



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Venció el término concedido al actor para corregir las falencias avistadas mediante auto de fecha 12 de octubre de 2023. Dentro del término concedido presentó escrito de subsanación. Hábiles los días 17, 18, 19, 20 y 23 de octubre de 2023.

Calarcá Quindío, 28 de noviembre de 2023.

**YESENIA JURADO GARCÍA**  
SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 63-130-4003-**002-2023-00269-00**

Interlocutorio: 2402

PROCESO : DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO  
DEMANDANTE : DIANA MILENA GIRALDO CASTAÑO  
DEMANDADO : FEDERACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR –  
FENAVIP Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS  
AUTO : RECHAZA DEMANDA POR SUBSANACIÓN INADECUADA.

Mediante proveído del doce (12) de octubre del corriente año se inadmitió, por las consideraciones allí exteriorizadas, la demanda de la referencia. Para el efecto de subsanar las irregularidades advertidas, el despacho le concedió al demandante un término de cinco (5) días.

Dentro de la oportunidad legal, el apoderado de la parte actora allegó memorial con miras a satisfacer lo señalado. Sin embargo, considera el despacho que persisten las anomalías.

Con relación al numeral "*PRIMERO*", considera la parte actora que, el predio objeto de la usucapión no posee avalúo catastral individual, toda vez que, como se dijo en el escrito de la demanda, éste hace parte de un lote de mayor extensión, razón por la cual se realizó el cálculo de la proporción que le corresponde al inmueble que se pretende usucapir, dando un valor de \$ 3.883.880.

Al respecto, considera el despacho que para establecer la cuantía en los procesos como el que hoy nos ocupa (Declarativo Verbal de Pertenencia), con el fin de determinar el trámite que debe impartirse al mismo, el artículo 26 en su numeral 3º del Código General del Proceso previó: "*En los procesos de pertenencia (...) por el avalúo catastral de estos*", es decir, de los bienes sobre los cuales versa el asunto sometido a la justicia.

En efecto, tras revisar los documentos aportados, se advierte que el avalúo

catastral del predio perseguido en usucapión se encuentra tasado en la suma de \$117.917.000,00, a la sazón valor que supera el límite de los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y por lo tanto se considera el asunto como de **menor** cuantía.

Importa decir que, si bien el demandante sólo pretende una menor extensión del global del predio así avaluado catastralmente, para el despacho no se puede fraccionar el avalúo con el fin de hallar el valor catastral de la porción pretendida. Lo explico:

En ningún pasaje del numeral 3° del artículo 26 CGP se autorizó el fraccionamiento referido, y en donde el legislador no distingue, al intérprete no le es dable hacerlo.<sup>1</sup> Por lo tanto, no se puede considerar el avalúo catastral en relación con una proporción de terreno.

Ahora bien, respecto del numeral "CUARTO" del escrito de subsanación, en el que el actor manifiesta que lo solicitado por el despacho respecto de los requisitos que debe contener el documento con el que se quiere demostrar el alinderamiento actual del lote que se pretende usucapir y que hace parte de uno de mayor extensión, podría constituir en un exceso ritual manifiesto, considera el despacho que, en lo que puntualmente concierne al dictamen pericial, este tiene por objeto llevar al juez información cuando el campo del conocimiento del que se extraiga no sea de su dominio, puesto que con él es posible obtener un concepto fundado en el método científico, el arte o la técnica; cuyas conclusiones incidirán en la adopción de la decisión que dirima el conflicto planteado, según lo dispone el artículo 226 del Código General del Proceso.

También, dicha probanza deberá contener unas exigencias mínimas que deben dar cuenta de tres elementos: los fundamentos, la imparcialidad y la idoneidad de quien lo elaboró. Así lo señala el artículo 226 del compendio, cuando en lo pertinente indica:

*(...) El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.*

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá, Quindío,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR**, por los argumentos consignados, la demanda para proceso DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovida por la señora DIANA MILENA GIRALDO CASTAÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.469.358. en

---

<sup>1</sup> CSJ AC2346-2018 Radicación n.º 11001-02-03-000-2018-01176-00 Bogotá, D.C., trece (13) de junio de dos mil dieciocho (2018). Ponente. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

contra de la FEDERACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR – FENAVIP  
identificada con NIT. 800185768-3

**SEGUNDO:** Sin necesidad de desglose habida cuenta que la documentación  
fue presentada de manera virtual.

**TERCERO:** Hecho lo anterior, archívese lo pertinente a la actuación y cancélese  
su radicación en los libros respectivos.

Notifíquese y cúmplase.

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA  
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO NRO.  
160 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

  
YESENIA JURADO GARCÍA  
SECRETARIA

Firmado Por:  
Diego Alejandro Arias Sierra  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
Calarca - 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: **40e2897ee1f1e11d22c9a556c5d7ade4181ee17486b7cbf8e9bf63738a206841**

Documento generado en 28/11/2023 01:47:53 PM

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