

INFORME PREDIO LA VEGA

Alvaro Archila Moreno <alvaroarchi@hotmail.com>

Lun 12/12/2022 3:28 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Cachira
<j01prmpalcachira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día, envío informe predio la vega

Atento

Cordialmente

Arq. **Alvaro Archila Moreno**

Bucaramanga, 9 de diciembre de 2022

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CACHIRA N.S.
L. C.

Cordial saludo apreciado doctor:

De acuerdo a su amable asignación, estoy enviando el dictamen sobre Declarativo de Pertenencia según radicado número 2018-0045, predio urbano denominado "CASA DE HABITACION", ubicado en la Calle 3 No 6-53, del corregimiento la Vega, Municipio de Cáchira, departamento de Norte de Santander.

Estoy a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Atentamente,



Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**
R.A.A. AVAL N° 13921964

1. OBJETO Y JUSTIFICACION

DECLARATIVO DE PERTENENCIA Rad. 2018-0045

INSPECCION JUDICIAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Casa.
- 1.3. **TIPO DE PREDIO:** Urbano (Corregimiento).
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Norte de Santander.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Cáchira.
- 1.6. **BARRIO:** Centro.
- 1.7. **CORREGIMIENTO:** La Vega.
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Casa de Habitación.
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda y Comercio.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° Predial: 54-128-02-00-0005-0009-000

Dirección: Calle 3 No 6-53

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGUER CACERES GERERDINO, con fecha 21 de septiembre de 2018, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander
- Certificado de tradición número 261-25087, con fecha 16 de octubre de 2018, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.

- Copia Plano topográfico levantado por el Arquitecto ALVARO ARCHILA MORENO, con matrícula MP 68700-31814 STD.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

DEMANDANTE: JUAN ABSALON PABON
CONTRA: HEREDEROS DETERMINADOS DE VICTOR ANGARITA, CARLOS ANGARITA PABON, OTRA Y PERSONAS INDETERMINADAS

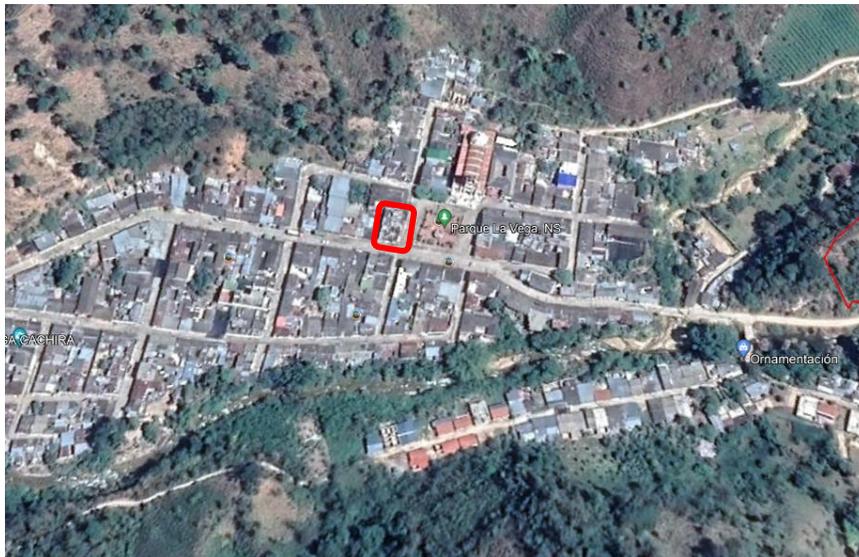
4.1 **PROPIETARIOS:** VICTOR ANGARITA MUÑOZ, ELVIRA PABON VDA DE ANGARITA Y JUAN ABSALON PABON

4.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** VICTOR ANGARITA MUÑOZ, por compraventa, Según escritura pública número 28 del 2 de marzo de 1954, notaria única de Cachira, y ELVIRA PABON VDA DE ANGARITA, por gananciales, y JUAN ABSALON PABON, por compraventa derechos y acciones, Según escritura pública número 04 del 13 de enero de 1994, notaria única de Cachira.

4.3 **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 261-25087, de la oficina de instrumentos públicos de CÁCHIRA Norte de Santander.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

Según Geo portal del Igac, el predio presenta los siguientes datos.



5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR

5.5.1 LOCALIZACIÓN

Geopolíticamente, nuestro corregimiento pertenece al municipio de CÁCHIRA, en el departamento de Norte de Santander. El casco urbano presenta un clima cálido, con una temperatura que oscila entre los 25 y los 28 °C, condiciones que se hacen más agradables a medida que se asciende por sus montañas veredales. Ubicada sobre el valle del río CÁCHIRA y bordeada por el mismo, La Vega goza de una exuberante flora (Pardillo, Cedro, Peine, Caracolí, Aleto, Guacharaco) y una variada fauna (Ardillas, faras, perrunos, pericas, ñeques, tinajos y aves multicolores) que le confieren una importancia ecológica y turística adicional.

Limites del Municipio

Norte: Ábrego y Villacaro.
Sur: Departamento de Santander.
Oriente: Salazar y Arboledas.
Occidente: La Esperanza.

5.5.2 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de alcantarillado matriz con sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica. La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público

5.5.3 USOS PREDOMINANTES

La zona y especialmente el entorno del predio objeto de la diligencia, tiene una actividad mixta, predominando el residencial, educativo e institucional.

5.5.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Sector Residencial

5.5.5 VÍAS DE ACCESO Y AMOBLAMIENTO URBANO

Las principales vías de acceso son la Calle 3 que se la vía que comunica a el sitio la primavera con el casco urbano de Cachira.

5.5.6 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

Se clasifica dentro del estrato tres (3).

5.5.7 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

Se encuentra el barrio legalmente aprobado por la oficina de Planeación municipal de Cachira.

5.5.8 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

No se encuentran construcciones representativas, Plaza de mercado, Catedral, etc.

5.6 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

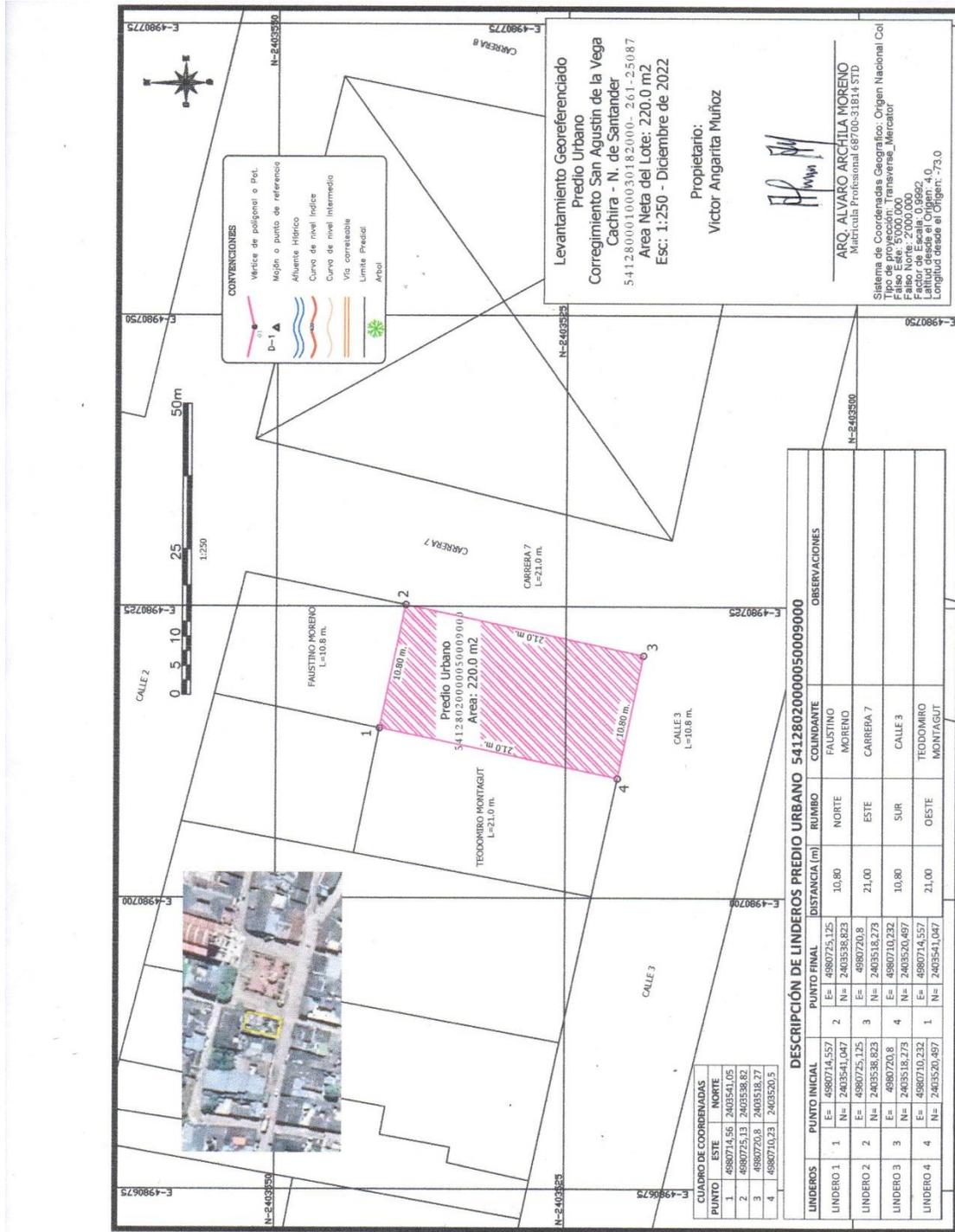
UBICACIÓN PREDIO

PARQUE



5.6.1 LOTE

Corresponde a un lote de terreno esquinero, ubicado al costado central del casco urbano del corregimiento de la Vega, costado sur occidental de parque principal de la Vega, ubicado sobre la calle 3 y la carrera 7, de forma asemejándose a un rectángulo tal y como se pudo observar en la visita, es un lote de 10.80 metros de frente por 21.70 metros de fondo promedio.



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	4980714,56	2403541,05
2	4980725,13	2403538,82
3	4980720,8	2403518,27
4	4980710,23	2403520,5

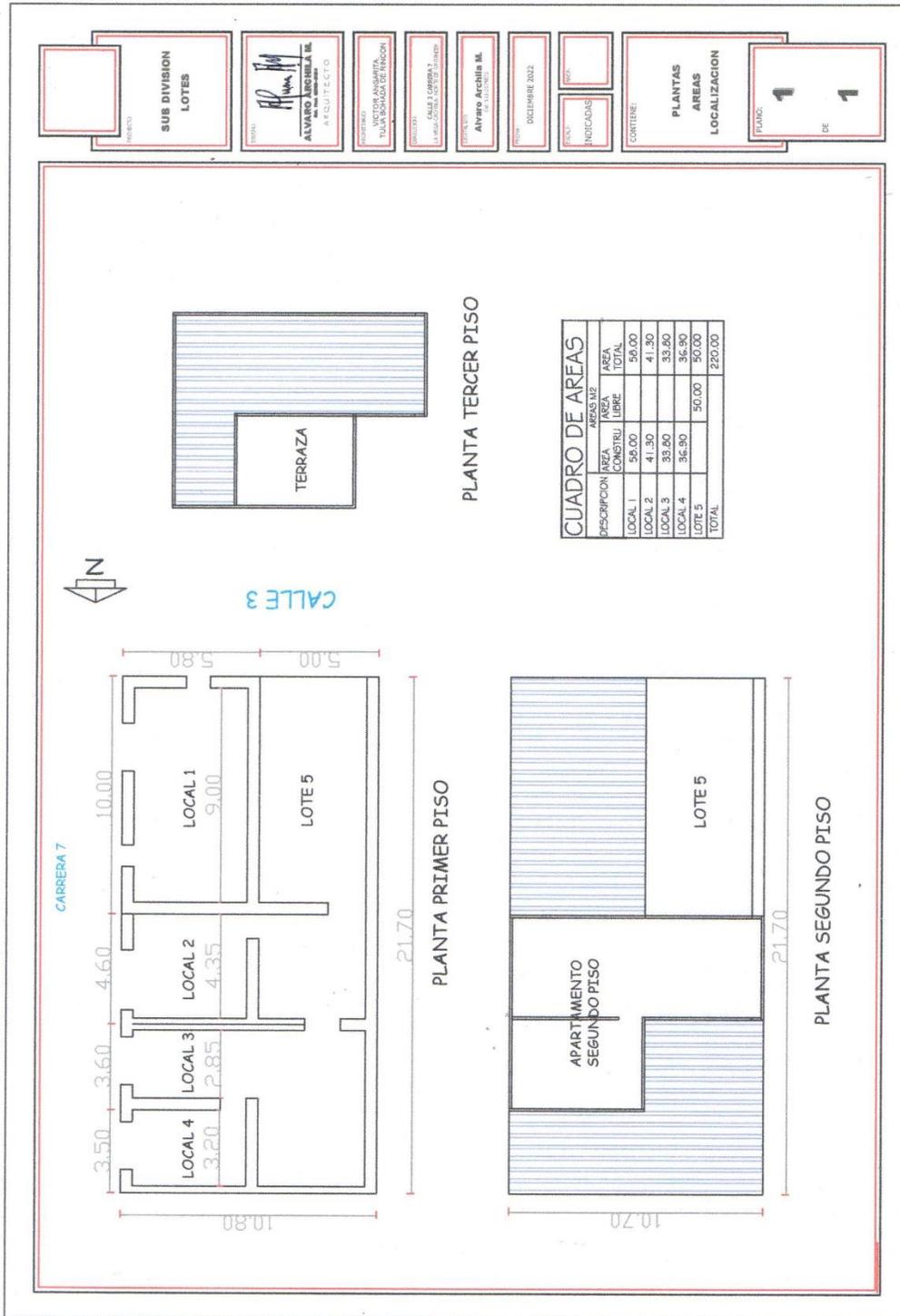
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO URBANO 5412802000050009000									
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	
LINDERO 1	1	E= 4980714,557	2	E= 4980725,125	10,80	NORESTE	FAUSTINO MORENO		
		N= 2403541,047		N= 2403538,823					
LINDERO 2	2	E= 4980725,125	3	E= 4980720,8	21,00	SUROESTE	CARRERA 7		
		N= 2403538,823		N= 2403518,273					
LINDERO 3	3	E= 4980720,8	4	E= 4980710,232	10,80	NOROESTE	CALLE 3		
		N= 2403518,273		N= 2403520,497					
LINDERO 4	4	E= 4980710,232	1	E= 4980714,557	21,00	NORESTE	TEODOMIRO MONTAGUT		
		N= 2403520,497		N= 2403541,047					

Para el caso específico de la presente diligencia se tiene encuentra el espacio donde funciona locales, lote y vivienda.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son aceptables.

5.6.2. CONSTRUCCIÓN

El predio denominado "CASA DE HABITACION", consta de diferentes tipos de construcción, básicamente de acuerdo a cada uno de los locales como se encuentran identificados.



El **LOCAL 1**, Construcción de un piso, con acabados como muros en tapias pisada, frisados y pintados en vinilo, cubierta en teja de asbesto de cemento sobre estructura metálica, pisos en baldosín de cemento, puertas metálicas, en términos generales en aceptables condiciones. **LOCAL 2, y LOCAL 3** Construcción en dos pisos, en el primer se encuentra en muros de tapia pisada, pintadas en vinilo, pisos en baldosín de cemento, entrepiso placa prefabricada vigas y viguetas, puertas metálicas y el segundo piso muros en ladrillo, frisados y pintados en vinilo, pisos en cemento pulido en color mineral, cubierta en teja de zinc, sobre estructura metálica, puertas en madera, baños con muros enchapados, al igual que en la cocina parte del muro enchapado, ventanas en aluminio y vidrio, en términos generales en aceptables condiciones **LOCAL 4** Construcción de un piso, con acabados como muros en tapias pisada, frisados y pintados en vinilo, cubierta en teja de asbesto de cemento sobre estructura metálica, pisos en baldosín de cemento, puertas metálicas, en términos generales en aceptables condiciones **LOTE 5** Presenta muros de cerramiento en tapia pisada, el frente no presenta ni muros ni puertas.

5.6.3 USO ACTUAL

En la actualidad el local 1, está ubicado en la parte de la esquina del predio general, donde funciona un micro mercado, en el local 2 funciona vivienda en el primer y segundo piso, en el local 3 se encuentra en el momento de la visita sin uso, el local 4, es arrendado y en lote 5, se encuentra sin ningún uso.

5.6.4 VETUSTEZ

Aproximadamente 60 años.

5.6.5 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Regular.

5.6.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Aceptable.

5.6.7 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

Las condiciones naturales y artificiales son regulares.

5.6.8 CONDICIONES DE VENTILACIÓN

Las condiciones naturales y artificiales son buenas.

5.6.9 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Las instalaciones cuentan con servicios públicos legalizadas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

6.1.2 ÁREAS:

DESCRIPCION	AREAS M2		
	AREA CONSTRU	AREA LIBRE	AREA TOTAL
LOCAL 1	58.00		58.00
LOCAL 2	41.30		41.30
LOCAL 3	33.80		33.80
LOCAL 4	36.90		36.90
LOTE 5		50.00	50.00
TOTAL			220.00

Se toma el área del predio general de 220 m², que corresponde a la Copia Plano Arquitectónico levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno, con matrícula Mat. Prof. No 68700-31814 STD, correspondiente al lote número 2

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

Cordialmente



Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**
R.A.A. AVAL N° 13921964