

Bucaramanga, 10 de noviembre de 2022

Señor
JUEZ PROMISCO 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 2021-0015, predio denominado "El Cascajal", ubicado en la vereda Estocolmo del corregimiento la Carrera, 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. 2021-00015
INSPECCION JUDICIAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Finca.
- 1.3. **TIPO DE PREDIO:** Rural.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Norte de Santander.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Cáchira.
- 1.6. **VEREDA:** Estocolmo.
- 1.7. **CORREGIMIENTO:** La Carrera.
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** El Cascajal
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Agropecuaria.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° Predial: 54-128-00-01-0004-0011-000
Nombre del predio: El Cascajal

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGIER CACERES GERARDINO, con fecha 26 de marzo de 2021, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander
- Copia Plano topográfico levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno, con matricula profesional 68700-31814 STD.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

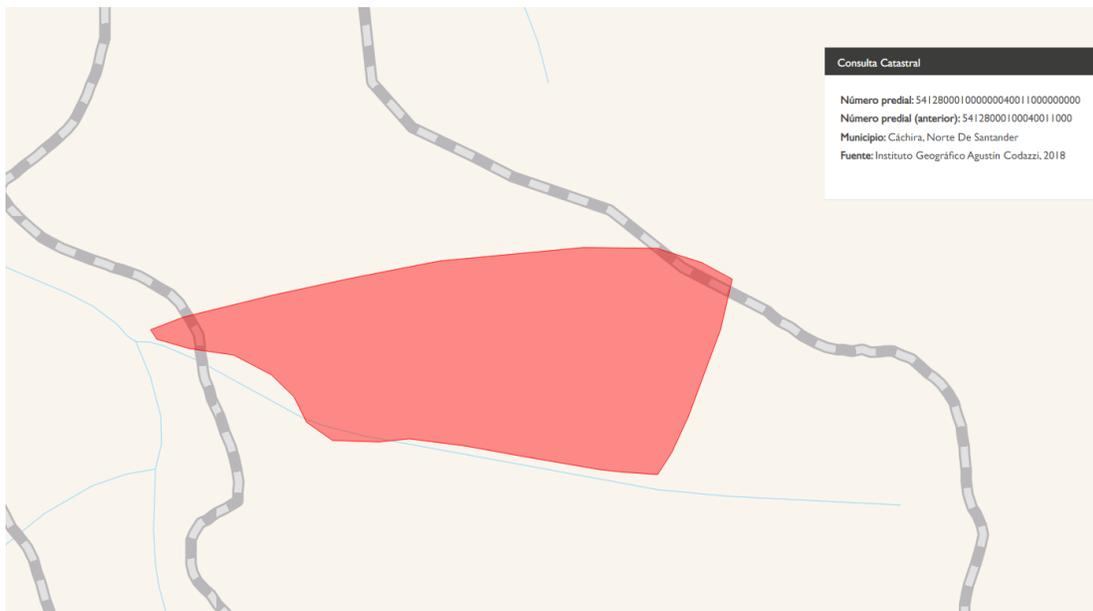
DEMANDANTE: **BENJAMIN TARAZONA MORA**

CONTRA: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANDRES CELIS Y PERSONAS INDETERMINADAS

- 4.1 PROPIETARIO:** Andrés Celis titular de derecho real de dominio y el señor Benjamín Tarazona Mora.
- 4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública número 73 del 19 de julio de 1942, notaria única de Cachira Norte de Santander, adquirió Andrés Celis, y la escritura pública número 38 del 2 de marzo de 1971, notaria única de Cachira Norte de Santander adquirió Benjamín Tarazona Mora.
- 4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 261-41879, 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 El Cascajal, predio objeto de la presente Inspección.



5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector del inmueble objeto de la presente diligencia rural, hace parte de la vereda Estocolmo, Corregimiento de la Carrera, Municipio de Cáchira Norte de Santander, enmarcada por los siguientes límites.

Norte: Corregimiento la Carrera.

Oriente: Con vereda municipio de Salazar.

Sur: Vereda el Carbón.

Occidente: Con la Vereda Barandillas.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Cáchira, es un municipio eminentemente rural, de tenencia de la tierra minifundista y su importancia frente a la región radica en su potencial agrícola, donde se cultiva cacao, café, arveja, maíz, yuca y plátano, cítricos; y pastos manejados para la ganadería.

5.3 DESARROLLO: Son construcciones unifamiliares de 1 piso de altura, edificadas por el sistema de autoconstrucción, en aceptable estado de conservación, con acabados sencillo.

5.4 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en los Estratos 1 y 2 Básicamente

5.5 COMERCIALIZACIÓN: La comercialización o el mercadeo de productos del sector, son ofertados en el casco urbano de la carrera, la cabecera Municipal de Cachira, en los municipios de la Esperanza, Playón, Rionegro y especialmente Bucaramanga.

- 5.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Vía de Bucaramanga hacia la costa Atlántica, pavimentada en buen estado de mantenimiento, de carácter internacional y municipal, se llega al punto denominado la primavera a unos 60 kilómetros, antes de la Esperanza, se parte a mano derecha se toma una vía destapada que conduce hacia Cachira, donde se llega al punto denominado el mango donde se toma a mano derecha la vía al igual sin pavimentar, destapada que nos conduce al casco urbano de la Carrera, y luego por la vía que conduce a la vereda el carbón, aproximadamente a unos 3 kilómetros se llega al predio objeto de la presente diligencia.
- 5.7 SERVICIOS COMUNALES:** En el aspecto educativo, se encuentran las escuelas del corregimiento de la Carrera, además de los ofrecidos en el casco urbano de CÁCHIRA, cuenta con telefónico celular de Claro y servicio de transporte de las empresas de la CÁCHIRA entre otras.
- 5.8 SERVICIOS PÚBLICOS:** Entre las redes de servicio público con que cuenta la zona se observaron los siguientes: Luz, de Electrificación Rural y agua de predios vecinos de la parte alta de la finca que le llega por acueducto veredal a la finca.
- 5.9 SITUACIÓN EN ORDEN PÚBLICO:** Zona segura, con permanente de control militar en el sitio de la carrera y sobre la vía Bucaramanga, la Esperanza y CÁCHIRA, con varias patrullas satélites en toda la zona.
- 5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** Son Regulares.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1 UBICACIÓN: Del sitio el mango donde se toma la vía sin pavimentar, destapada que nos conduce al casco urbano de la Carrera, y luego por la vía que conduce a la vereda el carbón, aproximadamente a unos 3 kilómetros se llega al predio objeto de la presente diligencia.

6.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (HAS)
IGAC	18.1250
Plano Topográfico	18.1250
AREA LOTE DILIGENCIA	18.1250

Se toma el área de 18.1250 Há, que corresponde a la Copia Plano topográfico levantado por el arquitecto Alvaro Archila Moreno con matrícula profesional 68700-31814 STD.

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

6.1.3 LINDEROS GENERALES: Desde una piedra que hay en el pie del chorro del cascajal; por este de para arriba hasta su nacimiento; de aquí de para arriba, pasando por el cogedero de agua de la casita a dar a vuelta que hay en el camino que baja del alto del fraile, de donde divisa para Buenavista; de aquí por todo el camino a dar a una piedra que hay en el pie del llano del fraile; de aquí volviendo a la derecha de para bajo pasando por un filito que va dividiendo las dos vertientes del cogedero del agua del fraile; de aquí tomando por toda una hoyada de para abajo a dar al chorro de la boca de monte; todo este a su primer lindero.

LINDEROS GENERALES ACTUALIZADOS Y DIMENSIONES: El predio objeto de la presente diligencia tiene un área de 18 Há 1.250 m², y cuenta con los siguientes linderos generales:

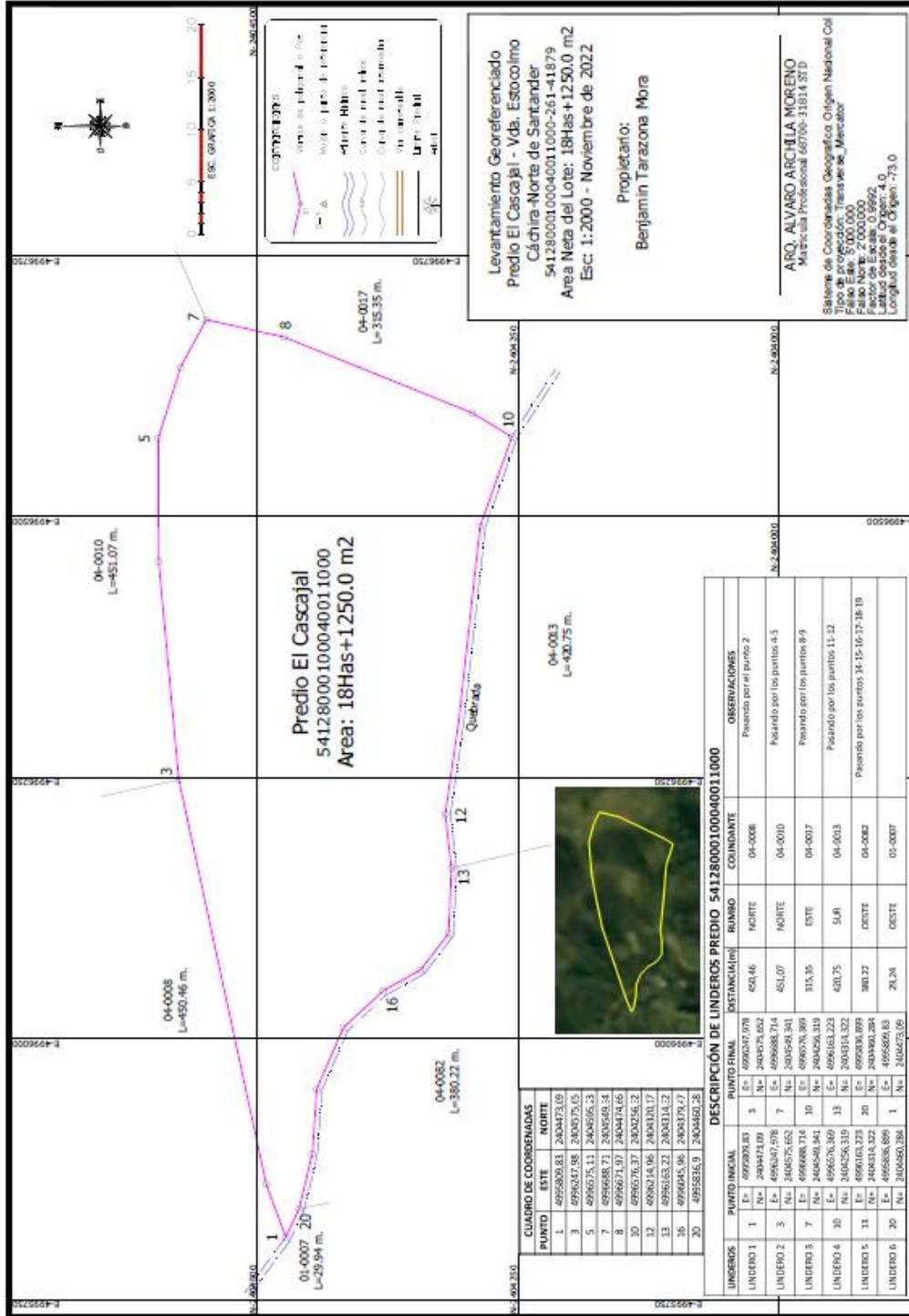
NORTE: En extensión de 450.46 mts con el predio número 00-01-0004-0008-000, y en extensión de 451.07 mts con el predio número 00-01-0004-0010-000.

ORIENTE: En extensión de 315.35 mts con el predio número 00-01-0004-0008-000.

SUR: En extensión de 420.75 mts con el predio número 00-01-0004-0013-000.

OCCIDENTE: En extensión de 382.22 mts con el predio número 00-01-0004-0082-000 y en extensión de 29.94 mts con el predio número 00-01-0004-0007-000, carretera al medio.

Plano topográfico levantado por el Arq. Alvaro Archila Moreno con matrícula profesional 68700-31814 STD.



CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	4995809,83	2404473,09
3	4996247,98	2404575,65
5	4996575,11	2404595,23
7	4996688,71	2404549,34
8	4996671,97	2404474,66
10	4996576,37	2404256,32
12	4996214,96	2404320,17
13	4996163,22	2404314,32
16	4996045,96	2404379,47
20	4995836,9	2404460,28

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO 54128000100040011000								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	1	E= 4995809,83 N= 2404473,09	3	E= 4996247,978 N= 2404575,652	450,46	NORTE	04-0008	Pasando por el punto 2
LINDERO 2	3	E= 4996247,978 N= 2404575,652	7	E= 4996688,714 N= 2404549,341	451,07	NORTE	04-0010	Pasando por los puntos 4-5
LINDERO 3	7	E= 4996688,714 N= 2404549,341	10	E= 4996576,369 N= 2404256,319	315,35	ESTE	04-0017	Pasando por los puntos 8-9
LINDERO 4	10	E= 4996576,369 N= 2404256,319	13	E= 4996163,223 N= 2404314,322	420,75	SUR	04-0013	Pasando por los puntos 11-12
LINDERO 5	13	E= 4996163,223 N= 2404314,322	20	E= 4995836,899 N= 2404460,284	380,22	OESTE	04-0082	Pasando por los puntos 14-15-16-17-18-19
LINDERO 6	20	E= 4995836,899 N= 2404460,284	1	E= 4995809,83 N= 2404473,09	29,24	OESTE	01-0007	

6.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno existe dos tipos de topografía identificadas con las letras (e) que indican pendientes entre 25%-50%. con las letras (f) que indican pendientes entre 50%-75%.

6.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica, es un trapecio irregular.

6.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Altura: 2.200 – 2.000 m.s.n.m
Temperatura: 17,5°C y 19.5°C
Precipitación: 998 >1200 m.m
Piso Térmico: Frio
Factores Climáticos Limitantes: Ninguno
Distribución de Lluvias: Abril A Junio y Septiembre a Noviembre
Número de Cosechas: Dos (2) cosechas al año y/o según cultivo
Vegetación Natural: Pastos mejorados

6.1.7 RECURSOS HÍDRICOS: Cuenta con punto de agua de la finca vecina, parte alta.

6.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio presenta vía carretable secundaria a su costado occidental que comunica del casco urbano de la carrera hacia la vereda el carbón, vía sin pavimentar en aceptables condiciones.

6.1.9 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: El predio en su contorno con los colindantes tiene cercas de alambre de púas de calibre 12 de 3 hilos en postes de madera de la especie arrayan, en regular estado de conservación.

6.1.10 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN. El predio por su topografía no permite la mecanización y el uso actual del suelo del predio, son potreros explotados en ganadería y agricultura, donde presenta cultivos de mora.

6.1.11 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con los servicios de acueducto veredal vecino, como servicio de energía eléctrica presentada por la ESSA y telefonía móvil.

6.1.12 IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riesgo, el servicio de agua es manejo de aguas lluvias.

7. CONSTRUCCIONES

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

En el predio se encuentran una casa ubicada al costado sur del predio, edificación a saber: muros en tapia pisada, cubierta en teja de barro y teja de zinc, pisos en cemento.

7.1.1 NIVELES O NÚMERO DE PISOS: Las construcciones que presenta es en un piso.

7.1.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

BODEGA	
ITEM	DESCRIPCION
CIMENTACIÓN	Ciclópeo.
ESTRUCTURA	Muros en tapia pisada.
FACHADA	Muros en tapia pisada frisados y pintados en vinilo
CUBIERTA	Teja de barro sobre estructura en madera Y Teja de zinc sobre estructura en madera
CIELO RASO	No tiene.
MUROS	Muros en tapia pisada frisados y pintados en vinilo
PISOS	En cemento pulido
PUERTAS	Madera

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

7.1.3 ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable

7.1.4 VETUZTES: 60 años.

7.1.5 DISTRIBUCION INTERNA:

Cuenta con 4 alcobas, cocina, un corredor, patio central techado y una unidad sanitaria.

7.1.6 AREAS Y FUENTE: área de la construcción vivienda, presenta aproximadamente 165.00 M².

Atentamente



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