



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO –SUCRE
Código del Juzgado 708234089001

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

Ref.: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Rad: 2022-00036-00
Demandante: DAGOBERTO JOSÉ BELTRAN MÉNDOZA C.C. N° 6.813.175
Demandados: MIGUEL ANTONIO GARAY PERALTA C.C. N° 1.087.128,
JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA C.C. N° 18.876.359, y
BENJAMIN OYOLA CALDERA C.C. N° 92.516.130,
HEREDEROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A TRATAR

El señor **DAGOBERTO JOSÉ BELTRAN MÉNDOZA**, a través de apoderado judicial, presenta demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra **MIGUEL ANTONIO GARAY PERALTA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA, y BENJAMIN OYOLA CALDERA, HEREDEROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, por haber adquirido por vía de prescripción adquisitiva de dominio el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre un lote de terreno que se encuentra ubicado en el corregimiento de VARSOVIA, municipio de Toluviejo, en la Calle 5 # 3-16, Barrio Lindo, alinderado de la siguiente manera: un lote de terreno con cabida superficial de cinco hectáreas (5) un mil doscientos (1.200) metros cuadrados, con las siguientes colindancias según Escritura Pública de protocolización N° 1550 del 27 de junio de 1995, de la Notaría Segunda de Sincelejo – Sucre: por el FRENTE de su entrada con manga del ganado, de por MEDIO con predio de Marina Beatriz Lidueña, por la IZQUIERDA con predio de Rodolfo Mercado y por el FONDO con predios del mismo Rodolfo Mercado donde cierra el perímetro, 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:

PRIMERA: Analizada la demanda y sus anexos, en primera medida, se vislumbra una inconsistencia con respecto a las partes contra quien dirige la presente toda vez que, al enunciar a los pasivos del proceso, "**MIGUEL ANTONIO GARAY PERALTA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA, y BENJAMIN OYOLA CALDERA, HEREDEROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**". Nótese, que aquí la parte activa incluye a los HEREDEROS, pero no deja claro de cuál de los demandados que allí

figuran son herederos, razón por la cual se le solicita puntualizar con referencia a esta anotación.

SEGUNDA: Como segunda medida, advierte el Despacho que hay una falencia en cuanto a la descripción del bien inmueble objeto de litigio, pues por una parte se expresa tanto en los HECHOS como en las PRETENSIONES de que el predio se encuentra alinderado de la siguiente manera: *"Un lote de terreno con cabida superficial de cinco hectáreas (5) un mil doscientos (1.200) metros cuadrados, con las siguientes colindancias según escritura pública de protocolización N° 1550 del 27 de junio de 1995, de la notaria segunda de Sincelejo – Sucre: "Por el frente de su entrada con manga del ganado, de por medio con predio de Marina Beatriz Lidueña, por la izquierda con predio de Rodolfo Mercado y por el fondo con predios del mismo Rodolfo Mercado donde cierra el perímetro", predio que se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo- Sucre con el número de matrícula inmobiliaria 340-25377 y código catastral 00-01-003-075". Y al hacer un estudio de la Escritura Pública N° 1550 del 27 de junio de 1995, la cual es citada y aportada por la parte actora, se tiene una descripción diferente del inmueble en cuestión. Efectivamente de plano se ve que en dicha escritura invocada si bien aparecen los colindantes, la descripción que allí figura es: "Un lote de Globo de terreno de CINCO HECTAREAS (5) un mil doscientos (1.200) metros cuadrados, ubicado en el corregimiento de Varsovia-Toluviejo y alinderado así: Por el frente de su entrada con manga del ganado de por medio, con predio de Rodolfo Mercado, por la derecha con manga de por medio, con predio de María Beatriz Lidueña por la izquierda, con predio de Rodolfo Mercado y por el Fondo, con predios del mismo Rodolfo Mercado, donde cierra el perímetro". Encontrándose varias diferencias, es decir, que no hay concordancia y mucho menos claridad en cuanto a los linderos del bien a pretender descritos en los HECHOS de la demanda, sus PRETENSIONES y en el anexo aportado, desconociéndose lo establecido en el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que prescribe lo siguiente: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*.*

TERCERO: De igual forma se avizora que, en la Escritura Pública N° 1550 del 27 de junio de 1995, no aparece por ninguna parte las respectivas medidas del predio en mención, como tampoco es expresada por el togado en los HECHOS y PRETENSIONES de la demanda, por ello, es pertinente que la parte demandante haga las respectivas precisiones con respecto a este punto, y por tanto 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 transfieren 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”.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en artículo 90 numerales 1º y 2º del C.G.P, se inadmitirá la demanda y se le concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane el defecto.

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 **MIGUEL ANTONIO GARAY PERALTA, JORGE ELIECER MARTÍNEZ MEDINA, y BENJAMIN OYOLA CALDERA, HEREDEROS Y DEMÁS PERSONAS 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.C. 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**

**JUZGADO PROMISCUO
MUNICIPAL DE TOLUVIEJO-
SUCRE**

Providencia notificada a
través de estado N° 56 de

fecha 11 de mayo de 2022

**LAURA PEREIRA GONZALEZ
Secretaria**