

Bucaramanga, 25 de noviembre de 2021

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 2020-0073, predio denominado "Acuarela", ubicado en la vereda Primavera, Municipio de Cáchira, departamento 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. 2020-0073

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:** Primavera.
- 1.7. **CORREGIMIENTO:** La Vega
- 1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Acuarela.
- 1.9. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Agropecuario.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

N° Predial: 54-128-00-05-0001-0088-000

Nombre del predio: Acuarela

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de libertad y tradición número 261-29809, de la oficina de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander.
- Certificado de tradición especial, expedida por el registrador OLGHER CACERES GERARDINO, con fecha 8 de octubre 2020, de la oficina seccional de instrumentos públicos de Cáchira Norte de Santander

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

DEMANDANTE: MANUEL JOSE JAIMES

CONTRA: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALBERTO MORENO
Y SEPULVEDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

4.1 PROPIETARIO: ALBERTO MORENO SEPULVEDA

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: Según escritura pública número 2206 del 25 de abril de 1991, otorgada por la notaria tercera de Bucaramanga.

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 261-29809, de la oficina de instrumentos públicos de CÁCHIRA Norte de Santander.

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

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 Primavera, Corregimiento de la Vega, Municipio de CÁCHIRA Norte de Santander, enmarcada por los siguientes límites.

Norte: Vereda las Mercedes y vereda San Pablo.

Oriente: Vereda San Luis y vereda la Sardina.

Sur: Vereda Córdoba y vereda Llano de la Tigra

Occidente: Con la Vereda Contadero.

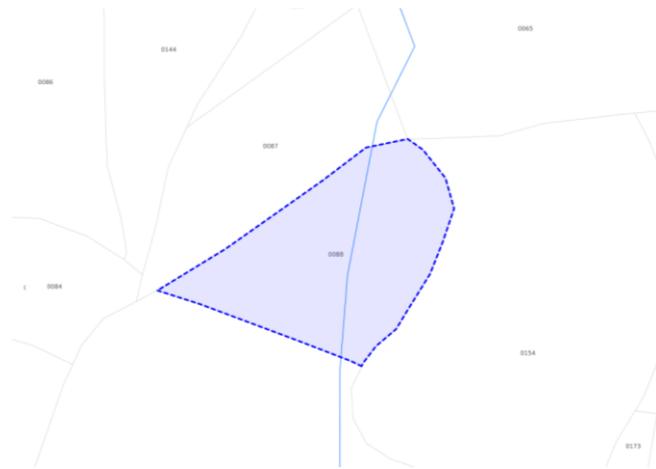
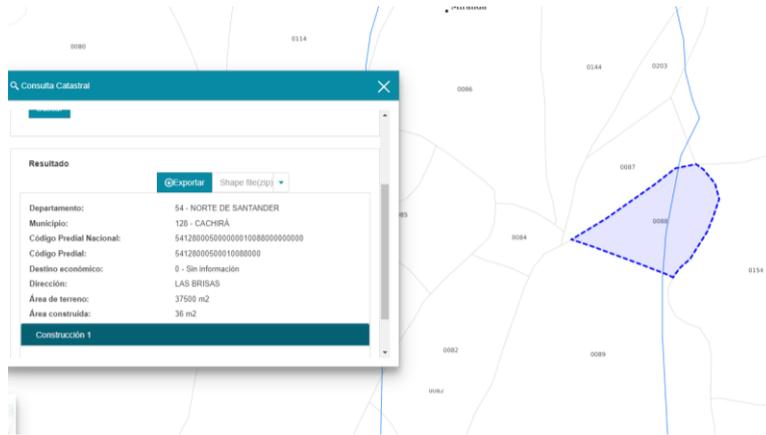


5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: CÁCHIRA, es un municipio eminentemente rural, de tenencia de la tierra minifundista y su importancia frente a la región radica en su potencial agrícola, donde se cultiva cacao, café, maíz, yuca y plátano, cítricos; y pastos manejados para la ganadería extensiva.

- 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 la cabecera Municipal, en los municipios de la Esperanza, Playón, Rio Negro 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, aproximadamente a 1 kilómetro al llegar a la estación de servicio denominada tres piedras, donde se aparta a mano izquierda por un camino sobre topografía empinada en regulares condiciones y aproximadamente a unos 20 minutos a pie se llega al predio objeto del motivo de la inspección.
- 5.7 SERVICIOS COMUNALES:** En el aspecto educativo, se encuentran las escuelas de la vereda la primavera, además de los ofrecidos en el casco urbano de Cáchira, cuenta con telefónico celular de Movistar y Claro y servicio de transporte de todas las empresas de servicio público que conducen de Bucaramanga a La costa Atlántica además de todas las empresas intermunicipales de los municipios del playón, la esperanza, San Alberto 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 del cerro la lora que le llega por acueducto veredal a la finca. servidumbre de la red de servicio de luz de 115kv.
- 5.9 SITUACIÓN EN ORDEN PÚBLICO:** Zona segura, con permanente de control militar en el sitio de la Vega, donde hay varios destacamentos de personal del Ejército Nacional 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: Vía de Bucaramanga hacia la costa Atlántica, pavimentada en buen estado de mantenimiento, de carácter internacional y municipal, aproximadamente a 1 kilómetro al llegar a la estación de servicio denominada tres piedras, donde se aparta a mono izquierda pro un camino sobre topografía empinada en regulares condiciones y aproximadamente a unos 20 minutos a pie se llega al predio.

6.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (HAS)
IGAC	3.7500
Plano Topográfico Predio	3.7500
AREA LOTE DILIGENCIA	3.7500

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

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Del pozo de la paila se sigue hacia la derecha subiendo hasta encontrar un mojón de piedra que se encuentra en la mitad del predio la Rinconada, de aquí línea recta partiendo hacia la izquierda por un filito hasta salir a un mojón de piedra en el lindero con José Caro y Samuel Hormiga, de aquí sigue a buscar un cañito seco por todo este caño seco hasta caerá la quebrada de celinas, colindando con José Caro, quebrada de celinas abajo hasta da al pozo de la pila que se tomó primer lindero.

LINDEROS: Los linderos del lote o predio motivo de la diligencia son los siguientes:

NORTE: Con el predio número 00-05-0001-0087-000 y 00-05-0001-0065-000.

ORIENTE: Con el predio número 00-05-0001-0154-000.

SUR: Con el predio número 00-05-0001-0089-000.

OCCIDENTE: Con los predios números 00-05-0001-0087-000.

6.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno existe un tipo de topografía identificadas 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: 1.430 – 1.535 m.s.n.m

Temperatura: 24,5°C y 28,5°C

Precipitación: 998 >1200 m.m

Piso Térmico: Cálido

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: No presenta, son suministrados por acueducto veredal de predios vecinos, por el costado oriental quebrada cecilias.

6.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio no presenta vías.

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 y cultivos de cacao y cítricos.

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 amplia ubicada al costado Oriental del predio, edificación saber: muros en bloque de cemento, cubierta en teja de zinc sobre estructura en madera, 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 bloque sin frisar.
FACHADA	Muros en bloque sin frisar
CUBIERTA	Teja de zinc
CIELO RASO	No tiene.
MUROS	Muros en bloque
PISOS	En cemento

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

7.1.3 ESTADO DE CONSERVACION: Regular

7.1.4 VETUZTES: 30 años.

7.1.5 DISTRIBUCION INTERNA:

Cuenta con 2 alcobas una sala, un corredor y cocina.

7.1.6 AREAS Y FUENTE: área de la construcción vivienda, presenta aproximadamente 48.00 M².

Atentamente



Arq. **ALVARO ARCHILA MORENO**

R.A.A. AVAL N° 13921964

C.C. 13.921.964 Málaga