

AVAPR112

INFORME PERICIAL INMUEBLE

RURAL

VEREDA SAN JUAN

DEPARTAMENTO - NARIÑO

29 de marzo de 2021

INFORME PERICIAL INMUEBLE

1. PROPIETARIOS: Carlos Efraín Ibarra Zura
Elva Carmela Vallejo Ceballos

1.1 TIPO DE INMUEBLE: Rural.

1.2 UBICACIÓN: Brisas del Guaitara

1.3 VEREDA: San Juan.

1.4 MUNICIPIO / CIUDAD: Ipiales.

1.5 ABSCISAS: Inicial: K16+910,59
Final: K17+005,47
Margen Izquierda Derecha Tramo San Juan
Contadero Longitud Efectiva: 94,88 metros

2. ASPECTOS JURÍDICOS PREDIO 1: La Cruz

Escritura Pública:	3.128 de 28 del mes de junio de 2019
Área:	5826 m2
Matriculas:	244- 32351
Códigos Catastrales:	00-01-00-00-0001-0150-0-00-00-0000

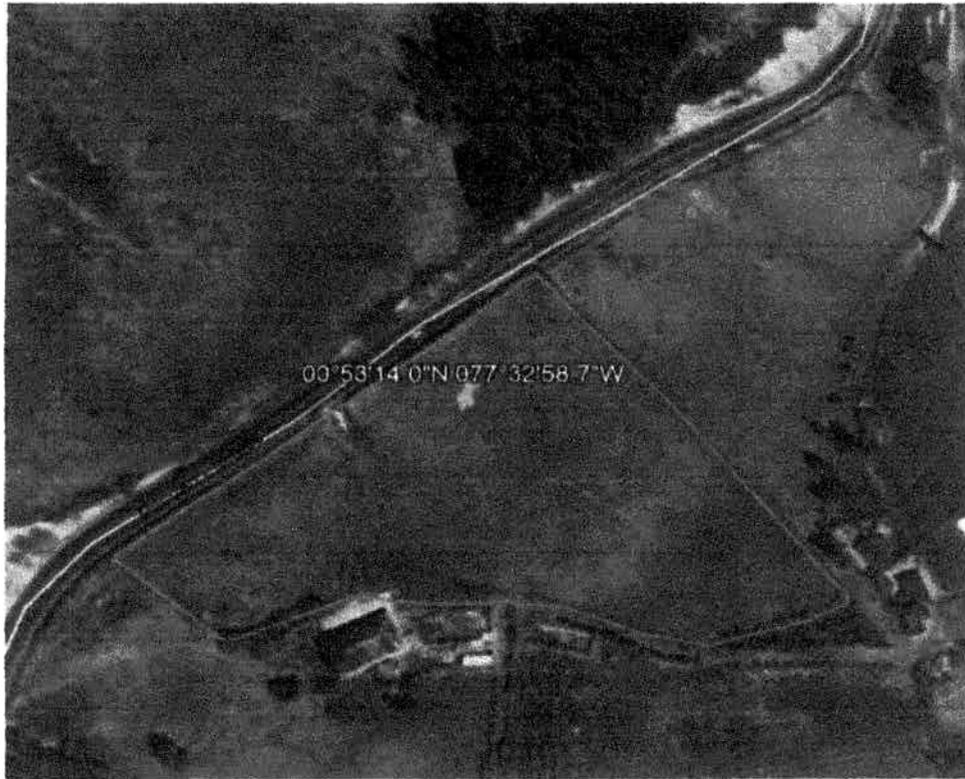
2.1 ASPECTOS JURÍDICOS PREDIO 2: Brisas del Guaitara

Escritura Pública:	3.128 de 28 del mes de junio de 2019
Área:	6842 m2
Matriculas:	244- 55666
Códigos Catastrales:	00-01-00-00-0001-0292-0-00-00-0000

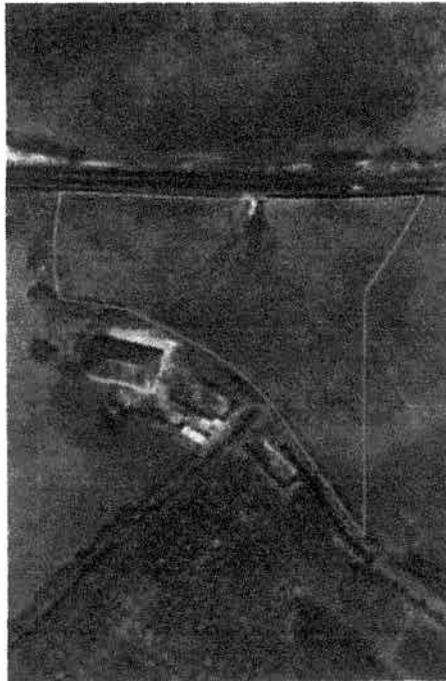
FECHA VISITA: 21 de marzo del 2021

- Se identifican los predios los cuales en su área total es de 12.894 m²
- El área que aparecen en los documentos entregados por la Concecion es de 9298.01 m²
- El área según información catastral es de 12.668 m²
- En las fotografías se evidencia la intervención realizada por la concesión en la nueva via que se realiza en el predio con la ampliación de la vía, estructura de base, via alterna, Box culvert y pavimento rígido.
- En las fotográficas se evidencia el Box Culvert y la placa de concreto construidas dentro del predio.
- En las fotografías se evidencia que el Box Culbert el cual se asume que es para manejo de aguas desbordara sobre el predio afectando el terreno como se evidencia hasta en el predio con los surcos que ha realizado en pequeña escala ya que aun no esta cumpliendo su función la cual desconocemos el por que fue realizado y cual será su uso.
- En las fotografías que las aguas proveniente de las vías desbordan sobre la via nueva alterna construida llevando a que esta agua que esta contaminada desborde sobre nuestros predios.
- Se mira que la estructura de Base ocupa una mayor área de la adquirida por esta razón se debe realizar la compra hasta donde llega la estructura de base del predio.
- Se evidencia unas grietas en el relleno realizado el cual puede generar filtraciones y deslizamientos de material y aguas hacia nuestros predios ya que la inestabilidad es un riesgo para esta zona.
- Se mira que una alcantarilla existente conectaba y descarga las aguas hacia unas zanjas existentes para su canalización. Actualmente se mira que se cerró esa conexión lo cual nos preocupa ya que esta agua que se represa puede generar afectaciones al sector.
- Se evidencia material de escombros y bloques de concreto sobre nuestro predio el cual debe ser retirado ya que debe quedar limpio y adecuado como se encontraba nuestro inmueble quedando en iguales o mejores condiciones.
- El inmueble debe quedar seguro y visualmente y paisajísticamente en buen estado por lo tanto se requiere que se realice la base de lo terraplenes para evitar futuros deslizamientos, así como también quede estéticamente agradable los terminados en muros de contención o terraplenes, así como también un adecuado manejo de aguas para evitar problemas en el futuro.

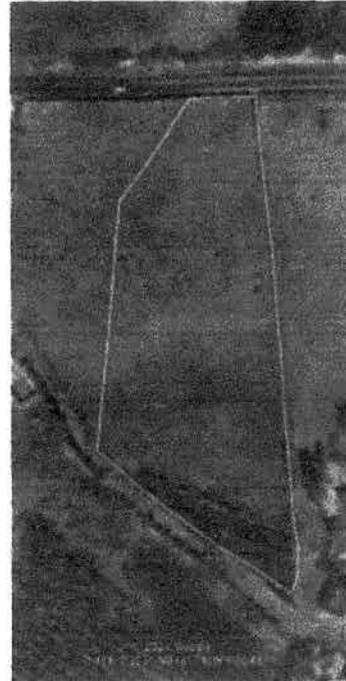
LOCALIZACIÓN



Coordenadas: 0.887135, -77.549642



La Cruz Area 6.952 Aprox.



Brisas del Guaitara Area 6.842 Aprox.

Medida tomada del Google Maps

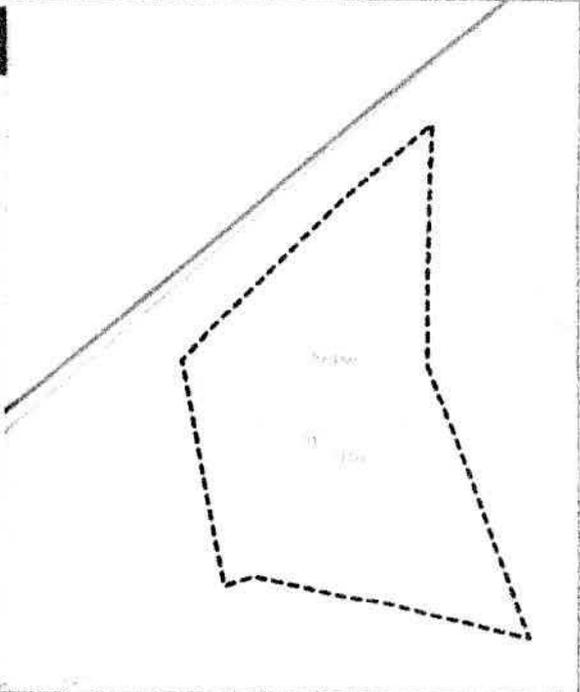
INFORMACIÓN CATASTRAL

Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Departamento:	52 - NARIÑO
Municipio:	356 - PIALES
Código Predial Nacional:	522160001000000010150000000000
Código Predial:	52056000100010150000
Destino económico:	2 - AGROPECUARIO
Dirección:	LA CRUZ
Área de terreno:	1926 m ²
Área construida:	0 m ²



Información Predio La Cruz

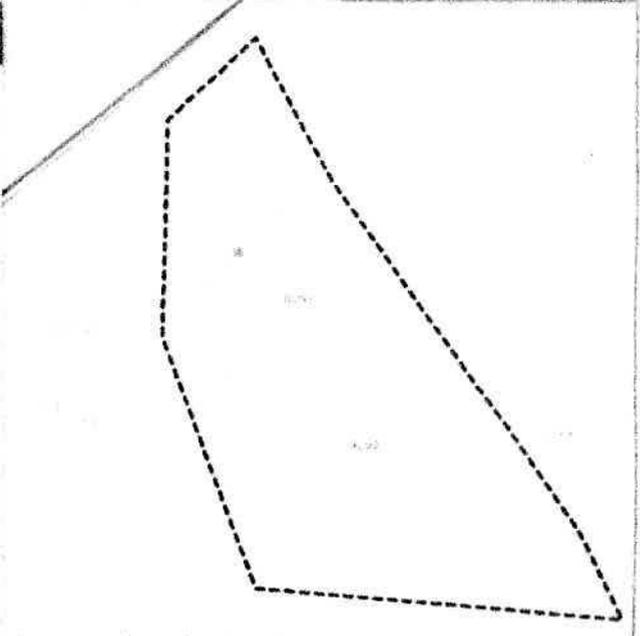
Consulta Catastral

YA ESTÁN ACTUANDO LOS DATOS CATASTRALES

Resultado

Exportar

Departamento:	52 - NARIÑO
Municipio:	356 - PIALES
Código Predial Nacional:	522160001000000010292100000000
Código Predial:	5217000100010292000
Destino económico:	2 - AGROPECUARIO
Dirección:	BRISAS DEL GUAITARA
Área de terreno:	6642 m ²
Área construida:	0 m ²



Información Brisas del Guaitara

REGISTRO FOTOGRAFICO



Vista entorno Foto tomada el 19 de junio del 2021



Vista entorno Foto tomada el 19 de junio del 2021

REGISTRO FOTOGRÁFICO

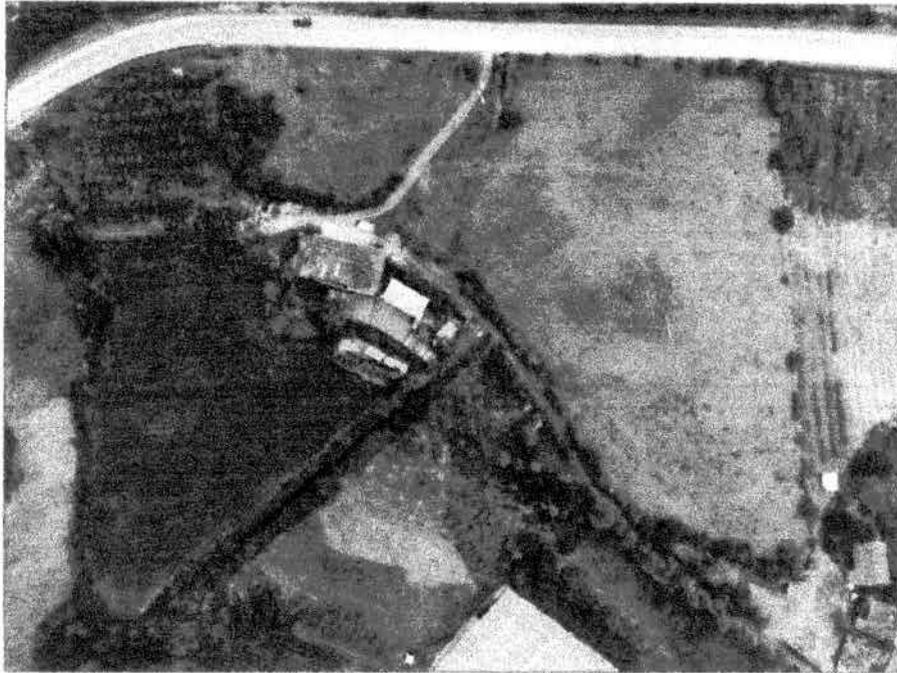


Imagen realizada el 19 de Junio 2019 del predio antes de la intervención

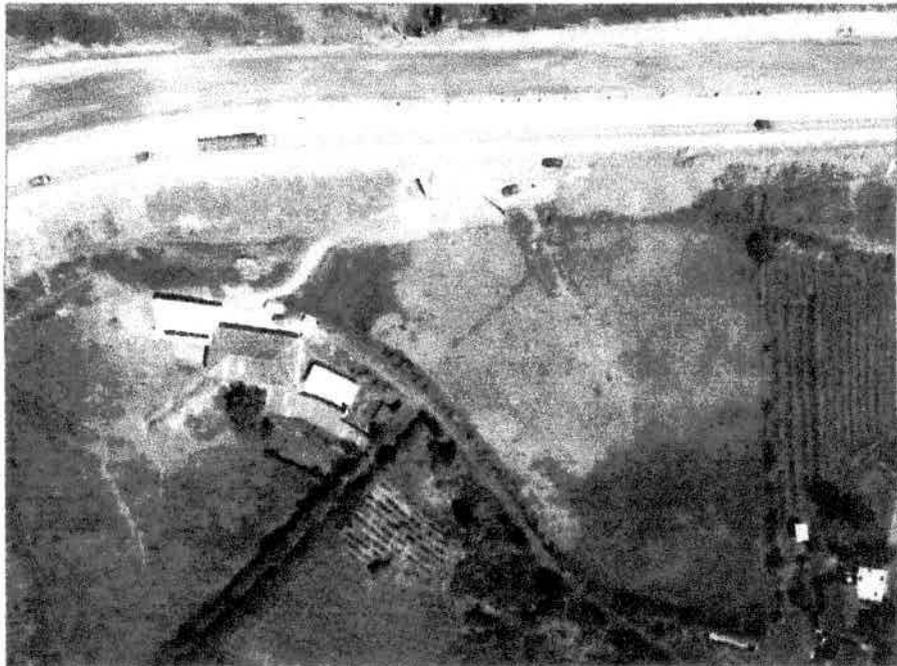


Imagen realizada el 14 de marzo 2021 se encuentra realizada la construcción de la calzada, vía de servidumbre y alcantarilla

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen realizada el 19 de Junio 2019 del predio antes de la intervención

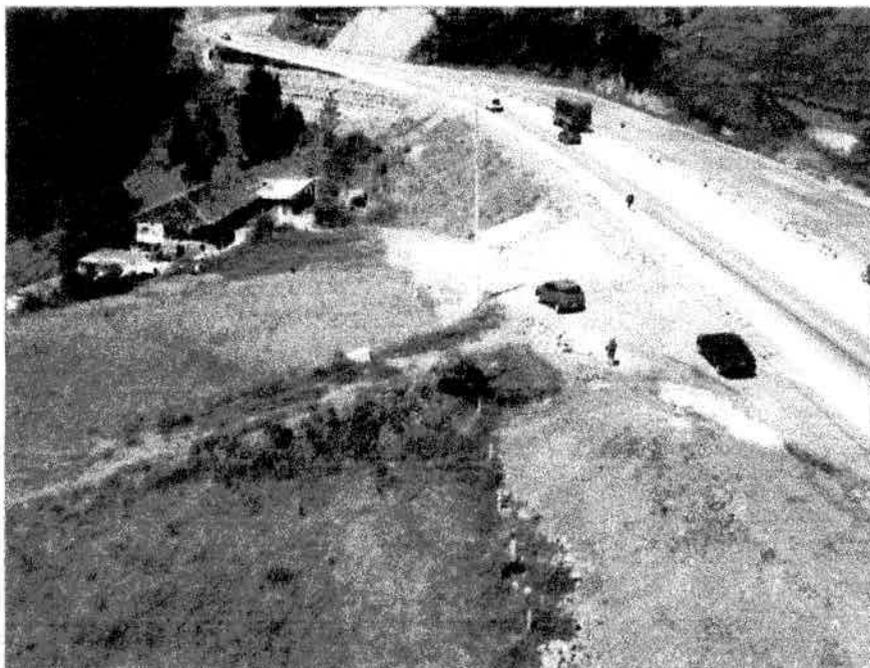


Imagen realizada el 14 de marzo 2021 se encuentra realizada la construcción de la calzada, vía de servidumbre y alcantarilla

REGISTRO FOTOGRAFICO

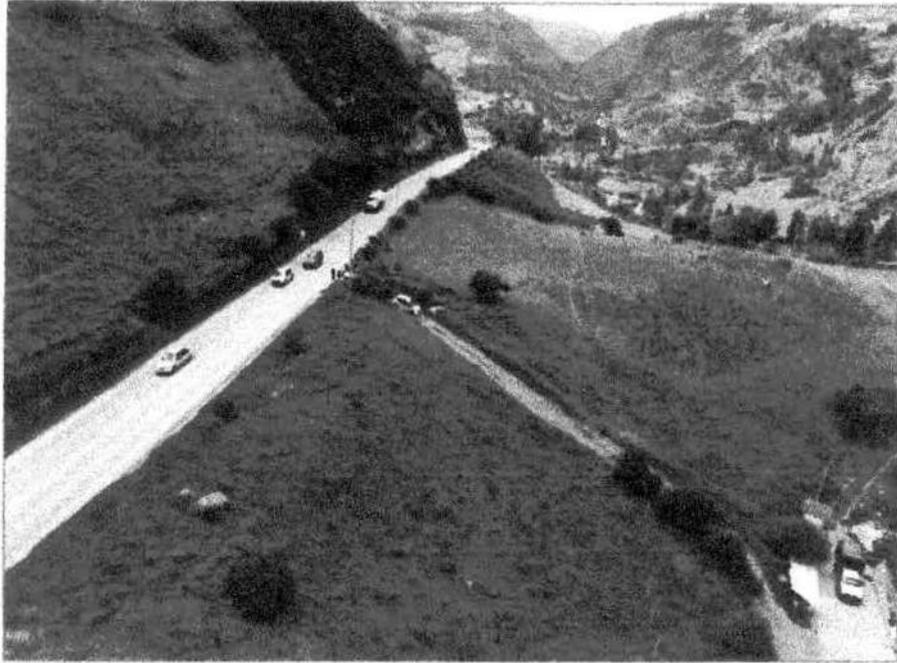


Imagen realizada el 19 de Junio 2019 del predio antes de la intervención



Imagen realizada el 14 de marzo 2021 se encuentra realizada la construcción de la calzada, vía de servidumbre y alcantarilla

REGISTRO FOTOGRAFICO

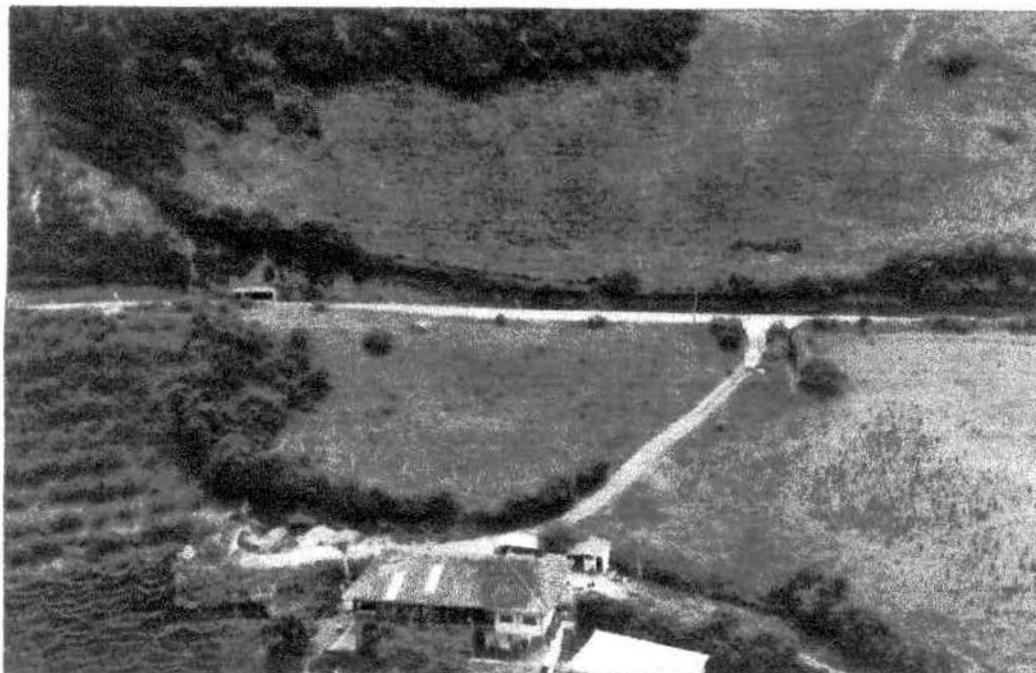


Imagen realizada el 19 de Junio 2019 del predio antes de la intervención

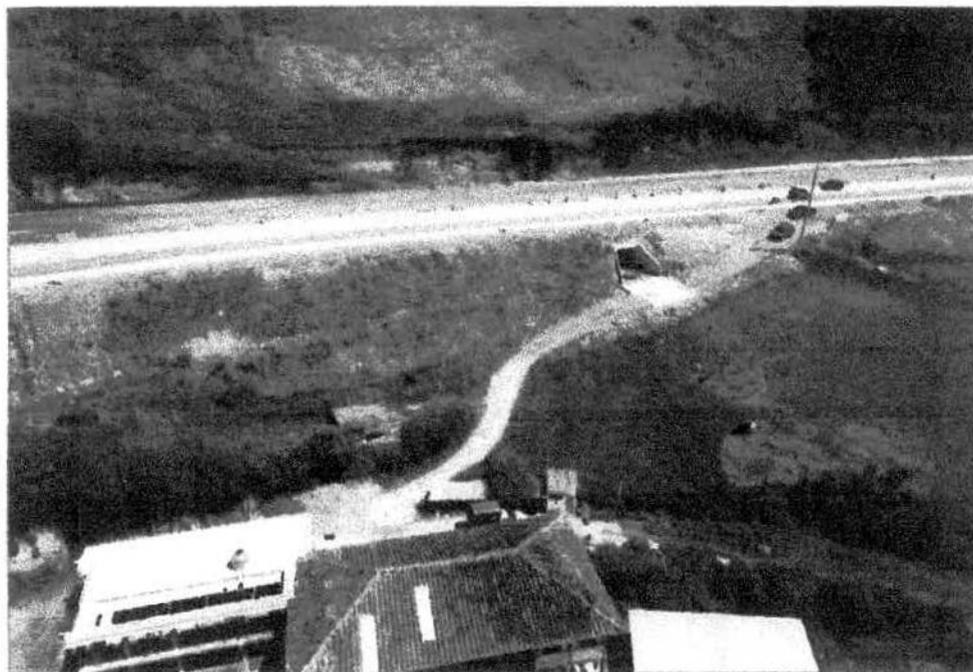


Imagen realizada el 14 de marzo 2021 se encuentra realizada la construcción de la calzada, vía de servidumbre y alcantarilla

REGISTRO FOTOGRAFICO



Imagen Via de acceso y alcantarilla



Imagen Box Culvert y placa de concreto vía que pasa por el predio

REGISTRO FOTOGRAFICO

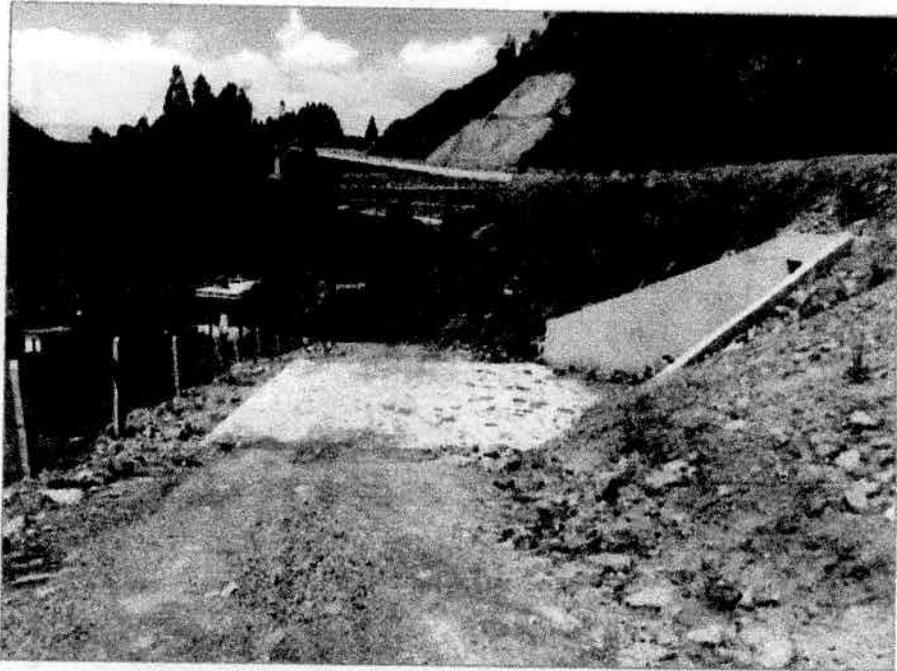


Imagen del box culvert y placa en concreto

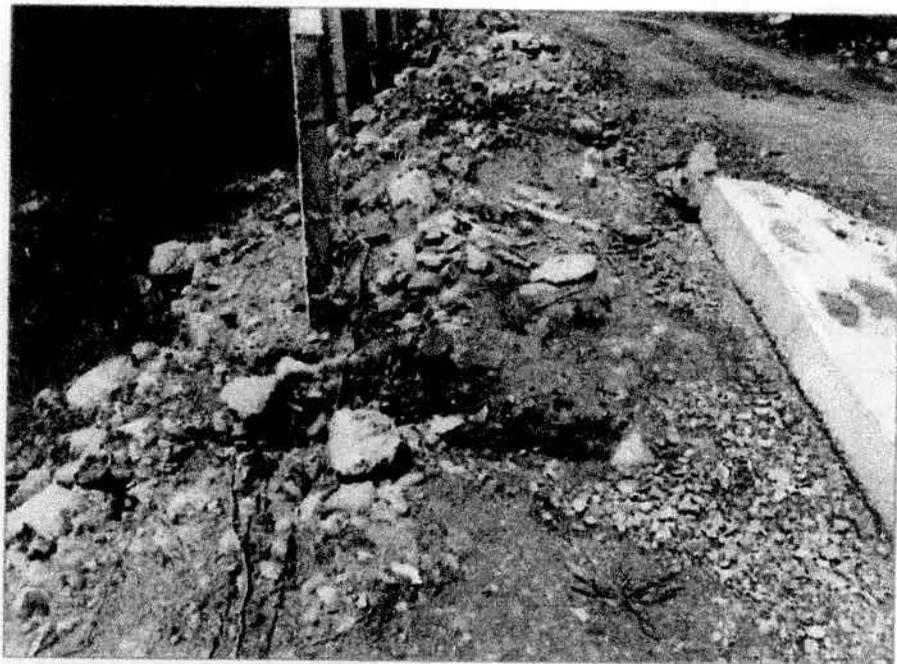


Imagen alcantarilla y placa en concreto

REGISTRO FOTOGRAFICO

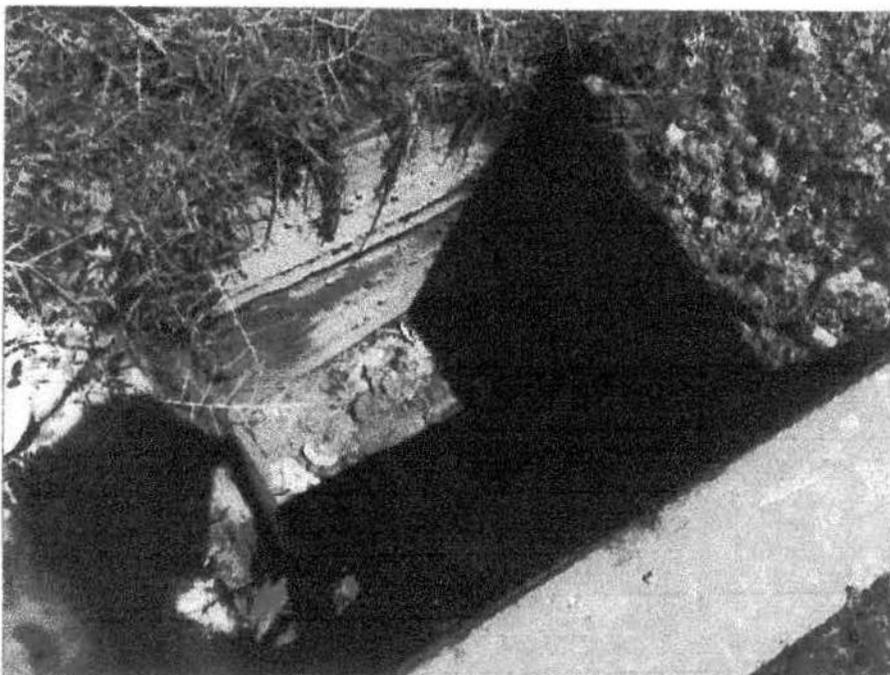


Nueva vía que pasa por el predio



Zona de desborde de agua proveniente del box culvert

REGISTRO FOTOGRAFICO

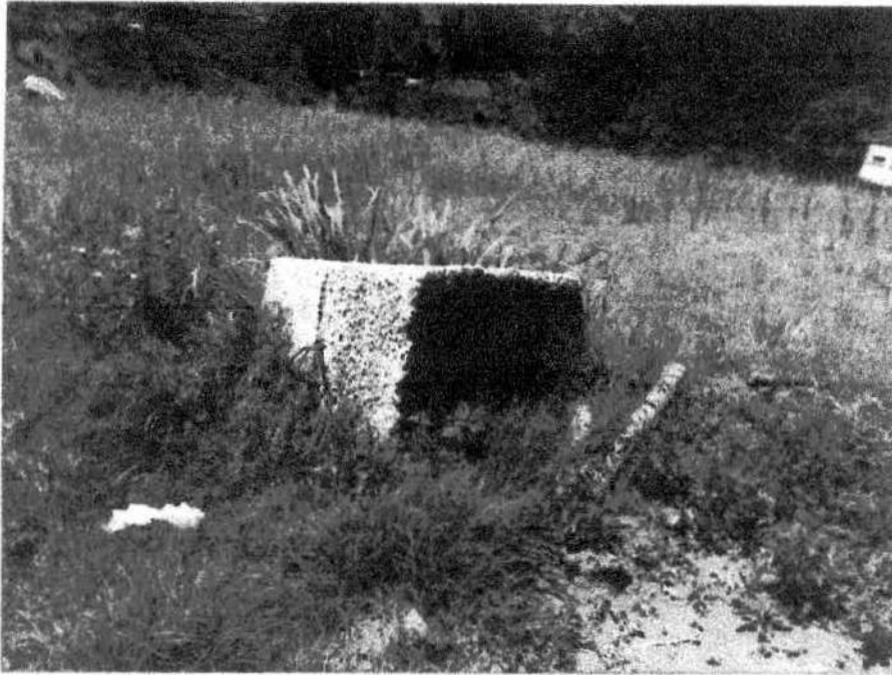


Caja existente en el sector la cual no presenta continuidad en la recolección de aguas lluvias

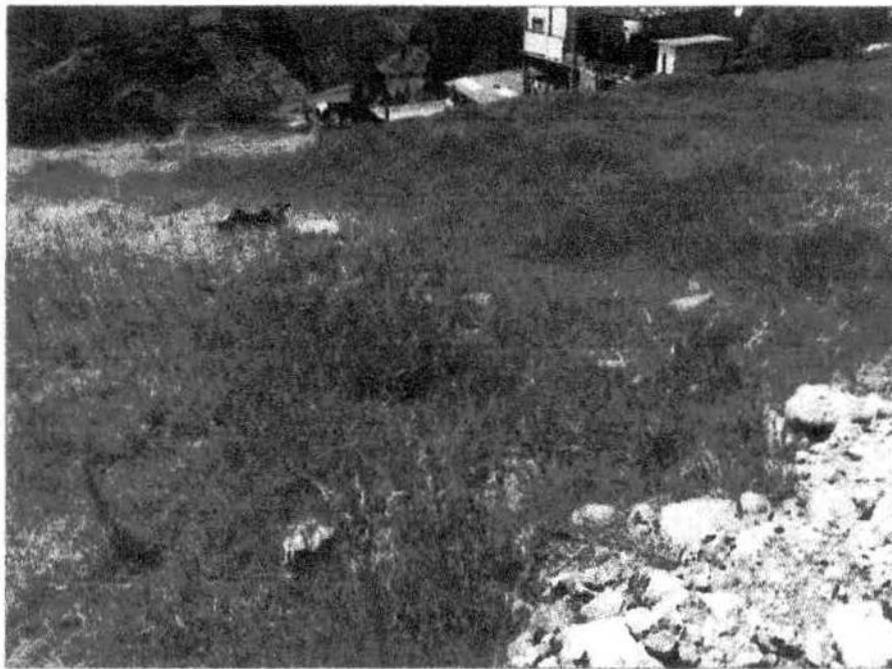


Zona donde se tapo la continuidad del alcantarillado existente

REGISTRO FOTOGRAFICO



Escombros y material que se encuentra en el predio



Escombros y material que se encuentra en el predio.