

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU -  
SUCRE**

---

**Santiago de Tolú Sucre, veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023).-**

**DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: MARIANO ENRIQUE MONTES SIERRA  
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ENRIQUE ANTONIO QUIROZ  
PÉREZ (Q.E.P.D) y PERSONAS INDETERMINADAS  
RADICACION N° 2023-00065-00**

El señor MARIANO ENRIQUE MONTES SIERRA actuando a través de apoderado judicial, instauro demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE ENRIQUE ANTONIO QUIROZ PÉREZ (Q.E.P.D) y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

Del análisis de los hechos, pretensiones y pruebas de la presente demanda se observan el incumplimiento de los siguientes requisitos formales:

**1)** Una vez examinado el certificado de libertad y tradición aportado con la demanda, se observa que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 340-33853 tiene fecha de expedición 27 de octubre de 2022, es decir, con siete (7) meses de antelación a la presentación de la demanda, cuando la el artículo 375 del C.G.P, exige un término máximo de 15 días.

**2)** Por otro lado, en los procesos de pertenencia la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes, a fin de radicar la competencia, según el numeral 3° del artículo 26, y entiéndase por avalúo catastral según voces del art. 7° del Decreto 3496 de 1.983, *“la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.*

*Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.”*

En este caso, no se aportó el avalúo catastral, sino el impuesto predial unificado del año 2023, el cual no muestra un valor actualizado y real del bien y tampoco describe el área y los linderos del mismo, tan como lo expide el instituto geográfico de Agustín Codazzi “IGAC”.

Esas razones conllevan a esta Judicatura a inadmitir la demanda conforme lo prevé el art. 90 C.G.P., al no reunir los requisitos formales antes señalados, por lo que se

concederá al demandante un término de cinco (5) días para que la subsane y, en caso de no ser corregida, se rechazará.

Del escrito de subsanación y sus anexos, si se llegare a realizar, apórtese copia para el archivo del Juzgado y la del traslado de ley.

Por lo anteriormente expuesto, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** INADMITIR la demanda por las razones antes anotadas.

**SEGUNDO.** CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para que corrija los defectos que adolece la demanda, so pena de ser rechazada.

**TERCERO.** Del escrito de subsanación y sus anexos, si se llegare a realizar, apórtese copia para el archivo del Juzgado y la del traslado de ley.

**CUARTO:** Reconózcasele personería jurídica al abogado **JORGE LUIS TOVAR ARRIETA**, identificado con C.C. N° 92.550.304 y T.P. N° 134.127 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la parte demandante.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RAFAEL JOSE SANTOS GOMEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Rafael Jose Santos Gomez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Santiago De Tolu - Sucre**

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: **f97c71a5e7a8bfd909502718b6fc908073c2d77b9a85751d1f838a5929dac604**

Documento generado en 28/06/2023 01:07:43 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**