

## INFORME DE PERITAJE PROCESOS 2020-284

Diana Faisury Arrechea Mera <dfarrechea@gmail.com>

Jue 26/05/2022 10:03 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - Villa Rica

<j01prmpalvillarica@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diana Faisury Arrechea Mera <dfarrechea@gmail.com>

Buen día el día de ayer envíe el correo pero me rebotó pensé que había llegado y hasta ahora que abrí el correo me pude dar cuenta muchas gracias

**DIANA FAISURY ARRECHEA MERA**

*LICENCIA PROFESIONAL NO. 01-15235*

*TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA*

**INFORME DE PERITAJE DEL PREDIO DE LA SEÑORA CLARA ROSA HURTADO  
BALANTA UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE VILLA  
RICA VEREDA LA PRIMAVERA URBANIZACION O ACENTAMIENTO ASMIVI**

PROCCESO: **DECLARACION DE PERTENENCIA**

RADICACION PROCESO: **2020-284**

**VILLA RICA – CAUCA**

**MAYO DE 2022**

## INDICE.

❖ INTRODUCCION	3
❖ OBJETIVOS Y JUSTIFICACION	4
❖ DESARROLLO DE TRABAJO	5
❖ ANEXOS	13

## INTRODUCCION.

A continuación, se presenta un informe técnico el cual describe como se desarrollaron las actividades propias de la topografía, y descripción detallada narrativa del predio y construcción necesaria para generar la información requerida del levantamiento planimétrico y peritaje del predio de la señora CLARA ROSA HURTADO BALANTA del Municipio de Villa Rica Cauca.

El suelo es la base para el establecimiento de cualquier proyecto agrícola, pecuario, forestal o de construcciones civiles. Antes de establecerse cualquier uso del suelo es necesario conocer sus características tale como; linderos, dimensiones entre otros.

## **OBJETIVOS Y JUSTIFICACION.**

Este informe tiene como objetivo describir las actividades llevadas a cabo por el equipo de topografía reunido por la Tecnóloga Diana Faisury Arrechea Mera, que lo integran graduados del SENA como tecnólogo en topografía.

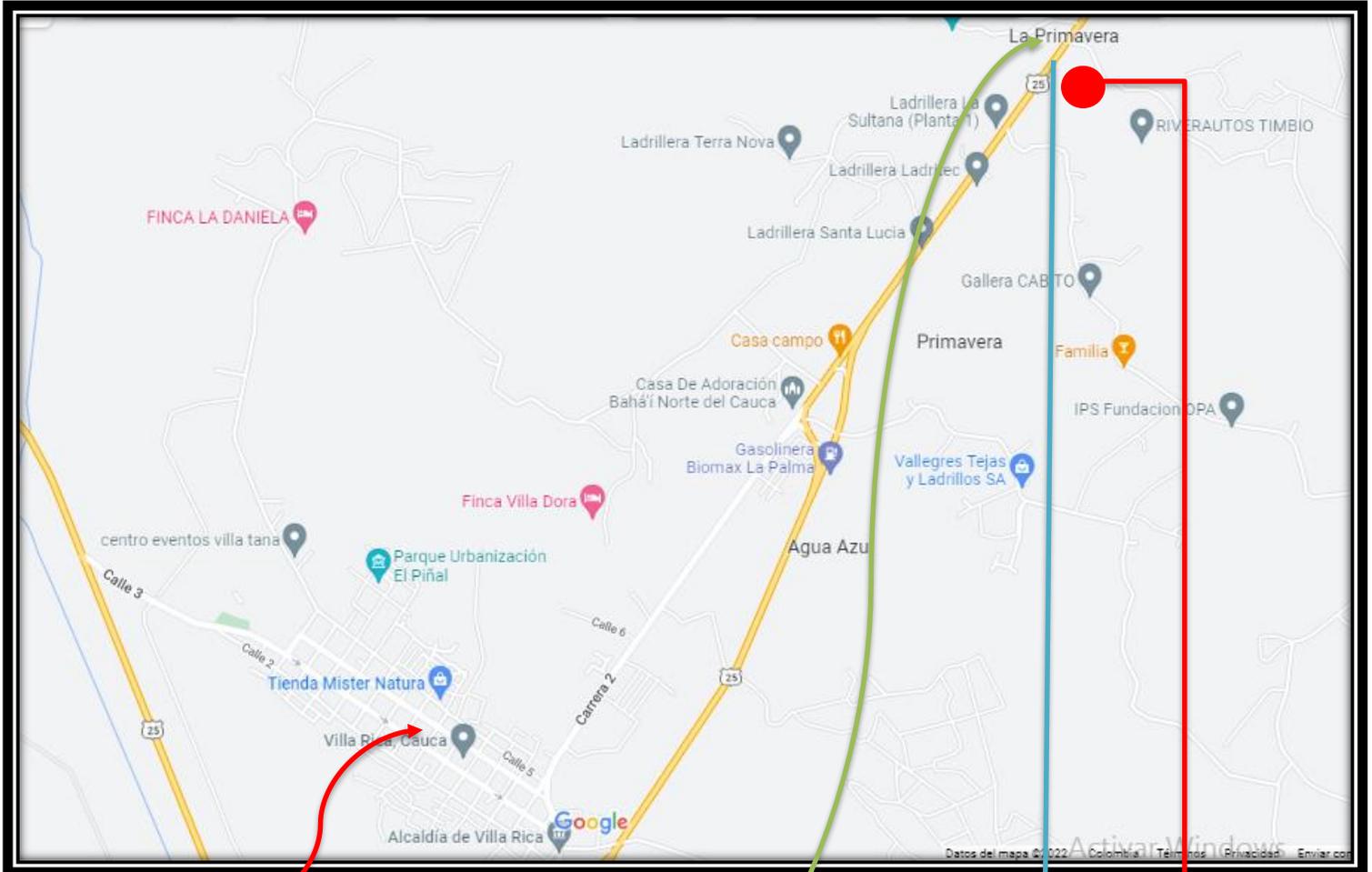
El objetivo más importante de este trabajo, está en la realización del levantamiento planimétrico del predio de la señora Clara Rosa Hurtado Balanta para así poder representar a escala en un plano el polígono que comprende dicho predio, y otros detalles descriptivos del lugar para poder llevar a cabo el proceso pertinente para lo requerido.

## DESARROLLO DE TRABAJO.

- **RECONOCIMIENTO DEL LUGAR.**

El levantamiento topográfico se realizó dentro del casco Rural del Municipio de Villa Rica

### PLANO URBANO Y PARTE RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLA RICA, CAUCA



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO PRINCIPAL  
UBICADO EN EL AREA URBANA**

**ESCUELA LA PRIMAVERA**

**PREDIO DE LA SEÑORA CLARA ROSA HURTADO BALANTA**

**VIA PANAMERICANA**

# INFORME DE PERITAJE DE LA PROPIEDAD DEL SEÑOR JHON JANCY DIAZ FORY

## UBICACIÓN DEL PREDIO

### Descripcion tecnica de linderos

**Norte:** Callejón

**Oriente:** 00-060000-0001-0316-0-00000000 (Yamileth Lasprilla Velez)

**Sur:** 00-060000-0001-0275-0-00000000 (Rosalba Paz Tenorio)

**Occidente:** 00-060000-0001-0316-0-00000000 (Victor Jusep Filigrana Sanchez)

**PUNTO DE PARTIDA:** se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 845530,708 Y=1070929,614 en la colindancia con el callejón.

### COLINDA ASI:

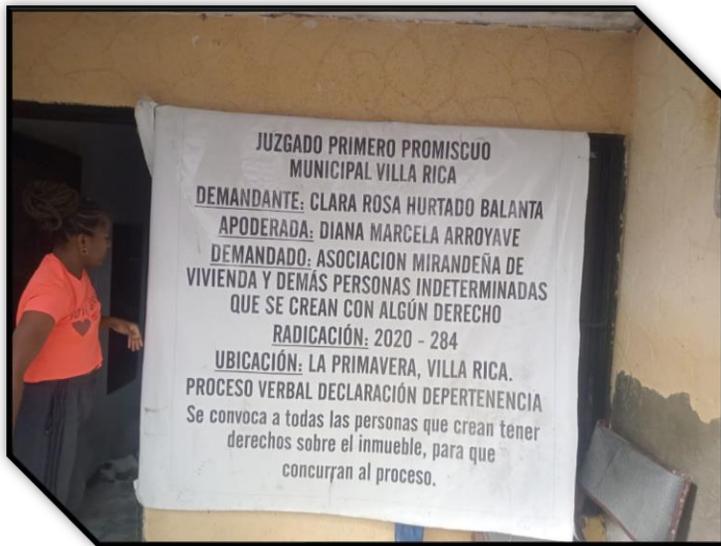
**Norte:** Del punto 1 con coordenadas planas X= 845530,708 Y=1070929,614 en dirección noreste del punto 1 al 2 colindando con el callejón con una distancia de 5,97m.

**Oriente:** Parte del punto 2 con coordenadas X=845529,015 Y=1070935,339 en dirección sureste del punto 2 al 3 colindando con el predio 00-060000-0001-0316-0-00000000 con una distancia de 13,51m.

**Sur:** Del punto 3 con coordenadas X=845515,705 Y=1070933,027 en dirección suroeste del punto 3 al 4 colindando con el predio 00-060000-0001-0275-0-00000000 con una distancia de 5,92 m.

**Occidente:** parte del punto 4 con coordenadas X=845517,171 Y=1070927,292 en dirección noroeste del punto 4 a 1 con el que cierra el polígono con el predio 00-060000-0001-0316-0-00000000 con una distancia de 13,74m.

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida calculada para este inmueble es de **OCHENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (80,58 m<sup>2</sup>)**. Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del levantamiento planimétricos realizado el día 23 de mayo del año 2022 por el Topógrafo DIANA FAISURY ARRECHEA MERA con número de matrícula profesional 01-15235.



El predio de la señora Clara Rosa Hurtado Balanta tiene construido la planta de primer piso, en la fachada como muestra la imagen tiene un retroceso hacia el ingreso de la vivienda cabe recalcar que la zona es de uso residencial, y que la vivienda cuenta con una altura Aprox. de 2,60cm hasta el contrapiso, a esto se le suma la descripción de manera narrativa de la distribución arquitectónica espacial de la vivienda contemplando

materiales constructivos, serrería y todo el complemento físico de la obra, poco a poco de una manera muy detallada de norte a sur y de oriente a occidente para así completar el proceso requerido.

El predio tiene un área de 80,58 m<sup>2</sup> donde cuenta con un área construida de 76.68 m<sup>2</sup> y un área sin construir de 3.90 m<sup>2</sup>, este predio colinda en el norte con el callejón o calle de la urbanización o asentamiento ASMIVI que sería la parte de la fachada andén o ante jardín, al lado oriente colindando con la señora Yamileth Lasprilla Velez.

La fachada de esta vivienda se encuentra en (obra gris terminada) es decir con un revestimiento en repello y poca pintura, tiene un ante jardín que es el área sin construir de 3.90 m<sup>2</sup> cuenta con una ventana metálica de 2,22cm x1,50cm color negro con anticorrosivo para poder estar al exterior y una puerta de 2,10 cm de largo por un ancho de 0,685 cm batiente y una puerta de dos naves tipo batiente metálica color negro con un ancho de 2,52 cm por un alto de 2,10 cm.

La vivienda al momento de ser construida fue hecha en los siguientes materiales (ladrillo farol 12cmx20cmx30cm, cemento, materia triturado, arena, acero, cuenta con diferentes redes de servicio tales como; eléctricas, sanitarias, hidráulicas y entre otros materiales necesario para su funcionamiento.), Cuenta con una losa aligerada tradicional (plancha) elaborada con los siguientes materiales ladrillo farol, acero de diferentes pulgadas para la realización de castillos, refuerzos, través y varillas de anclajes, balastrillo y grava, cemento y agua. Cuenta con 18 columnas de 0.20 cm x 0.15 cm x 2.70cm, y vigas de amarre o aéreas de 0.20cm x 0.25cm, que se interceptan entre columna y columna.

La vivienda al interior se encuentra en (obra blanca si terminar) con inicios en paredes, cielo y pisos.

Pared estucada sin revestimiento de pintura, cielo repellado, estucado, piso en cemento esmaltado color gris.

La vivienda se divide en tres zonas tales como; zona social, zona de servicios y zona privada, donde en la zona social encontramos la sala y el comedor con un concepto abierto en un área de 24.95 m<sup>2</sup> la cual está ubicada al lado



occidente de la vivienda está también tiene un vacío en su losa dando

iluminación a la sala, seguido encontramos la primera habitación dividida por un muro bajo repellido esta habitación es la más grande de dos habitaciones y cuenta con un área de 11.14 m<sup>2</sup> siendo esta la parte final de lado suroeste de la vivienda; al lado de esta habitación de sur a norte orientación sureste encontramos la zona de servicios donde se encuentra el baño, es el único no es privado se encuentra en obra gris repellido cuenta con su taza o inodoro,

lavamanos este baño tiene incluida la ducha cuenta con un área de 4,09 m<sup>2</sup>; este tiene una ventilación hacia el patio de 1.93 m de alto x 0.57m de largo x 0.46 m de ancho no cuenta con cerrajería ni en la puerta, ni ventilación.



Después del baño sigue el lavadero el cual se encuentra en obra gris, de 1.775 m de largo x 0.95 cm de ancho ocupando un área de 1.70 m<sup>2</sup> dentro de una zona de lavado o patio frente a la sala con un área en total de 9.24 m<sup>2</sup> En la parte superior

del patio cuenta con una estructura metálica tipo reja las cuales sostienen una lámina de teja translúcida en policarbonato alveolar para darle luz a esta zona (patio de luz).



Parte superior de losa o vacío del patio

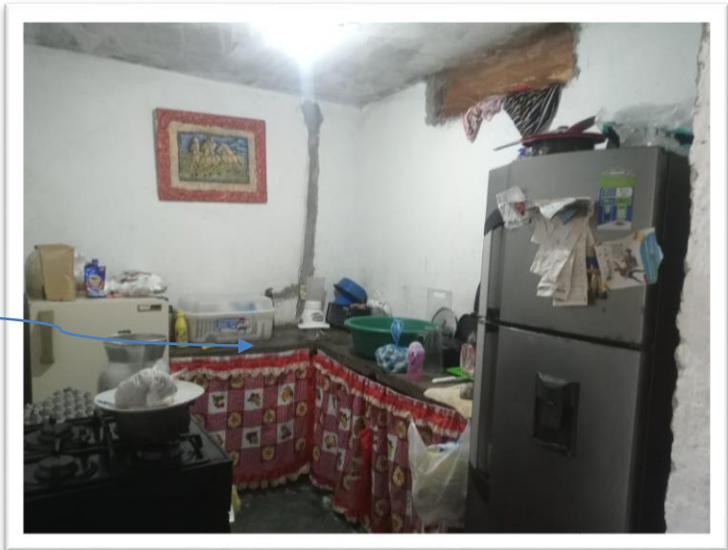
Ventilación del baño



Ventilación de la cocina hacia el patio

lavadero

Mesón cocina



Siguiendo la cocina que está dividida por muros altos repellido de color blanco distribución espacial es: espacio para ubicar la estufa de 0.71 m de ancho de este sigue el mesón en muro sin enchape tipo L, esta repellido y ocupa un área de 1.73m<sup>2</sup>, la cocina en su totalidad cuenta con un área de 6,25 m<sup>2</sup> ubicada frente a la sala.

Siguiendo la misma ubicación sureste de la vivienda hacia el norte después de la cocina se encuentra una segunda habitación pequeña con un área de 5.93 m<sup>2</sup>, se encuentra en obra blanca y estucada ubicada frente a la sala.



luego de esta segunda y última habitación se encuentra el garaje ubicada al oriente frente a la sala comedor y una puerta de dos naves tipo batiente metálica color negro con un ancho de 2,52 cm el cual fue mencionado en la fachada del predio, este portón se encuentra al noreste del callejón siendo utilizado como habitación en el momento con un área de 12.94 m<sup>2</sup>. La vivienda se encuentra en buen estado y habitable.

### Foto del garaje

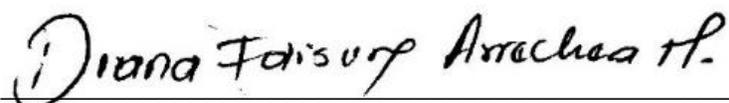


## ANEXOS.

Junto al presente informe se adjunta:

- ✓ Archivos de AutoCAD (.dwg).
- ✓ Carta de responsabilidad.
- ✓ Fotocopia de la licencia profesional CPNT.
- ✓ Fotocopia de cedula de ciudadanía

FIRMA.



---

**DIANA FAISURY ARRECHEA MERA**  
**CC. 1.112.480.445 de Jamundí Valle**  
**T.P. N° 01-15235**  
**TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA**

## REDACCION TECNICA DE LINDEROS

El predio identificado con matricula inmobiliaria **No.132-45128** y numero catastral 00-060000-0001-0316-0-00000000, localizado en el Municipio de Villa Rica Departamento del Cauca Vereda La Primavera Urbanizacion ASMIVI.

**Norte:** Callejón

**Oriente:** 00-060000-0001-0316-0-00000000 (Yamileth Lasprilla Velez)

**Sur:** 00-060000-0001-0275-0-00000000 (Rosalba Paz Tenorio)

**Occidente:** 00-060000-0001-0316-0-00000000 (Victor Jusep Filigrana Sanchez)

**PUNTO DE PARTIDA:** se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 845530,708 Y=1070929,614 en la colindancia con el callejón.

### COLINDA ASI:

**Norte:** Del punto 1 con coordenadas planas X= 845530,708 Y=1070929,614 en dirección noreste del punto 1 al 2 colindando con el callejón con una distancia de 5,97m.

**Oriente:** Parte del punto 2 con coordenadas X=845529,015 Y=1070935,339 en dirección sureste del punto 2 al 3 colindando con el predio 00-060000-0001-0316-0-00000000 con una distancia de 13,51m.

**Sur:** Del punto 3 con coordenadas X=845515,705 Y=1070933,027 en dirección suroeste del punto 3 al 4 colindando con el predio 00-060000-0001-0275-0-00000000 con una distancia de 5,92 m.

**Occidente:** parte del punto 4 con coordenadas X=845517,171 Y=1070927,292 en dirección noroeste del punto 4 a 1 con el que cierra el polígono con el predio 00-060000-0001-0316-0-00000000 con una distancia de 13,74m.

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida calculada para este inmueble es de **OCHENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (80,58 m<sup>2</sup>)**. Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del levantamiento planimétricos realizado el día 23 de mayo del año 2022 por el Topógrafo DIANA FAISURY ARRECHEA MERA con número de matrícula profesional 01-15235.

## ACTA DE COLINDANCIA

Los abajo firmantes todos en calidad de vecinos y colindantes del predio No. Catastral 00-060000-0001-0316-0-00000000, ubicado en la Vereda La Primavera Urbanización ASMIVI del Municipio de Villa Rica Departamento del Cauca con matrícula inmobiliaria **No.132-45128** En posesión de la señora **CLARA ROSA HURTADO BALANTA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 41. 103.996 expedida** en Puerto Asis Putumayo.

### CERTIFICAN

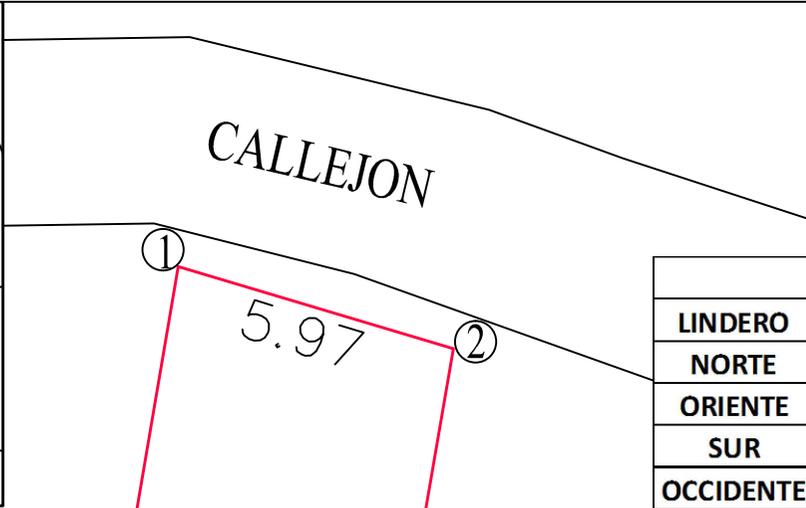
Que no presentan conflictos de superposición o afectación con respecto a sus predios en lo referente a áreas y linderos del predio anteriormente descrito. El propietario y los colindantes reconocen física y jurídicamente el predio, lo anterior con el fin de dar cumplimiento a la instrucción administrativa conjunta IGAC N°1101 SNR N° 11344 del 31 de diciembre de 2020.

Nos permitimos reiterar no tener problemas de cierres y límites con el propietario del predio en mención.

LINDERO	NOMBRE	CEDULA No.	FIRMA
NORTE			
ORIENTE			
SUR			
OCCIDENTE			

Para constancia se firma en Villa Rica Cauca a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ del año 2022.

\_\_\_\_\_  
**CLARA ROSA HURTADO BALANTA**  
**CC: No. 41. 103.996 de Puerto Asís Putumayo.**



CUADRO DE COLINDANTES		
LINDERO	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE	CALLEJON	5,97 m
ORIENTE	YAMILETH LASPRILLA VELEZ	13,51 m
SUR	ROSALBA PAZ TENORIO	5,92 m
OCCIDENTE	VICTOR JUSEP FILIGRANA SANCHEZ	13,74 m

VICTOR JUSEP  
 FILIGRANA SANCHEZ  
 00-060000-0001-0316-0-00000000

YAMILETH LASPRILLA VELEZ  
 00-060000-0001-0316-0-00000000

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	845530,708	1070929,614	5,97 m
2	845529,015	1070935,339	13,51 m
3	845515,705	1070933,027	5,92 m
4	845517,171	1070927,292	13,74 m

ROSALBA PAZ TENORIO  
 00-060000-0001-0275-0-00000000

	LEVANTÓ Y DIBUJÓ:	CONTENIDO:
	DIANA FAISURY ARRECHEA MERA	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMÉTRICO
LUGAR:	<b>CLARA ROSA HURTADO BALANTA</b>	
DEPARTAMENTO	NÚMERO CATASTRAL : 00-060000-0001-0316-0-00000000	
DEL CAUCA	MATRICULA INMOBILIARIA: 132-45128	
MUNICIPIO	AREA PREDIO: 80,58 m2	
VILLA RICA	URBANIZACION ASMIVI, VEREDA LA PRIMAVERA	
	MUNICIPIO DE VILLA RICA CAUCA	
FECHA:	ESCALA:	FIRMA: <i>Diana Faisury Arrechea Mera</i>
23/05/2022	ASIGNADA	DIANA FAISURY ARRECHEA MERA
	PLANO:	LIC. PPROFESIONAL No. 01-15235
	1/1	TOPOGRAFA

**Villa Rica Cauca, 23 de mayo de 2022**

**Asunto:** Carta de responsabilidad

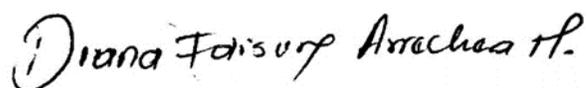
Yo, **DIANA FAISURY ARRECHEA MERA** identificada con cedula de ciudadanía No.1.112.480.445, Tecnóloga en Topografía, con licencia profesional No. 01-15235 con más de seis (6) años de experiencia de ejercicio profesional, por medio del presente documento declaro que asumo total responsabilidad del Levantamiento Topográfico planimétrico realizado al predio de la señora CLARA ROSA HURTADO BALANTA ubicado en el Departamento del Cauca Municipio de Villa Rica Vereda La Primavera urbanización ASMIVI de cualquier responsabilidad o perjuicio relacionado con las áreas respectivas arrojadas del lugar.

**Anexos:**

- copia cedula de ciudadanía
- tarjeta profesional.
- Certificado de vigencia de matrícula profesional

Para constancia de lo anterior, se firma en el Municipio de Villa Rica Cauca a los veintitrés (23) días del mes mayodel año 2022.

Cordialmente,



---

**DIANA FAISURY ARRECHEA MERA**  
**C.C. 1.112.480.445 Jamundí Valle**  
**T.P. 01-15235**  
**Cel. 300 234 1695**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.112.480.445**  
**ARRECHEA MERA**

APELLIDOS  
**DIANA FAISURY**

NOMBRES

*Diana Faisury Arrechea*

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-JUL-1993**

**SANTANDER DE QUILICHAO**  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.61**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

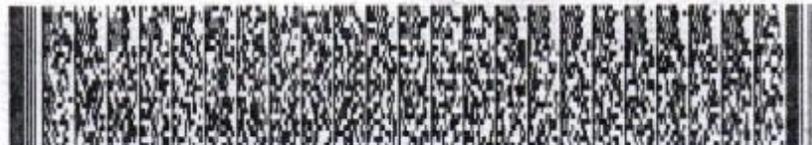
**F**

SEXO

**30-DIC-2011 JAMUNDI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Alexander Vega Rocha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-1109800-01140137-F-1112480445-20200603

0070811233A 1

55572679

EL ESTADO CIVIL



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: DIANA FAISURY ARRECHEA MERA

Cédula: 1.112.480.445

Licencia Profesional No:

01-15235

De fecha:

03/10/2014

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

SENA

Presidente



R 02-5236

Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional  
Junto con la Resolución aprobatoria.

Esta tarjeta es documento público y junto con el Certificado de vigencia  
acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la  
República de Colombia de acuerdo con la Ley 70 de 1979 y el  
Decreto Reglamentario 690 de 1981

Si esta tarjeta es encontrada, por favor, enviarla a la dirección  
de la oficina del Consejo Profesional Nacional de Topografía

Calle 42 N° 8 A - 69 Ofc 601. Tel. 2881490 - 2451694

<http://cpnt.gov.co> Bogotá - Colombia

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional  
de Topografía. Email: [Info@cpnt.gov.co](mailto:Info@cpnt.gov.co)



República de Colombia  
**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**  
Ley 70 / 79

**CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 268999/2021**

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

**HACE CONSTAR**

Que el(la) Señor(a) **DIANA FAISURY ARRECHEA MERA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1112480445**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-15235** con fecha de expedición del **3 de Octubre de 2014**.

Que el(la) Señor(a) **DIANA FAISURY ARRECHEA MERA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-15235** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **10 días del mes de Diciembre de 2021**.

**LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO**  
Director Ejecutivo

**\*Firma del profesional**

\*La firma del profesional es requerida para comprobar la asistencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Nota 1- El anterior certificado no ampara la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web [www.cpnt.gov.co](http://www.cpnt.gov.co) a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.