



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Vélez, Santander, Veintisiete de Septiembre de dos mil Veintidós.

ASUNTO

Procede el Despacho al estudio de la presente demanda Verbal Especial de Pertenencia Ley 1564 de 2012.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Al examinar la demanda Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por SANDRA JULIETH SANTAMARIA ROMERO con CC. 1.101.758.265, actuando a través de apoderada judicial, en contra de ROSALBINA SANTAMARIA Y ULDARICO TELLEZ y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, se advierte que esta no reúne los requisitos exigidos por el Art. 82 del C.G.P. y la Ley 1561 de 2012; situación por la cual este Despacho Judicial procederá a inadmitirla en cumplimiento del Art. 90 ibídem, para que en el término de cinco (05) días se proceda a subsanarla, so pena de rechazo.

Según el artículo 82 del C.G.P., toda demanda para ser admitida, debe reunir entre otros los siguientes requisitos:

Con el fin de dar cumplimiento al numeral 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P. Verificados los hechos y las pretensiones se observa que, los linderos del predio pretendido en usucapión, según se menciona denominado Lote ubicado en la Vereda El Limón del Municipio de Vélez, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. **324-38585** de la ORIP de Vélez, no se presentaron en debida forma, como quiera que los mismos deben aportarse conforme al "sistema métrico decimal", así como los linderos del área restante (art. 10 y 30 Decreto 960 de 1970, resolución 1126 de 1967 del Ministerio de Desarrollo Económico artículo 22 Resolución 2555/88 IGAC, artículo 16 Ley 1579 de 2012, Resolución



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PERTENENCIA 2022-00172-00

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL CON
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y
ORALIDAD CIVIL DE VÉLEZ, SANTANDER.**

TEL. 7564714- Fax. 7564230

e-mail: j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co
carrera 2 N. 9-06 Piso 3 oficinas 314-316 Palacio de justicia

59

471 del 14-05-2020 IGAC).

En la demanda no se identifica plenamente el predio objeto de prescripción ni su extensión, razón por la cual no cumple con la normatividad en cita y por tanto, tabular de manera diferente acarrearía como consecuencia el no registro por parte de la oficina de instrumentos públicos ante una posible sentencia favorable a las pretensiones; amén de indicar que es en esta oportunidad en donde debe quedar debidamente determinada tal circunstancia, sin que con posterioridad, exista la oportunidad de modificarse.

Cabe resaltar que según el levantamiento topográfico se señala como área del mismo, 1110.907 M2, por tanto, se trata de un predio de menor entidad económica, esto es, no supera la Unidad Agrícola Familiar (UAF), para el Municipio de Vélez que oscila entre las 8 y las 25 hectáreas; Por tanto, no es procedente que se invoque la Declaración de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de que trata la Ley 1564 de 2012; debiendo el apoderado de la parte demandante, ajustar el tipo de proceso que pretende incoar acorde a los requisitos establecidos en la Ley 1561 de 2012.

Ahora bien, deberá aclarar si el predio pretendido en usucapión hace parte de uno de mayor extensión, por tanto, deberá identificar los linderos del predio de mayor extensión, los del pretendido en usucapión, así como los linderos del área restante, toda vez que revisada la Escritura Pública 192 de 1964, el señor EMIGDIO ROMERO LAGOS adquirió derechos y acciones que la exponente vendedora "tiene radicados en un lote de terreno que hace parte del predio llamado DIVISO, ubicado en la vereda de limón del Municipio de Vélez y lote materia de la venta que se alindera."

De otra parte, deberá precisar los hechos de la demanda 6 al 9, dado que se incurre en imprecisiones al señalar que el señor EMIGDIO ROMERO LAGOS estuvo en el predio objeto de litis hasta el año 1972 fecha de su



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PERTENENCIA 2022-00172-00

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUJICIPAL CON
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y
ORALIDAD CIVIL DE VÉLEZ, SANTANDER.**

TEL. 7564714- Fax. 7564230

e-mail: j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co
carrera 2 N. 9-06 Piso 3 oficinas 314-316 Palacio de justicia

60

fallecimiento(sin indicar más datos) y se señala que luego permaneció como dueña la causante MARIA DEL CARMEN ROMERO ATUESTA quien estuvo en el predio hasta el 19 de enero de 1972 y que la causante fue quien dejó posesionada a su poderdante en el predio por COMPRAVENTA -sin que se anexara documento alguno-, debido a su deceso, para finalmente indicar que comenzó la posesión de manera única y exclusiva desde el 20 de enero de 2009, por tanto, deberá exponerlos con más claridad y precisión.

Igualmente, en cuanto a la parte demandada señores ROSALBINA SANTAMARIA Y ULDARICO TELLEZ quienes figuran como titulares de derechos reales en el predio denominado LOTE ubicado en la vereda el LIMON de este Municipio, y lo adquirieron según escritura No. 607 de fecha 20 de diciembre de 1924 de la Notaría Segunda de Vélez, registrada el 05 de enero de 1925, según la fecha de adquisición, se presume fallecieron, razón por la cual debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87, debiendo el apoderado de la parte demandante señalar si ya se inició el proceso de sucesión de los señores ROSALBINA Y ULDARICO, y en caso afirmativo dirigir la demanda contra los herederos determinados; o en caso de no conocerse, dirigir la demanda indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad.

Con el fin de dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 82 del C.G.P. Debe la apoderada aportar copia de la escritura pública: N° 607 del 20 de diciembre de 1924 de la Notaría Segunda de Vélez.

Lo anterior en virtud a lo consagrado en el numeral 1° del artículo 90 del C.G.P., en concordancia con lo señalado en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P).

SE REQUIERE A LA PARTE, PRESENTAR LA DEMANDA EN UN NUEVO ESCRITO a efectos de que la misma quede clara y precisa, indicando que debe enviarse al correo electrónico del



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PERTENENCIA 2022-00172-00

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CON
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y
ORALIDAD CIVIL DE VÉLEZ, SANTANDER.**

TEL. 7564714- Fax. 7564230
e-mail: j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co
carrera 2 N. 9-06 Piso 3 oficinas 314-316 Palacio de justicia

61

despacho el cual se encuentra inscrito en la parte superior de esta providencia.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL de Vélez Santander,

III. R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal Especial de Pertencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por SANDRA JULIETH SANTAMARIA ROMERO con CC. 1.101.758.265, actuando a través de apoderada judicial, en contra de ROSALBINA SANTAMARIA Y ULDARICO TELLEZ y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, para que la parte interesada la subsane; para lo cual se le concede un término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto, so pena de rechazo. (Art. 90 del C.G.P).

SEGUNDO: Reconózcase personería para actuar dentro del presente proceso a NORA MARISOL SANTANA CORREDOR, abogada titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. N. 1.100.958.157 expedida en San Gil, y T.P. 296.807 del C.S. de la J., correo electrónico santana-abogados@hotmail.com en los términos y para los efectos legales del poder conferido por el Apoderado General de la entidad demandante.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


ANA MILENA SANTANDER RODRIGUEZ.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PERTENENCIA 2022-00172-00

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CON
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y
ORALIDAD CIVIL DE VÉLEZ, SANTANDER.**

TEL. 7564714- Fax. 7564230

e-mail: j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co
carrera 2 N. 9-06 Piso 3 oficinas 314-316 Palacio de justicia

62

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE
VÉLEZ EN ORALIDAD.**

Hoy **28 DE SEPTIEMBRE DE 2022** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. **134.**

ANA MARIA ROJAS DELGADO.
SECRETARIA.