

Rad: 63001310300120230027600

### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la demanda, observa el juzgado que debe tenerse en cuenta que el demandante refiere iniciar proceso de Pertenencia bajo las normas establecidas en la ley 1561 de 2012, la cual establece en su artículo 4, lo siguiente:

*“Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).*

*En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).”*

Se evidencia en el dossier en el pdf005Anexos, folio 14, que el lote de terreno que se pretende usucapir presenta ficha catastral con avalúo de (\$235.101.000) conforme al certificado catastral nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aún así, la ley en cita, contempla lo siguiente:

*“Artículo 8°. **Juez competente.** Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, **el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes**, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”*

Indica el autor que la competencia recae sobre el presente juzgado por la cuantía y por el lugar la ubicación del inmueble; bien, que conforme al certificado de tradición obrante en el pdf005Anexo, como se ve en el pantallazo que se ve a continuación, está situado en el municipio de Salento Quindío.



Página: 1 - Turno 2023-280-1-93271

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ARMENIA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Nro Matrícula: 280-31710**

Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 03:07:16 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA    DEPTO: QUINDIO    MUNICIPIO: SALENTO    VEREDA: SALENTO  
FECHA APERTURA: 13/03/1980    RADICACION: 80-001297 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 11/03/1980  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: 013-006

No obstante, el demandante pretende que por medio del proceso especial previsto en la ley 1561 de 2012 se otorgue la propiedad del bien y dicha ley contiene norma especial que dispone que para conocer del mismo será competencia en primera instancia, los jueces civiles municipales del lugar donde esté ubicado el bien.

Siendo, así las cosas, este proceso corresponde al Juez Promiscuo Municipal de Salento Quindío, de acuerdo a la ley 1561 de 2012.

En consecuencia, se dispondrá el rechazo de esta demanda por carecer de competencia y se dispondrá la remisión al Juez Promiscuo Municipal de Salento Quindío, para que asuma su conocimiento.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindío,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda para iniciar proceso Declarativo de Pertenencia especial, promovido por ROMELIA ATEHORTÚA ARENAS.

**SEGUNDO: DISPONER** la remisión de este asunto al Juez Promiscuo Municipal de Salento Quindío.

**TERCERO: REONOCER** personería para la representación judicial del demandante al abogado JAIRO ANDRÉS GARCÍA GUTIERREZ, en los términos del poder conferido, pero sólo para los efectos de este proveído.

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado Por:  
María Andrea Arango Echeverri  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Civil 001**  
**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: **a98085302fbed14e8b4e2df363a25ad5c04cfbef1d2feedb6ef7021305939492**

Documento generado en 12/12/2023 05:49:32 AM

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