



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA CASANARE

E. S. D.

Ref.

Proceso: Declarativo de Pertenencia
Radicación: 2021-00085
Demandante: JOSE SIMEON AMADO ARDILA
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE VENACIO VARGAS Q.E.P.D

Su señoría,

ABRAHAM ARÉVALO ARROYAVE, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de Auxiliar de la Justicia, atentamente me permito aportar al expediente el siguiente reconocimiento predial según inspección ocular practicada el día miércoles 16 de Marzo de 2022, en los siguientes términos:

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1 ALCANCE

El reconocimiento predial está orientado a la identificación del predio con dirección Carrera 10 No 1 - 11 Sur, a la determinación de las mejoras y distribución, entre otras si es el caso.

1.2 METODOLOGÍA

Para la realización del presente documento se compararon los linderos descritos en las escrituras frente lo encontrado en la inspección ocular, se determinan las áreas construidas, características constructivas, vetustez, distribución y se anexa registro fotográfico. Así mismo se compara el registro catastral en la pagina del IGAC y/o geoportal.

1.3 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

El presente documento fue requerido por el señor *Juez Promiscuo Municipal de Villanueva Casanare*

1.4 OBJETO

Identificar los linderos con su respectiva cabida superficiaria.
Informar las mejoras establecidas en el predio, clase de mejoras y su antigüedad.
Establecer si el predio se encuentra en uso y estado actual.

1.5 FECHA DE LA VISITA

Marzo 16 de 2022.

1.6 FECHA DEL INFORME

Junio 01 de 202



1.7 TIPO DE INMUEBLE

Urbano

1.8 Barrio

Brisas del Upita I.

1.9 MUNICIPIO

Villanueva

1.10 DEPARTAMENTO

Casanare

1.11 USO Y DESTINACIÓN

En la actualidad el predio presenta un uso de tipo residencial

1.12 UBICACIÓN ESPECIFICA

El predio con dirección Carrera 10 No 1 - 11 sur, se encuentra localizado en el Departamento de Casanare, Municipio de Villanueva, dentro del área urbana de la zona sur occidente de este municipio, en el barrio Brisas del Upia I (EOT), en la zona comprendida como "Colegio Brisas".

1.13 INSUMOS CONSULTADOS

- Escritura 450 del 03 de Julio de 1998 de la notaria única de Villanueva Cas.
- Recibo de servicios públicos.
- GEOPORTAL del IGAC

2. TITULACIÓN

(Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos).

2.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL

| DIRECCIÓN | MATRICULA INMOBILIARIA | CÉDULA CATASTRAL SEGÚN ESCRITURAS | CÓDIGO CATASTRAL SEGÚN IGAC |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Carrera 10 No 1 - 11 Sur | 470-46857 | 01-00-0231-0022-000 | No se encontró predio |

2.2 OBSERVACIONES

- La cédula catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Informa de los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario y debe permitir identificar ese inmueble de forma inequívoca.

3 CARACTERIZACIÓN DEL PREDIO

3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA



El predio se ubica al Sur Occidente de Villanueva, se toma la carrera 9 al oriente. Con las siguientes coordenadas 4.603986, -72.933676



3.2 CABIDA SUPERFICIARIA

| PREDIO | FUENTE | CABIDA SUPERFICIARIA | IGAC |
|--------------------------|-----------|----------------------|---------|
| Carrera 10 No 1 - 11 Sur | 470-46857 | 114 m ² | No inf. |

3.3 LINDEROS

Los linderos del predio se encuentran citados en la Escritura 450 del 03 de Julio de 1998 de la notaria única de Villanueva Cas, así:

SEGÚN ESCRITURAS:

Norte: Con una longitud de 19 ml colinda con Evarista Ardila. **Oriente:** Con una longitud de 6 ml colinda con vía pública carrera 10. **Sur:** Con una longitud de 19 ml colinda con Nancy Becerra. **Occidente:** Con una longitud de 6 ml colinda con Jose J Soler.

3.4 FORMA GEOMÉTRICA

Fracción de terreno de forma poligonal regular

SEGÚN EL IGAC

No informa.

4 INSPECCIÓN OCULAR

De acuerdo con inspección realizada se verifico que los linderos descritos coincidan con lo encontrado en campo. Se verifico que el predio cuenta con construcciones y o mejoras.

4.1 EXPLOTACIÓN ACTUAL

En el momento de la visita el predio presenta un uso residencial.

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios de agua, luz, alcantarillado, recolección de basuras y gas. Las obras de urbanismo cubren las necesidades locales del sector.



4.3 ÁREAS CONSTRUIDAS.

Dentro del área objeto de estudio, se identificaron las siguientes construcciones.

| ÍTEM | USO | MEDIDA | EDAD APROXIMADA (AÑOS) | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL (años) |
|------|-------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------|
| Casa | Residencial | 60 m ² | 15 años con reparaciones actuales | regular | 20 |

4.4 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

| ÍTEM | CARACTERÍSTICAS C1 |
|------------------------|--|
| ESTRUCTURA | Madera |
| ENTREPISO | Piso en tierra |
| FACHADA | Madera |
| CUBIERTA | Madera con teja de sin |
| CIELO RASO | Sin |
| PISOS | Piso en tierra |
| COCINA | Madera |
| BAÑOS | Con división para ducha y baño en bloque sin cimentación |
| ACABADOS BAÑO | Parte con baldosa |
| ACABADOS MUROS | Sin acabados |
| ORNAMENTACION | No hay. Puerta en madera |
| OTROS | N.A. |
| VETUSTEZ | 15 años con reparaciones |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | REGULAR |

4.5 DISTRIBUCIÓN

Desde la fachada se observa una construcción en madera, con frente sobre sobre corredor vial principal. Se ingresa por puerta principal a sala comedor, 2 habitaciones, baño social, cocina, lavadero y patio.

5 CONCLUSIONES:

El predio objeto de reconocimiento predial coincide con lo descrito en el proceso actual, se observa una vetustez aproximada de 15 años con reparaciones importantes en madera.

Sin otro particular:

ABRAHAM ARÉVALO ARROYAVE
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
RAA 7.062.365

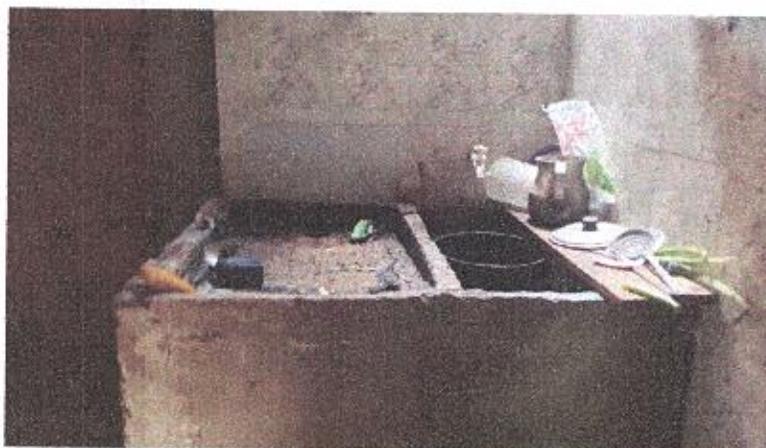
SE ANEXA REGISTRO FOTOGRÁFICO.



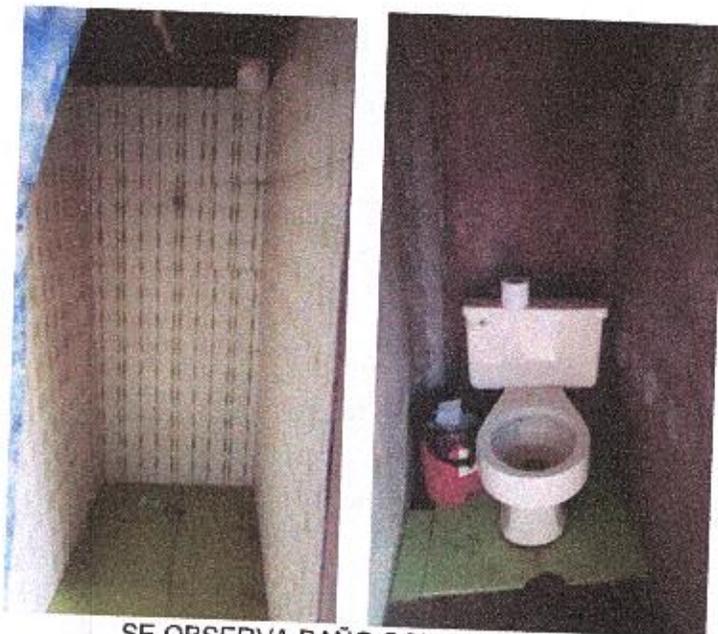
SE OBSERVA FACHADA



SE OBSERVA DISTRIBUCION INTERNA



SE OBSERVA SALA COMEDOR Y COCINA



SE OBSERVA BAÑO CON DIVISION



SE OBSERVA PATIO



SE OBSERVA CERRAMIENTO

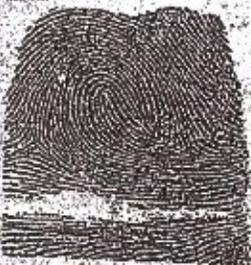
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania

NUMERO **7.062.365**
AREVALO ARROYAVE

APELLIDOS
ABRAHAM

NOMBRES

FIRMA

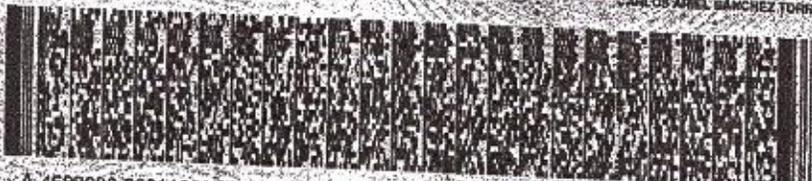
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-SEP-1979**
VILLANUEVA
 (CASANARE)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

09-FEB-1998 VILLANUEVA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-4688000-00211030-M-0007062365-20100127 0020360713A 1 30915928



PIN de Validación: a8610a4e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7062365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7062365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 23 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|-------------------------------------|

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 23 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|-------------------------------------|

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción 23 Oct 2018 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|-------------------------------------|



PIN de Validación: a8610a4e

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLANUEVA, CASANARE
 Dirección: CRA 9 NO 8 - 77 B. FUNDADORES
 Teléfono: 3105752576
 Correo Electrónico: abrancho1280@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Administrador de Empresas Agropecuarias - Universidad de la Salle
 Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7062365.

El(la) señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro.



PIN de Validación: a8610a4e



ANA.

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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a8610a4e

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 Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal