

Bucaramanga, 9 de diciembre de 2020

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 2018-0052, predio urbano denominado, "LOTE B", ubicado en la Calle 3 No 3A-35, en el barrio gramalote del 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  
C.C. 13.921.964

## 1. OBJETO Y JUSTIFICACION

**DECLARATIVO DE PERTENENCIA** Rad. 2018-0052

INSPECCION JUDICIAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira N.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Casa.
- 1.3. **TIPO DE PREDIO:** Urbano.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Norte de Santander.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Cáchira.
- 1.6. **BARRIO:** Gramalote.
- 1.7. **CORREGIMIENTO:** No aplica.
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Predio B.
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda.

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

**N° Predial:** 54-128-01-00-0018-0015-000

**Dirección:** Calle 3 No 3A-35

## 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGHER CACERES GERARDINO, con fecha 24 de octubre de 2018, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander
- Certificado de tradición número 261-49596, con fecha 29 de octubre de 2018, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.
- Copia Plano levantado por el Arquitecto Alvaro Archila Moreno, con matrícula MP. 68700-31814 STD

## 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

**DEMANDANTE:** JASNETH ALEXIS NORIEGA CAMARON.

**CONTRA:** ANA ISABEL ACEVEDO DE CAMARON Y PERSONAS INDETERMINADAS.

4.1 **PROPIETARIO:** ANA ISABEL ACEVEDO DE CAMARON.

4.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** De acuerdo al certificado de tradición número 261-49596, con fecha de expedición 29 de octubre de 2018, la propietaria es la señora ANA ISABEL ACEVEDO DE CAMARON, según escritura pública número 23 del 16 de marzo de 2005, notaria única de Cachira, por adjudicación de liquidación de la comunidad.

4.3 **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 261-49596, 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.

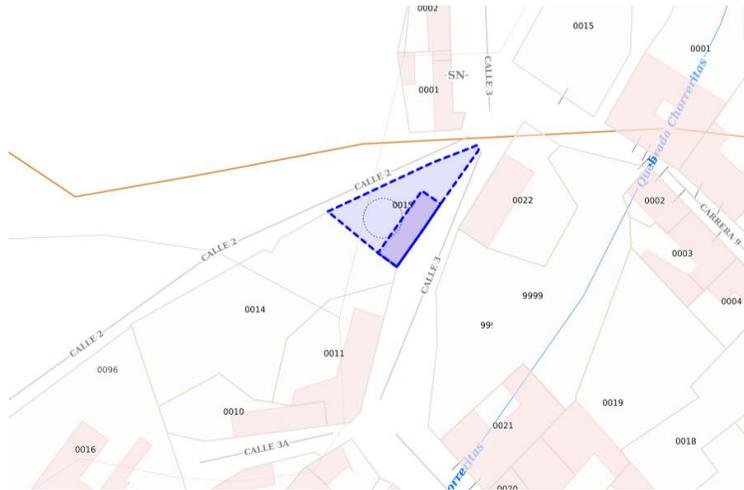


Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento:	54 - NORTE DE SANTANDER
Municipio:	128 - CACHIRÁ
Código Predial Nacional:	541280100000000180015000000000
Código Predial:	54128010000180015000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	C 3 3A 35
Área de terreno:	262 m2
Área construida:	58 m2

Construcción 1

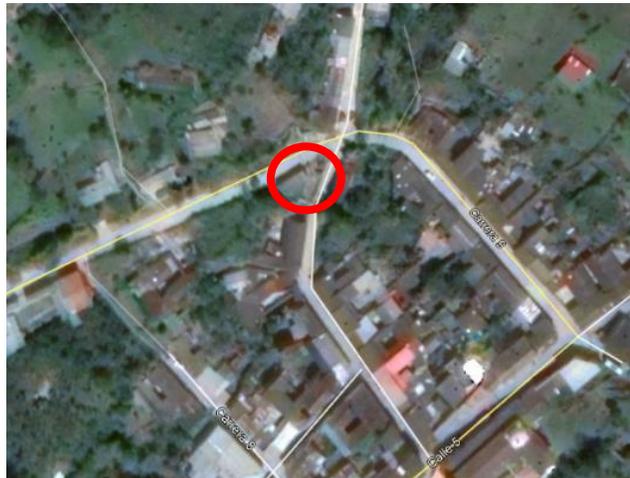


## 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

### 5.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR

#### 5.5.1 LOCALIZACIÓN

El predio se localiza al costado norte del casco urbano de Cachira, delimitado por las calles 2 y la calle 3, formando un triángulo



#### 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 residencial, educativo.

### 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 y la calle 2 que es la via que conduce a Ramírez.

### 5.5.6 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

Se clasifica dentro del estrato dos (2).

### 5.5.7 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

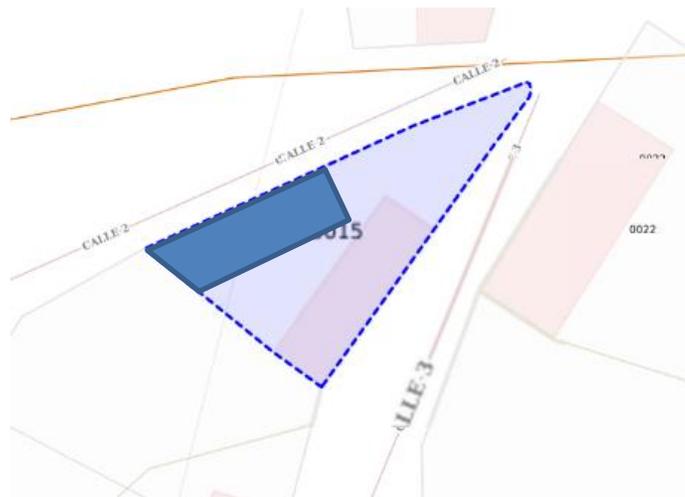
Se encuentra el barrio legalmente aprobado por la oficina de Planeación municipal de Cachira.

### 5.5.8 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

No se encuentran construcciones representativas, Parque, Catedral, etc.

## 5.6 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

### UBICACIÓN



### 5.6.1 LOTE

Corresponde a un lote de terreno esquinero, de forma triangular, ubicado al costado norte del casco urbano de Cachira, delimitado por la vía que conduce a Ramírez, y con calle 3 de la malla vial a solo 2 cuadras del parque principal, es un lote de 28.00 metros de frente con la calle 3, y 28.20 mts con la vía que conduce a Ramírez, o calle 2.

Para el caso específico de la presente diligencia se tiene encuentra el espacio donde funcionan dos viviendas, una con el frente sobre la calle 3 y la construcción de la vivienda objeto del presente informe, presenta su frente sobre la calle 2 o vía hacia la vereda de Ramírez.

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

### 5.6.2. CONSTRUCCIÓN

El predio denominado LOTE B, consta de dos construcciones, la vivienda UNO, que se ubica al costado sur, sobre la calle 3 construida sobre un lote en forma triangular, construcción aproximada de 13.30 mts de frente por 4.30 mts de fondo, aproximadamente de 58.00 m<sup>2</sup>, construcción de un piso compuesto por una casa de sala, comedor, 2 alcobas, cocina, baño, con acabados como muros en ladrillo, frisados y pintados en vinilo, cubierta en teja de asbesto de cemento sobre estructura metálica, pisos en cemento con color mineral, los muros de la cocina y año sin ningún enchape, puertas en madera, la exterior metálica al igual que las ventanas, en términos generales en aceptables condiciones, además cuenta con un solar en el resto del lote de forma triangular.

La otra construcción motivo de la presente diligencia, vivienda DOS, se ubica al costado norte del lote, con frente sobre la calle 2, que el misma vía que conduce hacia la vereda Ramírez, construcción de 12.00 mts de frente y aproximadamente en 4.60 mts promedio de fondo, aproximadamente de 52.00 m<sup>2</sup>, construcción compuesta por una casa de un piso, conformada por sala, comedor, 2 alcobas, un baño, cocina y un deposito, con acabados constructivos como muros en ladrillo a la vista, cubierta en teja de asbesto de cemento, sobre estructura metálica, pisos en tablón de gress, los muros de la cocina en parte enchapados en cerámica al igual que el baño, los muros son enchapados en cerámica, las puertas interiores son en madera y las exteriores son metálicas al igual que las ventanas

### 5.6.3 USO ACTUAL

En la actualidad la vivienda DOS, motivo de la presente diligencia se encuentra ocupada como vivienda por la familia del señor JASNETH ALEXIS NORIEGA CAMARON.

#### **5.6.4 VETUSTEZ**

Aproximadamente 20 años la vivienda DOS.

#### **5.6.5 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN**

Buena.

#### **5.6.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Buena.

#### **5.6.7 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN**

Las condiciones naturales y artificiales son buenas.

#### **5.6.8 CONDICIONES DE VENTILACIÓN**

Las condiciones naturales y artificiales son buenas.

#### **5.6.9 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

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

#### **5.6.10 LINDEROS**

**Linderos generales:** Del mojón número uno por toda la vía que conduce a Ramírez, al llegar al mojón número dos luego del mojón 2 al mojón 3 con la calle publica Gramalote de aquí vuelve a la derecha al llegar a la vía que conduce a Ramírez, donde está el mojón número 1, punto de partida, limita por este costado occidental con predios de Darío Lizcano.

Linderos del predio general LOTE B

**Por el Norte:** En extensión de 28.20 mts con la calle 2.

**Por el Sur:** En extensión de 28.00 mts con la calle 3.

**Por el Occidente:** En extensión de 16.00 mts Con el predio número 01-00-0018-0014-000 de Darío Lizcano.

Los linderos de los predios objeto de la presente diligencia quedan de la siguiente manera.

**LOTE 1:** Lote que se queda al segregar de la presente diligencia donde se desengloban en dos

**Por el Norte:** En extensión de 10.50 mts con el lote número 2 que hace parte de esta división.

**Por el Oriente:** En extensión de 3.60 mts Con el predio número 2 y vuelve en dirección norte en extensión de 16.00 mts con la calle 2, vía que conduce a Ramirez.

**Por el Sur:** En extensión de 28.00 mts con la calle 3.

**Por el Occidente:** En extensión de 12.00 mts Con el predio número 01-00-0018-0014-000, de propiedad de Darío Lizcano.



**LOTE 1**

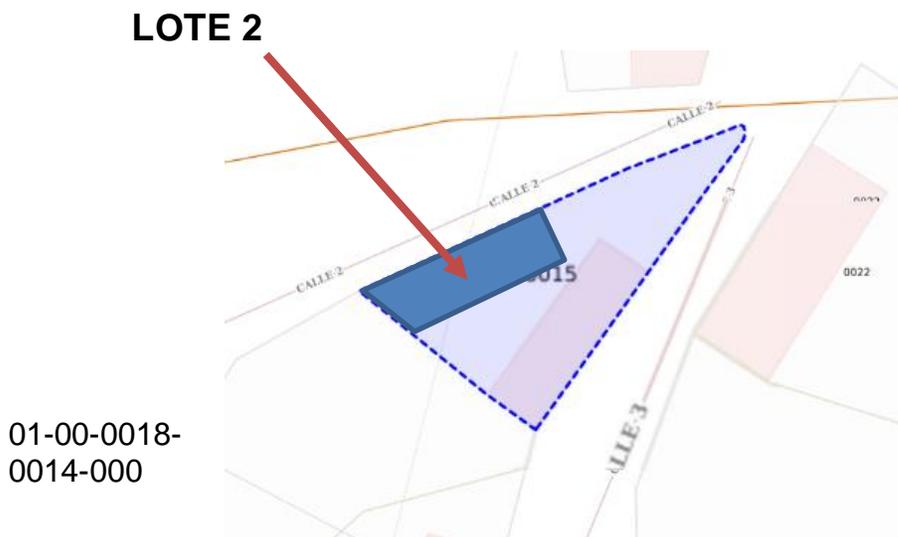
**LOTE 2,** predio objeto de la presente diligencia y que queda con los siguientes linderos y dimensiones:

**Por el Norte:** En extensión de 12.20 mts con la calle 2 que es la vía que conduce a Ramírez.

**Por el Oriente:** En extensión de 3.60 mts Con el predio número 1 que hace parte del presente desenglobe.

**Por el Sur:** En extensión de 10.50 mts Con el predio objeto de la presenté diligencia, predio que se segrega del de mayor extensión, lote 1, con el predio número 01-00-0018-0015-000.

**Por el Occidente:** En extensión de 6.00 mts Con el predio número 01-00-0018-0014-000, de propiedad de Darío Lizcano.



## 6. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

### 6.1 MATRICULA INMOBILIARIA

261-49596. (Predio de mayor extensión)

### 6.2 NUMERO PREDIAL

01-00-0018-0015-000

### 6.3 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Escritura pública número 23 del 16 de marzo de 2005, otorgada por la notaria única de Cachira, norte de Santander.

**Nota:** Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

### 6.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (M2)
Arera Predio Total	262.00
Area Lote 1	210.00
Area Lote 2	52.00
<b>AREA LOTE DILIGENCIA</b>	<b>52.00</b>

Se toma el área de 52.00 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**  
C.C. 13.921.964 Málaga  
R.A.A. AVAL N° 13921964