



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL  
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA  
[jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co)

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**REF: Rad. 47-692-40-89-001-2024-00020-00 PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA seguido por NEYLA CRUZ JÍMENEZ a través de apoderado judicial, contra ALIX MARGOT CRUZ JIMENEZ, LUIS ANTONIO PEREZ MARTINEZ, HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**ASUNTO A TRATAR**

GILBERTO TORIVIO RIVERA SANCHEZ, actuando como apoderado judicial de la señora NEYLA CRUZ JÍMENEZ, presenta demanda de PERTENENCIA, en contra de ALIX MARGOT CRUZ JIMENEZ, LUIS ANTONIO PEREZ MARTINEZ, HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

El artículo 82 del Código General Del Proceso- Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. El numeral 4º del artículo 82 del CGP., predica que en la demanda debe indicarse, entre otras cosas, "...Lo que se pretenda, expresando con precisión y claridad..."

Observa el despacho que, la parte demandante señala en el hecho segundo que la casa de habitación ubicada en el área urbana del Municipio de San Sebastián de Buena Vista Magdalena, en la calle Santander, carrera 9 # 6- 24 identificada con matrícula inmobiliaria # 224-3087 de la O.R.I.P. de El Banco Magdalena, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

**"NORTE:** mide 19 metros, con casa que fue de Julia Acosta.

**SUR:** mide 21 metros, con casa de Rafael Cruz.

**ESTE:** mide 22 metros de largo con casa que es o fue de Rafael Tinoco y Evangelista Navarro.

**OESTE:** mide 21 metros con calle Santander en medio y casa al frente de Julia Lozano viuda de Puello y Gabriel Soto"

Contrario a lo anterior, el certificado de libertad y tradición del inmueble en mención, describe las medidas y lindero de la siguiente manera:

**"NORTE:** 19 metros con casa que es o fue de Julia Acosta

**SUR:** 21 metros con casa de Rafael Cruz

**ESTE: 22 Y MEDIO METROS** de largo con casa que es o fue de Rafael Tinoco Martínez y Evangelista Navarro

**OESTE:** 21 metros con calle Santander en medio y casa al frente de Julia Lozano viuda de Puello Y Gabriel Soto."

De otro lado, tenemos que el numeral 5° del artículo 375 del CGP, dice que:

*"...Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella ..."*

Para el caso que nos ocupa en el certificado especial de pertenencia que fue anexado con el libelo, dice que quienes fungen como titulares reales de dominio, respecto del bien objeto de litigio, son los señores ALIX MARGOTH CRUZ JIMENEZ y LUIS ANTONIO PEREZ MARTÍNEZ, y en los hechos de la demanda se nombran HEREDEROS de RAFAEL CRUZ RAMOS (Q.E.P.D.) y ELVIA TULIA JIMENEZ MEZA (Q.E.P.D.) y demás personas indeterminadas.

En cuanto al certificado nacional catastral según lo previsto en el numeral 3 del artículo 26 del CGP, en concordancia con el numeral 4 del artículo 444 del CGP, para efectos de establecer la cuantía.

*"La cuantía se determinará así:*

*...3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos."*

Analizado el certificado catastral aportado por la parte demandante, observa este despacho que cuenta con cedula catastral 010100180001000 y dirección K 9 9A 03 29 41 49 mientras que, en los hechos, expresa que el inmueble está ubicado en el área urbana del Municipio de San Sebastián de Buena Vista Magdalena, en la calle Santander, carrera 9 # 6- 24 y cedula catastral No 476920101000000290011000000000.

El artículo 90 del Código General Del Proceso- Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

Así las cosas, y establecidas con precisión la falencia que adolece el escrito incoatorio, el despacho, en aplicación del artículo 90 del CGP., procederá a inadmitir la demanda, y, en consecuencia, le concederá a la demandante, el término improrrogable de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que la subsane, so pena de rechazo.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente DEMANDA seguida por NEYLA CRUZ JÍMENEZ a través de apoderado judicial, contra ALIX MARGOT CRUZ JIMENEZ, LUIS ANTONIO

PEREZ MARTINEZ, HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, manténgase en secretaría por el término de cinco (5) días para que la parte demandante subsane los defectos señalados en la parte motiva. En caso que no lo hiciere se rechazará la demanda y se ordenará el archivo del expediente.

**TERCERO:** TÉNGASE al doctor GILBERTO TORIVIO RIVERA SANCHEZ como apoderada judicial de la demandante ALIX MARGOT CRUZ JIMENEZ en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ**  
**Juez**

Firmado Por:

**Dario Angel Eguis Suarez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**San Sebastian De Buenavista - Magdalena**

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: **228233336f218f5311a62f5f853b6102c48792e7ea9ca8880b2c732fa12ffa1d**

Documento generado en 07/03/2024 03:07:12 PM

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