



**CONSTANCIA:** La dejo en el sentido de indicar que el anterior escrito de subsanación fue aportado por la apoderada de la parte actora el día 07 de octubre de 2022, encontrándose dentro del término establecido para ello. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 31 de octubre de 2022

**LUZ MARINA CARDONA RIVERA**  
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**  
**ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; Primero (01) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

|            |                                                                                                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUTO       | : INTERLOCUTORIO                                                                                                                                |
| PROCESO    | : VERBAL                                                                                                                                        |
| ASUNTO     | : DECLARACIÓN DE PERTENECIA                                                                                                                     |
| DEMANDANTE | : OSCAR ANDRES TORRES                                                                                                                           |
| DEMANDADO  | : ANA ARGENIS QUICENO GUTIERREZ<br>HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS<br>DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN<br>CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE |
| RADICACIÓN | : 630014003005-2022-00418-00                                                                                                                    |

Revisado el expediente, observa el Despacho que el apoderado de la parte demandante allegó escrito de subsanación de la demanda durante el término previsto, sin embargo no la subsanó en debida forma, ya que no se cumplió con los presupuestos señalados en los ordinales 5 y 7 de los reparos efectuados dentro del auto de fecha 29 de septiembre de 2022, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Si bien, el apoderado de la parte demandante hace alusión a que el Artículo 4 de la Ley 1561 de 2012, establece que para los predios que no cuenten con avalúo catastral, se tendrá en cuenta el valor comercial, lo cierto es que la parte actora aporta certificado de impuesto predial y valorización, para tener en cuenta el avalúo catastral señalado en dicho documento y además indica un avalúo comercial, sin anexar soporte documental que lo respalde, advirtiéndolo el despacho que el predio materia del presente proceso si cuenta con avalúo catastral por lo que al tenor de lo establecido en el Artículo 26 del C.G.P., se debió aportar el correspondiente avalúo catastral emitido por la Oficina de Catastro del Municipio de Armenia.
- Refiere el apoderado de la parte actora, que el presente proceso se pretende adelantar sobre una parte del predio madre, aclarando que el mismo cuenta con la ficha catastral 01-03-0121-0075-000, pero que no cuenta con nueva matrícula inmobiliaria, bajo el argumento que solo se trata de 60 metros cuadrados, sin tener en cuenta que los bienes inmuebles objeto de trámite de usucapión deben estar clara y plenamente identificados, por lo que es indispensable que el predio objeto de la presente litis cuente con matrícula inmobiliaria independiente, en virtud de lo cual la parte interesada deberá adelantar las gestiones necesarias para lograr su inscripción, y con ello dar certeza de su correcta identificación.



Lo anterior es indispensable, como quiera que en los procesos de declaración de pertenencia **se debe** ordenar aun de oficio la inscripción de la demanda sobre la matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso, pero ante la incertidumbre de la existencia de dicha matrícula se imposibilita llevar el trámite conforme lo exigió el legislador.

En virtud de lo anterior, no es posible que este despacho judicial admita la presente demanda verbal para declaración de pertenencia y en consecuencia de ello se rechaza de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 90 del Código General del Proceso.

Sin lugar a ordenar el desglose de los documentos base de la presente demanda, como quiera que fueron aportados en medio digital contando la parte actora con los originales.

En virtud de lo expuesto el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, en virtud de lo expuesto en este proveído.

**SEGUNDO:** Sin lugar a ordenar el desglose de los documentos base de la presente demanda, como quiera que fueron aportados en medio digital contando la parte actora con los originales.

**TERCERO:** Archívese la presente demanda, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA**  
**JUEZ**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN  
ESTADO EL: 02 de noviembre de 2022



**LUZ MARINA CARDONA RIVERA**  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Diego Alejandro Arias Sierra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Armenia - Quindío**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5db7ffa6c2edd85b2c4011a42001fbb447ef4eba29662c0847bcbca813d36e5c**

Documento generado en 01/11/2022 10:16:03 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**