



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
J05ccvparcendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, septiembre veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023).

Referencia: Proceso Verbal de mayor cuantía Saneamiento de la Propiedad, seguido por MIRIAN JOSEFINA RUIZ CASTRO contra Herederos indeterminados de ALVARO MOLINA MAESTRE, JAIME MOLINA MAESTRE y ELINA MOLINA DE CARDENAS, y demás Personas Indeterminadas. Radicado: 2000131-03-0052023-00156.00

Es misión del juez realizar la dirección temprana del proceso, a fin de verificar si la demanda se formuló técnicamente, es decir, cumpliendo con las exigencias que establece el Código General del Proceso y demás requisitos que la ley exige para el caso.

Se inadmite la presente demanda de pertenencia seguida por MIRIAN JOSEFINA RUIZ CASTRO contra Herederos indeterminados de ALVARO MOLINA MAESTRE, JAIME MOLINA MAESTRE y ELINA MOLINA DE CARDENAS, y demás Personas Indeterminadas, sobre un lote, ubicado Enel barrio Primero de Mayo de esta ciudad, con un área de 18.000 metros², por los siguientes defectos formales:

Mediante escritura pública No 421 de 1974 ante el Notario Único de la Paz, los señores Jaime Molina, Álvaro Molina y Elina Molina de Cárdenas, transfirieron a título de veta los derechos de dominio y posesión sobre un lote de terreno urbano ubicado en el barrio Primero de Mayo de esta ciudad, a los señores Edgardo , Álvaro, Guillermo, Mirian Josefina y Edilberto Ruiz Castro.

Según consta en la anotación No 1 de fecha 26 de enero de 1972 tales bienes fueron adjudicados por el Juzgado Civil del Circuito de Valledupar en sentencia de junio de 1971 a los vendedores en la sucesión de su señora madre Victoria Maestre de Molina.

La demandante pide el saneamiento de título inscrito por falsa tradición debido a que el folio fue abierto con la sentencia de adjudicación proferida por el Juzgado Civil del Circuito, sin que se tenga conocimiento que la señora Victoria Maestre, haya sido la propietaria del inmueble en cuestión, por el contrario el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, da cuenta que el inmueble no tiene titular de derecho real de dominio, esto es no es de propiedad de un particular, por lo tanto, no se puede adquirir por prescripción ni sanear el título por este medio sino por adjudicación o compra al ente territorial, en este caso en Fonvisocial, debido a que no ha salido del dominio del Estado, pues se saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en la ley, entre los cuales el artículo 6 establece: *1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

Ahora si bien la ley 1561 en comento previó un proceso verbal especial para adquirir el dominio del inmueble en estas condiciones. Exige el legislador entre otros requisitos, aportar el certificado de tradición; que el inmueble no supere el valor catastral o en su defecto comercial de 250 SMLM; que haya ejercido comportamiento de dueño durante los últimos (5) años, de manera pública, ininterrumpida y sin violencia; que el inmueble no se encuentre en zona declarada como de alto riesgo no mitigable, caso contrario, lo que procede es la inclusión en los programas de reubicación que adelanta el Gobierno Nacional. **En este caso,** no acompañó a la demanda el certificado del IGAC contentivo del avalúo catastral ni comercial,

Además de lo anotado, la acción que pretende el saneamiento de la propiedad según el folio de matrícula aparece adjudicada a los hermanos Edgardo, Álvaro, Guillermo, Edilberto y Mirian Josefina Ruiz Castro. y sin mediar explicación solo Mirian Josefina, aparece instaurando la acción cuando los otros igual que ella le fue adjudicado el bien inmueble en la sucesión.

También se echa de menos los registros notariales de defunción de los causantes ALVARO MOLINA MAESTRE, JAIME MOLINA MAESTRE y ELINA MOLINA DE CARDENAS, asimismo se debe indicar según lo pregona el artículo 87 del Código General del Proceso, si el proceso de sucesión aún no se ha iniciado, caso en el cual se permite dirigir la demanda indeterminadamente contra todos los que tenga dicha calidad; en caso contrario se debe dirigir la demanda contra los conocidos y los indeterminados.

Asimismo, se advierte que no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P, puesto que *las demandas que versen sobre bienes inmuebles se especificaran por su ubicación y linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias, que lo identifiquen.*” En este caso, se trata de un bien urbano y la demanda no tiene dirección y nomenclatura del inmueble, tampoco los linderos actuales, pues las escrituras datan de 1974 y el inmueble no puede tener los mismos colindantes de esa época.

También El inciso 2 del Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022. **PODERES.**

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

En este caso, deberá aportar el certificado SIRNA, para establecer que la dirección de correo electrónico del abogado anotado en el poder coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Además de todo lo anotado el proceso a través del cual le saneará la propiedad es verbal, breve y sumario y debe ser definido tramitado por un Juez Civil Municipal

del lugar de ubicación del inmueble y no por el Juez Civil del Circuito. Art. 8 de la Ley 1561 de 2012).

Por esa última razón, se rechaza la demanda por falta de competencia y se ordena enviarla a los jueces civiles municipales de esta ciudad, para su competencia.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil del Circuito,

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la demanda de saneamiento de la propiedad y envíese por competencia a los Jueces Civiles Municipales de Valledupar- Cesar para su conocimiento a través del Centro de Servicios de los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar.

NOTIFIQUESE EN ESTADO

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA
JUEZ

Yuraine

Firmado Por:
Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar

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: **6c9c7cf5cae2397995bc82b00ed2248d9033787a28df4d1d4fe74d671edfb9f8**

Documento generado en 25/09/2023 07:07:22 PM

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