

**REF.: VERBAL – ESPECIAL**

**SANEAMIENTO DE TITULARIDAD DE BIEN INMUEBLE URBANO.**

**RAD.: No. 2023-00091-00**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), nueve (09) de octubre del año dos mil veintitrés (2023)

Procedente del reparto se recibió la demanda Verbal Especial de Saneamiento de la Titularidad por Falsa Tradición de bien inmueble urbano ubicado en la Calle 22 No. 25 – 47 / 55 del Barrio Las Peñitas del municipio de Sincelejo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **340-13241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo y cedula catastral **01-01-00-00-0704-0009-0-00-00-0000** presentada por **LUIS SANTIAGO RUIZ PEREZ**, mediante apoderado judicial Abogado David Mejía Castillo.

La Ley 1561 de 2012 *“Por medio de la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”* (la negrilla es nuestra), establece como objeto el siguiente:

**ARTÍCULO 1o. OBJETO.** *El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de **pequeña entidad económica**, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles. (La negrilla es nuestra)*

El artículo 5 de la ley en mención dispone:

**ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS.** *Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).*

*En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).*

*PARÁGRAFO. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.*

Para el presente año, el salario mínimo legal mensual vigente se fijó en \$1'160.000,00, con lo que el tope de los 250 SMLMV para determinar el punto de corte asciende a la suma de \$290'000.000,00.

De acuerdo con el certificado catastral expedido por el IGAC, anexado con la demanda, se observa como avalúo catastral del bien inmueble del cual se pretende sanear la titularidad la suma de CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$421'415.000,00), valor que supera el monto máximo equivalente a 250 SMLMV dispuestos en la ley, para tramitar el presente proceso, por lo que se procederá a rechazar de plano la demanda al no poderse mediante el trámite propuesto el saneamiento de la falsa tradición solicitada.

EN CONSECUENCIA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** **RECHAZAR** por las razones expuestas, la demanda de Saneamiento de la Titularidad por falsa tradición formulada por **LUIS SANTIAGO RUIZ PEREZ**, mediante apoderado judicial Abogado David Mejía Castillo contra **MARIA DEL PILAR RUIZ PEREZ, IDILIA ROSA RUIZ PEREZ, JORGE EMILIO RUIZ PEREZ, MARIA DEL SOCORRO RUIZ PEREZ, ZULLY ELISA RUIZ PEREZ, JACKELINE TORRES RUIZ, BILIARDO JOSE RUIZ PEREZ (qepd) y GERMAN FRANCISCO RUIZ PEREZ (qepd).**

**SEGUNDO:** Téngase al abogado David Mejía Castillo, identificado con C.C. 9.132.062 y T. P. No. 83.678 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

**TERCERO:** En firme este auto archívese.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez,

**CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO**

CECM//JDM

**Firmado Por:**  
**Carlos Eduardo Cuellar Moreno**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Sincelejo - Sucre**

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: **a4ca505c35071eb34ba0ba161211ee72c2864993df0a24a09714b582a77444a7**

Documento generado en 09/10/2023 09:47:45 AM

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