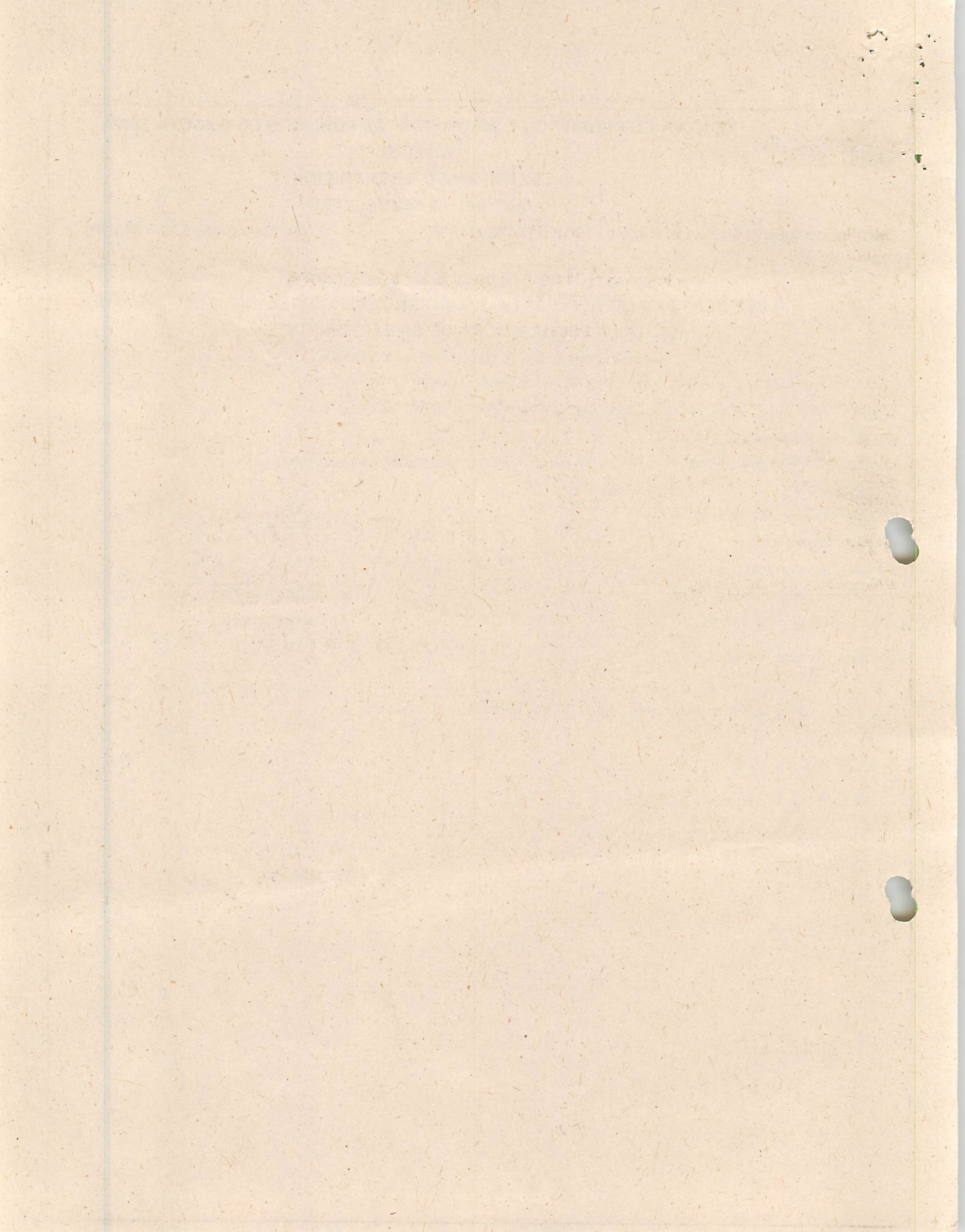
A: DECORACIONES KLEBER LTDA

X NIT. 9000638634.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-6848







134



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

Certificado generado con el Pin No: 190731140922245903

Nro Matrícula: 50C-1073919

Página 4

Impreso el 31 de Julio de 2019 a las 02:27:50 PM

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

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

=====  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

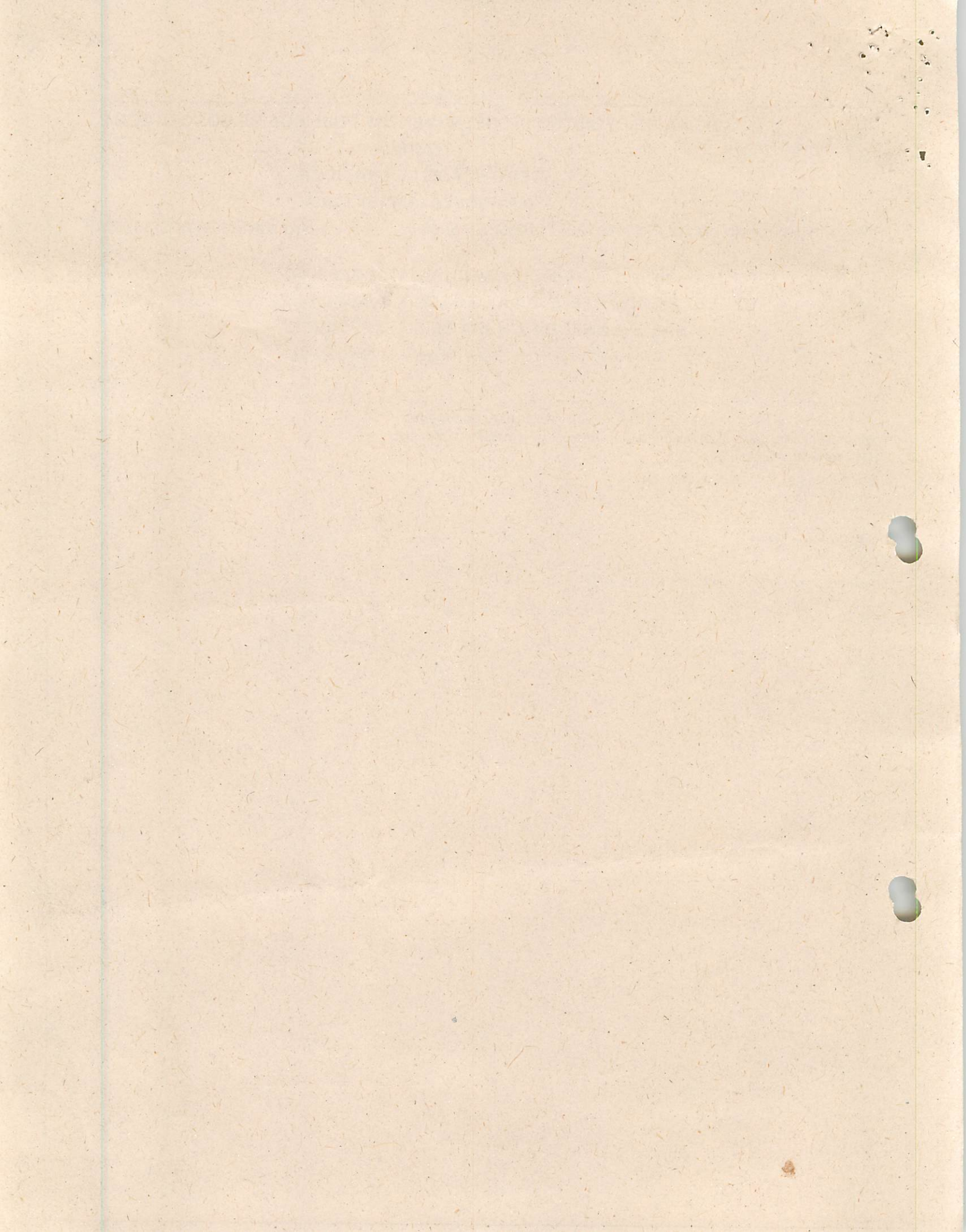
TURNO: 2019-501447

FECHA: 31-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública







# ALCALDIA DE FUNZA



DE FRENTE CON LA GENTE  
*Juntos Avanzamos*

135



201902000135191  
2019-08-14 17:52:05

Funza, Cundinamarca

Señor:  
GABRIEL ENRIQUE MEDINA PINTO  
Calle 16 # 13 – 13  
Funza  
Tel. 3156144430

Asunto: DEMARCACIÓN # 065 – Radicado # 201906000109502

Respetado Señor:

Atendiendo lo del asunto y conforme a lo requerido, es necesario tener en cuenta lo contemplado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 que establece en sus Artículos 2 y 4 lo siguiente:

*ARTÍCULO 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.*

*(...)*

*El otorgamiento de la licencia urbanística (...) conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo (...)*

*ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.*

*(...)*

*En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

Adicionalmente lo establecido por el Decreto Nacional 1197 de 2016 en su Artículo 8:

*Artículo 8°. Se modifica artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará de la siguiente manera:*

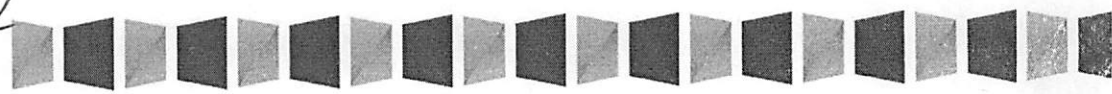
*"ARTICULO 2.2.6.1.3.2 Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias.*



03-F-016 VER. 05  
Funza, Cundinamarca

C.P. 250020  
Dir. Carrera 14 No. 13-05 Funza  
Tel. +57 (1) 826 32 11 / 826 33 11  
Fax. +57 (1) 825 76 20

A



contactenos@funza-cundinamarca.gov.co | www.funza-cundinamarca.gov.co



# ALCALDIA DE FUNZA



DE FRENTE CON LA GENTE  
*Juntos Avanzamos*



201902000135191  
2019-08-14 17:52:05

(...)  
6. Concepto de norma urbanística y uso del suelo: se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.  
(...)

De esta manera, y en aras de poder atender debidamente su solicitud, se hace necesario que aporte las licencias de construcción debidamente aprobadas para el objeto de su requerimiento, a fin de verificar la norma urbanística, usos del suelo y actividades específicas aprobadas para la misma a través de dichos instrumentos normativos.

Cordialmente,

Arq. JAIME ALEJANDRO ANGARITA CORREDOR  
Secretario de Planeación y Ordenamiento

Proyectó: Carlos Alberto Hernández León   
Aprobó: J.A.A.C.



CO-SC-CER116470



03-F-016 VER. 06  
Funza, Cundinamarca



contactenos@funza.gov.co - www.funza-cundinamarca.gov.co