JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Vélez, Santander, Ocho (08) de Septiembre de dos mil Veintidós.

ASUNTO

Procede el Despacho al estudio de la presente demanda Verbal Especial de Pertenencia Ley 1561 de 2012.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Al examinar la demanda Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por ANDREA PATRICIA ROMERO NIEVES con CC. 1.101.752.880, actuando a través de apoderado judicial, en contra de ANA DOLORES CADENA DE NIEVES con CC. 28.472.334 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:

1. Como quiera que se trata de un predio de menor entidad económica, que cuenta con una extensión de 562,54 m2; esto es, no supera la Unidad Agrícola Familiar (UAF), para el Municipio de Vélez, pues así lo determina el plano topográfico adjunto, para el municipio de Vélez la Unidad Agrícola Familiar oscila entre las 8 y las 25 hectáreas; no es procedente que se invoque la Declaración de Pertenencia 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.

2. **Con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 82 del C.G.P. en consonancia con lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P.**

   Debe precisar el nombre de la demandada, ya que revisado el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 324-1023 de la ORIP de Vélez, figura DOLORES

CADENA DE NIEVES, debiendo precisarse el mismo según corresponda.

De otra parte como quiera que la señora ANA DOLORES y/o DOLORES CADENA DE NIEVES se encuentra fallecida; debe el apoderado dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87, debiendo señalar si ya se inició el proceso de sucesión de la señora ANA DOLORES CADENA DE NIEVES, 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.

3. **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 levantamiento topográfico denominado "El Sauz" ubicado en la Vereda el Amarillo del Municipio de Vélez, que hace parte de uno de mayor extensión denominado "El Sauz" ubicado en la Vereda el Amarillo identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **324-1023** de la ORIP de Vélez, no se presentaron en debida forma, como quiera que los mismos deben aportarse conforme al "sistema métrico decimal", ahora bien, teniendo en cuenta que en el presente caso se trata de una segregación, deberá identificar los linderos del predio de mayor extensión, los del pretendido en usucapión, 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 471 del 14-05-2020 IGAC).

   En la demanda no se identifica plenamente el predio objeto de prescripción, 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.

4. **Con el fin de dar cumplimiento al numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.** Debe el apoderado:

   a) En el hecho segundo si el inmueble fue poseído, o está en posesión actualmente por la demandante ANDREA PATRICIA ROMERO NIEVES.

   b) En el hecho tercero debe señalar los linderos del predio de mayor extensión, los del pretendido en usucapión, así como los linderos del área restante

   c) Separar el hecho cuarto acorde a cada una de las escrituras públicas

que señala, con el fin de facilitar la respuesta.

d) Debe precisar la fecha de la escritura pública N° 756 de la Notaría Segunda de Vélez, ya que la consignada en el hecho, difiere de la señalada en la escritura allegada con la demanda.

e) Debe indicar la fecha de la escritura pública N° 157 de 1978 de la Notaría Segunda de Vélez, ya que no se señala en el hecho.

5. **Con el fin de dar cumplimiento al numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.** Debe el apoderado aportar copia de las escrituras públicas: N° 153 del 28 de mayo de 1954 de la Notaría Primera de Vélez; N° 727 del 05 de octubre de 1968 de la Notaría Segunda de Vélez; N° 105 del 08 de marzo de 1969 de la Notaría Segunda de Vélez y N° 683 del 31 de agosto de 1971 de la Notaría Segunda de Vélez.

6. **Igualmente, encuentra el Despacho que no se da cumplimiento a lo descrito en el numeral 9 del art. 82 del C.G. del P.** en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 ibídem, que corresponde al avalúo catastral del predio, documento que se echa de menos en los anexos de la demanda. Lo anterior, con el fin de establecer en debida forma la cuantía del proceso para efectos del trámite procesal, recursos y demás disposiciones procesales

7. **Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 84 del C.G.P. en consonancia con el artículo 74 ibídem,** debe el apoderado presentar en debida forma el memorial poder, ya que en el mismo no se señala el bien inmueble objeto de usucapión, así mismo debe precisar el nombre de la demandante ANA DOLORES y/o DOLORES CADENA DE NIEVES.

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

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL EN ORALIDAD de Vélez Santander,

III. R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por ANDREA PATRICIA ROMERO NIEVES con CC. 1.101.752.880, actuando a través de apoderado judicial, en contra de ANA DOLORES CADENA DE NIEVES con CC. 28.472.334 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: Por ahora no se reconoce personería jurídica al profesional del derecho EDUAR FABIAN ARIZA BARBOSA con ocasión a las observaciones efectuadas en relación al poder.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

ANA MILENA SANTANDER RODRIGUEZ.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VÉLEZ EN ORALIDAD.

Hoy **09 DE SEPTIEMBRE DE 2022** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. **122**.

ANA MARIA ROJAS DELGADO.
SECRETARIA.