

Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cauca - Cajibío

De: doris collazos orozco <socollazos@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 7 de septiembre de 2022 16:13
Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Cauca - Cajibío
Asunto: RV: PERITAJE PASTOR PARUMA
Datos adjuntos: PASTOR PARUMA.pdf

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente el informe pericial dentro del proceso de prescripción adquisitiva del señor PASTOR PARUMA. 2021-00082-00.

Ruego el favor de confirmar el recibido.

atentamente,

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
c.c. 34.532.984 de Popayán
T.P. 147.278 del C.S. de la J.
e-mail: socollazos@hotmail.com



"LA VIDA TE DA GOLPES DUROS, PERO DIOS TE DA LA FUERZA PARA RESISTIRLO".

De: doris collazos orozco <socollazos@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 7 de septiembre de 2022 4:08 p. m.
Para: doris collazos orozco <socollazos@hotmail.com>
Asunto: PERITAJE PASTOR PARUMA

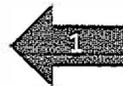


"LA VIDA TE DA GOLPES DUROS, PERO DIOS TE DA LA FUERZA PARA RESISTIRLO".

De: papeleria luciana <papelerialuciana932@gmail.com>
Enviado: miércoles, 7 de septiembre de 2022 3:23 p. m.
Para: socollazos@hotmail.com <socollazos@hotmail.com>
Asunto: PASTOR PARUMA

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

Cajibío, septiembre 6 de 2022



Señor Juez
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBÍO – CAUCA
E. S. D.

Ref: INFORME PERICIAL EN PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DTE: PASTOR PARUMA – C.C. 76.352.313 de Cajibío - Cauca

DDOS: LUIS ALBERTO MORCILLO Y OTROS

RAD: 2021-00082-00

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO, identificada con la c.c. No. 34.532.984 de Popayán, con domicilio en la Carrera 11 No. 6-38 Popayán – Cauca, con No. de Celular 311-3056821, y correo electrónico socollazos@hotmail.com, obrando en calidad de perito Auxiliar de la Justicia, miembro activo de la Lonja del Suroccidente y perito evaluador inscrita en la ANAV con RAA No. AVAL-34532984, en el proceso de la referencia, sin que me asista ningún interés personal, procedo a rendir el dictamen pericial del inmueble urbano ubicado en la calle 5 No. 5-07 Barrio el Aguacatal del Municipio de Cajibío – Cauca, en los siguientes términos:

De acuerdo al Art. 226 del C.G.P., manifiesto que mi dictamen pericial es independiente e imparcial, y corresponde a mi real convicción profesionalmente; de igual manera me permito manifestar que llevo más de 15 años prestando el servicio como perito Auxiliar de la Justicia, estos son algunos de los asuntos judiciales:

- Proceso verbal especial de saneamiento de título de propiedad, adelantado por Patricia Solís Sandoval, con radicado 2015-00411-00, adelantado en el Juzgado Primero civil Mpal. Mixto de Popayán.

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

- Proceso verbal especial de saneamiento de título de propiedad, adelantado por Ana Dilma Mamian Meneses, con radicado 2015-00322-00, adelantado en el Juzgado Sexto Civil Mpal. de Popayán.
- Partidora en proceso liquidación de sociedad conyugal contencioso adelantado por el señor Javier Aldivier Bolaños Daza, con radicado 2016-00185 adelantado en el Juzgado 2º de familia de Popayán.
- Perito auxiliar de la justicia, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio – radicado 2019-00021, adelantado por Miguel Ángel Sánchez. en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajibío – Cauca.
- Proceso en oralidad de Declarativo de pertenencia, instaurado por la señora Fabiola Gómez Tombe, en contra de María Adelfa Balcázar y personas indeterminadas, adelantado en el Juzgado 1º Promiscuo Mpal. de Cajibío – Cauca.
- Perito auxiliar de la justicia, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio adelantado por el señor Rodrigo López, en contra de Sociedad Villegas Uribe y Cia Ltda. adelantado en el Juzgado 1º Promiscuo Mpal. de Cajibío – Cauca.
- Curadora Ad-Litem de las personas indeterminadas, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio adelantado por la señora Claudia Viviana Muñoz Torres, en contra de Sociedad Villegas Uribe y Cia Ltda. adelantado en el Juzgado 1º Promiscuo Mpal. de Cajibío – Cauca.
- Perito auxiliar de la justicia, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio adelantado por el señor Tirso Adelmo Mazabuel Certuche, en contra de Sociedad Villegas Uribe y Cia Ltda. adelantado en el Juzgado 2º Promiscuo Mpal. de Cajibío – Cauca, con radicado 2021-00075-00 .

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

De igual forma manifiesto que **No** me encuentro incurso en las causales de exclusión del Art. 50 del C.G.P.



Los métodos utilizados para el dictamen son los mismos utilizados en otros procesos análogos que versan sobre la misma materia.

CONSIDERACIONES GENERALES:

OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL: Es el de identificar e individualizar el inmueble materia de prescripción, en lo relacionado con su ubicación, linderos, área de terreno, destinación o explotación económica, estado de conservación, construcciones, mejoras realizadas, edad de las mejoras, tipo de inmueble a prescribir, y demás aspectos que sean útiles, pertinentes y conducentes dentro del proceso de usucapión.

El día 31 de Agosto de 2022, siendo las 10:00 am., me traslado al predio objeto de inspección, consistente en un lote de terreno junto con la casa que la sustenta, ubicado en la calle 5 No. 5-07 Barrio Aguacatal del Municipio de Cajibío - Cauca, en compañía del señor Juez de conocimiento, el Secretario del Despacho, la abogada del demandante, Dra. GLORIA STELLA BEL TRAN PINEDA, algunos de los demandados, y el señor PASTOR PARUMA, identificado con la c.c. No. 76.352.313, quien manifestó ser el dueño y poseedor material, y fue la persona que enseñó el predio, indicando los linderos, siembras y demás aspectos que caracterizan al predio a prescribir; procedo a realizar la inspección ocular al citado inmueble urbano, a fin de que sirva de prueba en el proceso Declarativo de Pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, conforme al Art. 165 del C.G.P.

Ingreso al predio y realizo el trabajo encomendado de la siguiente manera:

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

INFORMACION BASICA:

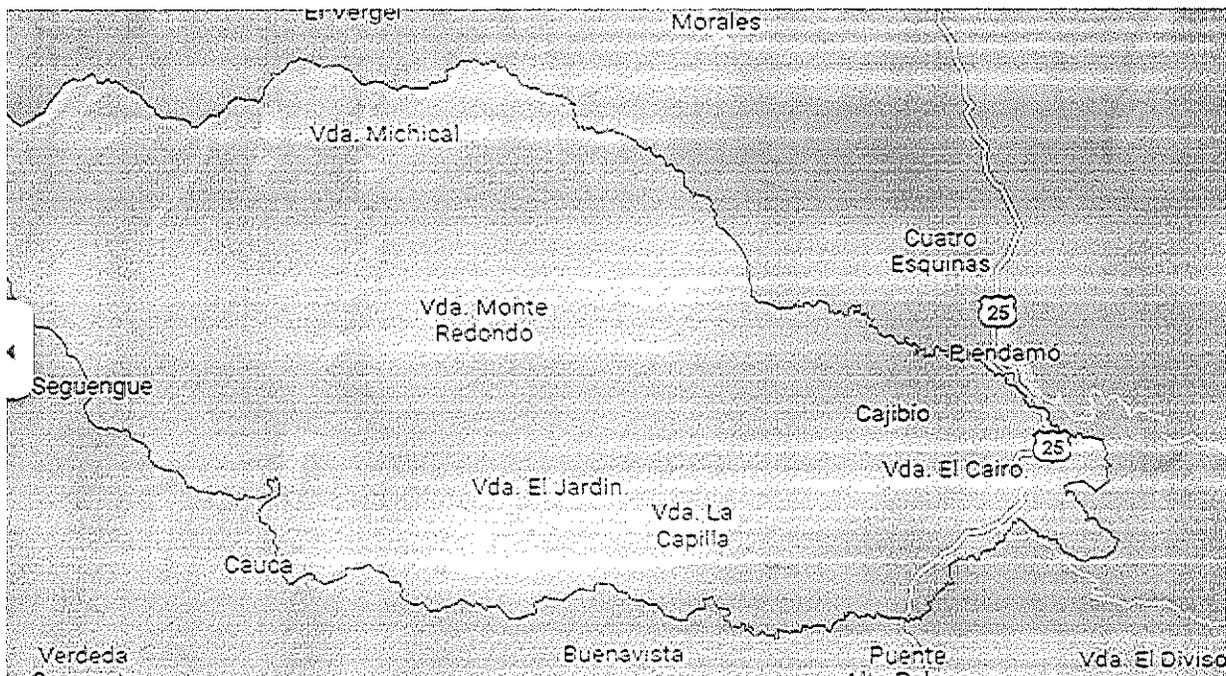
SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO
-CAUCA.

CLASE DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO URBANO CON CONSTRUCCIONES y
UN SOLAR ALEDAÑO.

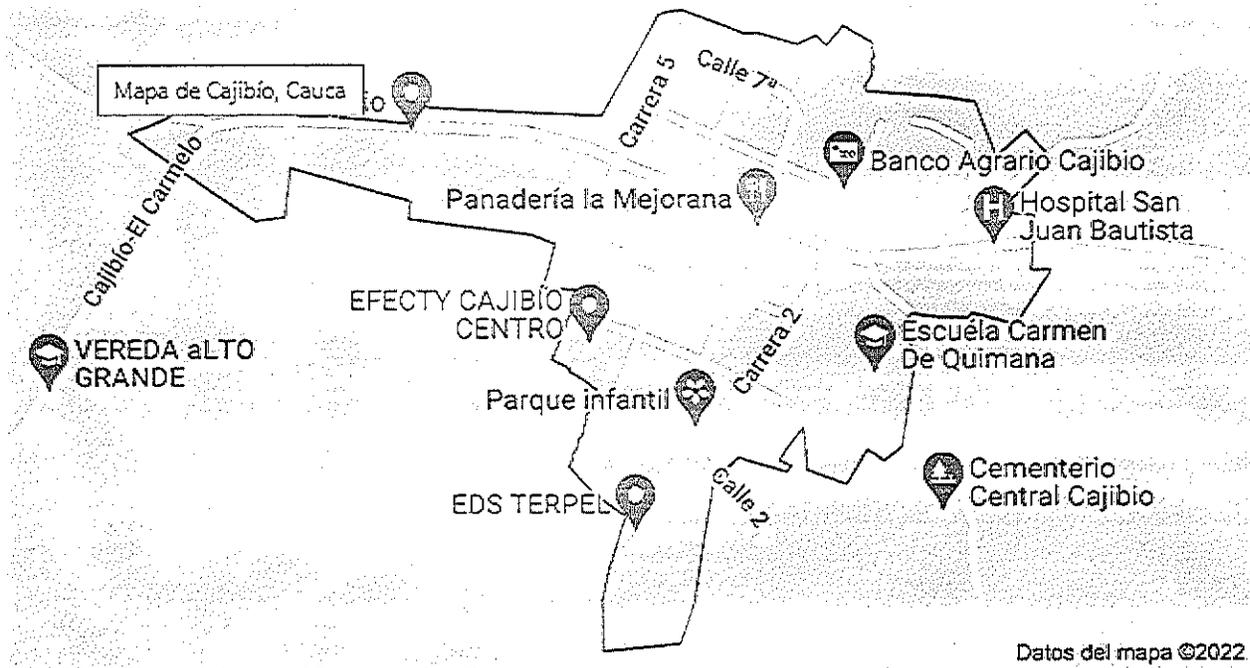
UBICACIÓN: En la calle 5 No. 5-07 Barrio Aguacatal del Municipio de Cajibío
- Departamento del Cauca.

UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO DE CAJIBÍO

El Bien Inmueble objeto de prescripción es de carácter urbano y se encuentra ubicado en el Municipio de Cajibío – Cauca, al sector Sur-oriente del Casco urbano del Municipio de Cajibío.



DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador



DESTINAC. PERITAJ: Proceso Declarativo de Pertenencia

GRAVAMENES: Ninguno.

FECHA DE VISITA: Agosto 31 de 2022.

FECHA DEL INFOR: Septiembre 6 de 2022

VIGENCIA: Un año a partir de la entrega

* Lo anterior no constituye un estudio de títulos.

MATRICULA INMOBILIARIA: El inmueble a prescribir está registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán bajo el folio con M.I. No. 120-148240.

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

IDENTIFICACION LEGAL: El inmueble se encuentra registrado en el Instituto de Agustín Codazzi (I.G.A.C) con el código catastral No. 010000340024000.

AREAS: Área de terreno a prescribir según levantamiento topográfico: 548.00 M²

Área lote a prescribir: 548Mts² – Área construida 137.00 M².

Area del solar aledaño: 411.00Mts²

LINDEROS ESPECIALES del predio a prescribir, según levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Victor Manuel Chara M., con T.P. No. 00-1585 CPNT. "Por el **NORTE**, En 12.80 mts. con la calle 5; Por el **SUR**, 12.80Mts. con predio de Margarita Valencia; por el **ORIENTE**, en 42.80 mts. con la carrera 5ª; por el **OCCIDENTE**, en 42.80 mts. con predio de Juan Clímaco Morales".- (*Linderos extractados del levantamiento topográfico y plano adjunto*).

Construcciones: una casa la cual consta de 4 habitaciones un local comercial, sala - comedor, cocina con una hornilla y un mesón en cemento sin enchapar, tiene un lavadero en ladrillo, un aljibe, dos sanitarios con ducha sin enchapar, tiene un patio pequeño para ropas, construida con paredes en ladrillo común repelladas y pintadas en regular estado, con columnas y vigas de amarre, pisos parte en primario y parte en baldosa, cielo falso en barro, puertas y ventanas en lámina de hierro, cubierta parte en eternit y parte en zinc sobre estructura de madera, la casa tiene varias divisiones en madera, Esta construcción tiene una vetustez más de 50 años.- Área construida: 137.00 Mt2. El estado de conservación es muy regular.

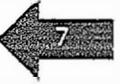
LOTE DE TERRENO ALEDAÑO CON UN AREA DE 411 Mts: Este lote está encerrado por el lado sur y oriental con paredes de las construcciones de los colindantes, y el resto hay residuos de alambre y postes de guadua que indican que estaba encerrado. Con una topografía parte plana y parte con una pendiente leve, de forma regular. (*según manifestación del señor Pastor Paruma,*



6

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

que el lote estaba encerrado con alambre de púas y postes de madera, pero que se lo hurtaron. Está pendiente de hacer los cerramientos nuevamente).



DESTINACION ACTUAL - EXPLOTACION ECONOMICA DEL PREDIO:

El señor PASTOR PARUMA, tiene destinada parte del inmueble para vivienda, y otra parte está destinada al comercio en la modalidad de arriendo de dos locales, donde funciona una sala de internet y papelería, otro local para almacenar madera.

En el lote de terreno con un área de 411.00Mts², el cual esta aledaño a la casa de habitación, se observan siembras de limón y naranja en muy poca cantidad. Existen tres matas de plátano en pésimas condiciones, pues el señor Paruma manifiesta que a toda la tierra de este lote se contaminó con la peste de un bicho que se llama "Picudo", el cual destruyó las siembras y hasta el mismo suelo. - continúa manifestando el señor Paruma que hasta que no se fumigue bien, el terreno seguirá contaminado. Concluyendo que no hay siembras por el momento.

Se cataloga en buen estado de conservación. -

ACTIVIDAD ECONOMICA PREDOMINANTE DEL SECTOR

En el sector predomina el comercio a pequeña escala como son restaurantes, tiendas de abarrotes al por mayor y detal, plaza de mercado, farmacias, compraventas de café, carnicerías, venta de ropa, ventas de frutas, cafeterías, entre otros.

Nota: En el predio no se observa explotación de hidrocarburos, ni explotación minera de ninguna clase, tampoco se observan cultivos o venta de sustancias ilícitas de ninguna índole.

SERVICIOS PUBLICOS: el predio objeto de prescripción posee servicios públicos de acueducto, y energía eléctrica, recolección de basuras.

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

TOPOGRAFIA: Es plana y el lote adyacente con una pendiente leve.

FORMA DEL LOTE DE TERRENO: Regular.

VIAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio se ingresa por la calle 5, vía que conduce de Cajibío a la vereda del Carmelo y también por la carrera 5. Vías en buen estado de conservación.

ESTADO DE CONSERVACION DEL PREDIO: El estado de conservación y mantenimiento del predio en general se cataloga como regular.

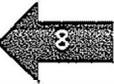
1. ACTIVIDADES REALIZADAS PARA ELABORAR EL AVALÚO.

1. Revisión documental
2. Fotografías.
3. Reconocimiento del terreno.

CONCLUSION DESPUES DE REALIZAR LA INSPECCION OCULAR Y PERITACION.

La perito una vez analizada la documentación existente y la inspección ocular al predio objeto de usucapión, confirma:

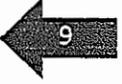
- La posesión y explotación económica del inmueble, es ejercida directamente por el demandante, PASTOR PARUMA.
- **IDENTIDAD:** El inmueble inspeccionado guarda relación con el inmueble que se pretende prescribir, en cuanto a identificación, ubicación, áreas, linderos, conforme a la documentación existente en la demanda.
- Durante el recorrido del predio no se observa ninguna irregularidad en el predio que se pretende usucapir, como tampoco se observa en el solar aledaño ninguna clase de siembras o ventas de productos ilícitos, ni existencia de minas, explotación de minerales, ni de hidrocarburos.



8

DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO
Perito Avaluador

- Se encontró la valla exhibida en la pared del inmueble por el lado de la calle 5, donde se publica la existencia del proceso.



DOCUMENTOS APORTADOS Y QUE SIRVIERON DE SOPORTE EN ESTE PERITAJE:

- Certificado de tradición con M.I. No. 120-148240 de la O.R.I.P.P.
- Levantamiento topográfico del predio a prescribir.
- Certificado especial del I.G.A.C. – Certificado especial de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
- Recibos de liquidación del impuesto predial.
- Escritura Publica No. 122 del 31 de marzo de 1930 de la Notaria Única de Piendamó.

ANEXOS:

- Fotografías del predio a prescribir, levantamiento topográfico del predio a prescribir. –
- Levantamiento topográfico.
- Como perito evaluador apporto el R.A.A
- Carnet de Auxiliar de la justicia
- Carnet de la Lonja del Suroccidente

Con lo anterior dejo rendido el dictamen solicitado por el Juzgado de conocimiento.

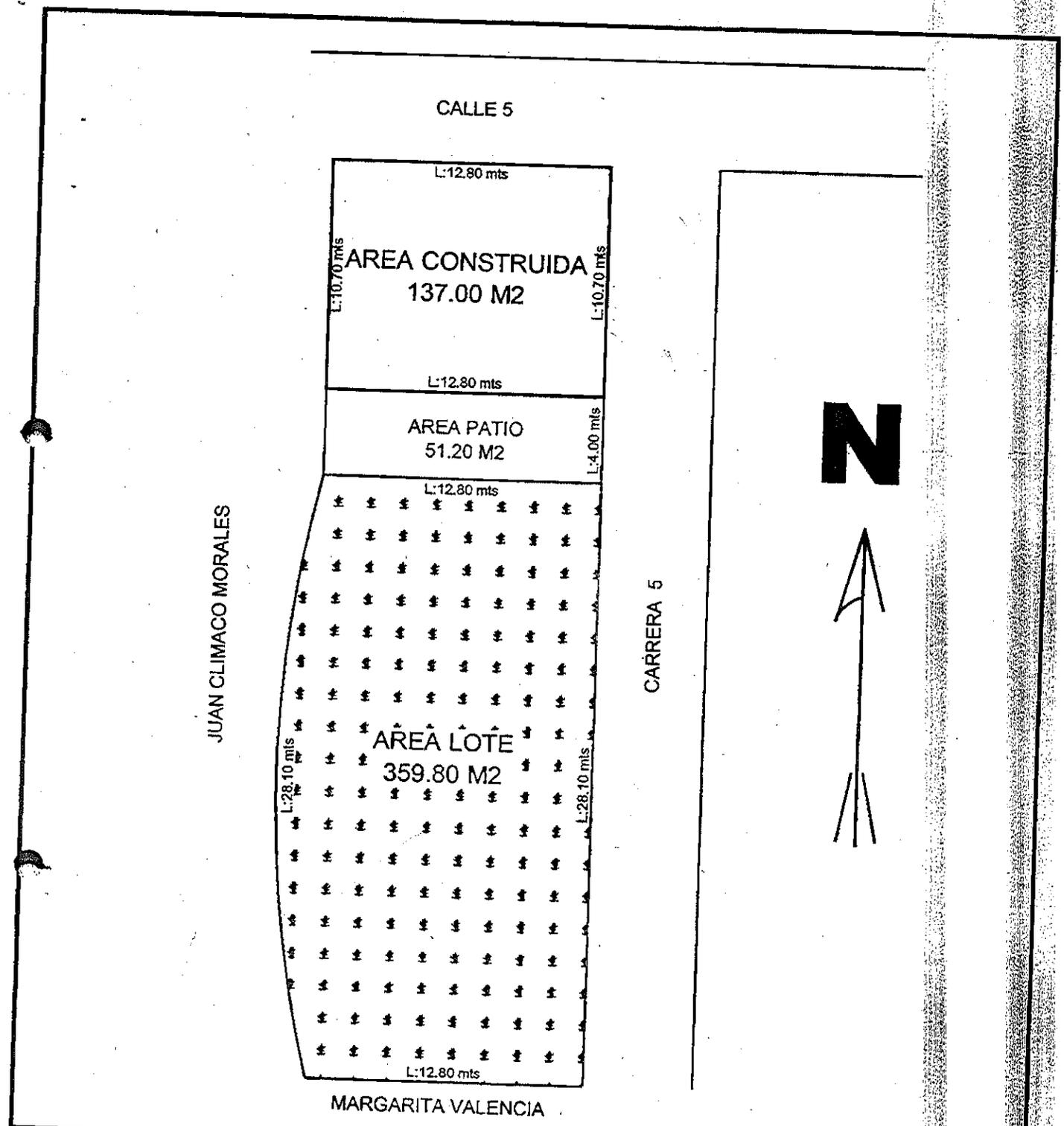
DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO

c.c. 34.532.984 de Popayán

Domicilio: Cra. 11 No. 6-38 Popayán

Cel. 311-3056821

E-mail: socollazos@hotmail.com



DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE CAJIBIO		PROPIETARIO:	FECHA:	ARCEIVO:
		Pastor Paruma C.C. # 76.362.310 C	AGOSTO / 2016	Pedro Pastor.dwg
UBICACION:		AREA:	ESCALA:	PLANO:
Calle 5 # 5-07 B/ El Aguacatal		548.00 M2	1:250	1/1
MAT. INMOBILIARIA:		LEVANTO:		
120-148240		* PLANIMETRIA		
Top . VICTOR M. CHARA M. I.P.N° 00-1585 CPNT				

























PIN de Validación: b02a0a45



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34532984, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-34532984.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO 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
29 Ago 2022

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
29 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 11 N° 6 - 38 BARRIO VALENCIA

Teléfono: 3113056821

Correo Electrónico: socollazos@hotmail.com



PIN de Validación: b02a0a45



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Instituto Nacional De Tecnología Empresarial Inte - Técnico Laboral Por Competencias En Avalúo Rural - Urbanos

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34532984.
El(la) señor(a) DORIS SOCORRO COLLAZOS OROZCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b02a0a45

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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL SUROCCIDENTE

NT: 900084964-0
 Calle No. 40-99 Tel: 8221583 8247320 Popayan
 Email: lonjasuroccidente@yahoo.com




**DORIS SOCORRO
 COLLAZOS OROZCO**

C.C. 34.532.984 DE POPAYAN

Registro Matricula No. R.N.A./SO-14-007

VENGE: DICIEMBRE 31/ 2009



Consejo Superior de la
 Judicatura
 Sala Administrativa
 República de Colombia

CSJ

Dir. Seccional Administración Judicial - Cauca

Cédula: 34532984

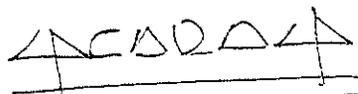
Nombres: COLLAZOS OROZCO DORIS SOCORRO

Vigencia: MARZO DE 2014

Popayán, Junio 24 de 2009

Válida únicamente para posesión

Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Corporación Lonja de Propiedad Raiz del Suroccidente, obligándose así a titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular. Cualquier irregularidad favor comunicarse a nuestros telefonos en Popayán.



GIOVANI ANTONIO LARA PRIETO
 Representante Legal

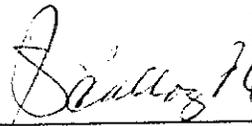
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CURADOR AD LITEM
 LIQUIDADOR
 PARTIDOR
 Bienes Inmuebles
 Otros: Verificar Lista



Jefe Oficina Judicial

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial mas cercana

 Auxiliar