



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE**  
**Código del Juzgado 708234089001**

Toluviejo, diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
Rad: 2022-00011-00  
Demandante: DAGOBERTO JOSÉ BELTRAN MÉNDOZA  
DEMANDADOS: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

**ASUNTO A TRATAR**

El señor **DAGOBERTO JOSÉ BELTRAN MÉNDOZA**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, por haber adquirido por vía de prescripción adquisitiva de dominio el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre un lote de terreno con cabida superficial de 7 cabuyas, con las siguientes colindancias según escritura pública de protocolización N° 150 del 18 de diciembre de 1957, de la Notaría Única de Tolú – Sucre: Por el Este y Sur: con CRISTO MONTERROZA. Oeste: vía del ganado. Y por el Norte: con el camino del ojo de agua, predio que se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre, con el número de matrícula inmobiliaria 340-25377 y código catastral 00-01-003-075.

El Juzgado entrará a resolver la viabilidad de la demanda, previas las siguientes anotaciones:

Analizada la demanda y sus anexos, se observa que hay una falencia en cuanto a la parte contra quien se debe dirigir la demanda, toda vez que al revisar el certificado de la MI N° 340-25377 (fls. 8-9), en el mismo figura como titular de derecho real de dominio el señor JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA, quien el día 24 de agosto de 1984 realizó una compraventa de derechos herenciales al señor MIGUEL ANTONIO GARAY PERALTA – **Anotación N° 2**. Posteriormente, el señor JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA el día 27 de junio de 1995, le hace una venta de derechos gananciales o herencia de cuerpo cierto al señor BENJAMIN OYOLA CALDERA - **Anotación N° 3**. Y la presente demanda va dirigida contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS. Lo anterior, teniendo en cuenta lo que dispone el numeral 5 del artículo 375 del C.G. del Proceso, *"Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, **la demanda deberá dirigirse contra ella**"*.

Como segunda medida, en cuanto a la identificación del bien objeto de litigio, toda vez que no se especifica de manera plena la dirección del predio, si bien es cierto que manifiesta el togado en los HECHOS y las PRETENESIONES que el bien inmueble objeto de litigio se encuentra ubicado en el municipio en el corregimiento de Varsovia – Toluviejo, no se avizora ubicación exacta.

Así mismo, expresa que el predio se encuentra alinderado de la siguiente manera: "un lote de terreno con cabida superficial de 7 cabuyas, **con las siguientes colindancias según escritura pública de protocolización N°**

*150 del 18 de diciembre de 1957, de la notaria única de Tolú – Sucre: por el Este y Sur, con CRISTO MONTERROZA; Oeste, vía del ganado; Norte, con el camino del ojo de agua". Sin embargo, al hacer un estudio de la escritura pública mencionada, se tiene que en la misma no aparece por ninguna parte los linderos y medidas del predio en mención, por ello, es pertinente hacer una aclaración con respecto a este punto por parte del togado y es menester recordar que el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o "Estatuto Registro de Instrumentos Públicos" en el parágrafo 1º establece claramente que,*

*"No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, **sino está plenamente identificado el inmueble** por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, **linderos**, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro".*

Conforme a lo anteriormente expuesto, se

#### **RESUELVE**

**1º-** INADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, instaurada por el señor **DAGOBERTO JOSÉ BELTRAN MÉNDOZA**, a través de apoderado judicial, contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

**2º-** Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane la demanda, conjuntamente con el traslado.

**3º-** Tener al doctor IVAN CAMILO MARTÍNEZ MORALES, identificado con la C.C. N° 1.100.628.190 de Morroa, Sucre y T.P. N° 327.064 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines conferidos.

#### **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**



**CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA**  
**JUEZA**

<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO-SUCRE Providencia notificada a través de estado N° 33 de fecha 11 de marzo de 2022 LAURA PEREIRA GONZÁLEZ Secretaría</p>
--