



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
MAJAGUAL SUCRE  
CODIGO No. 704294089001

Majagual, veinticuatro (25) de Enero del Dos Mil Veintitrés (2023)

VERBAL ESPECIAL Rad. No. 2023-00007-00

La señora MARTHA RUTH MEZA COLON, a través de apoderado judicial presenta DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA contra JULIO EUSEBIO NARVAEZ SEHUANES y PERSONAS INDETERMINADAS, donde pretende que a través de sentencia se declare que han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dominio pleno y absoluto de inmueble rural con área de seis (06) Hectáreas más 1.273 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Piza, jurisdicción del municipio de Majagual, Sucre.

El artículo 2º de la ley 1561 de 2012 dispone:

**“Artículo 2º. Sujetos del derecho.** Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

**Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley.**

(...)” (Negritas mías)

En el caso en concreto, se observa que en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de la demanda, en anotación No 007, la señora MARTHA RUTH MEZA COLON, registra una compraventa de derechos herenciales a su favor, lo que generaría la figura jurídica de falsa tradición; así mismo, según lo contemplado en el artículo 3 de la norma ibídem, **“Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones.”** (Negritas mías).

Ahora bien, según Resolución 041 de 1.996 la extensión de una UAF para el municipio de Majagual, Sucre, está comprendida entre el rango de **31 a 41 Hectáreas**, por lo que bien podríamos deducir que la presente demanda debió presentarse como una demanda VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA Y SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION, de la que trata la ley 1561 de 2012, esto debido que existe una falsa tradición a favor de la demandante y el bien objeto de la demanda no excede de 41 hectáreas.

Según el artículo 90 del C.G.P. el cual nos dice que: **El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada.** (...), atendiendo a esto este Despacho Judicial, tramitara esta demanda conforme a lo dispuesto en la ley 1561 de 2012, en consecuencia, antes de

la calificación previa de esta demanda se oficiara a las siguientes entidades, con el propósito que envíe certificación sobre la historia del bien inmueble, entre ellas las siguientes:

Unidad de Restitución de Tierras Territorial Sucre, Secretaria de Planeación de Majagual Sucre, Incoder Territorial Sucre, Comité Integral de la Población Desplazada de Majagual, Unidad Nacional Para la extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado del Activo, las cuales son necesarias para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley 1561 del 11 de Julio de 2012.

Así las cosas se ordenará oficiar a dichas entidades para que suministren información que trata los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley 1561 del 11 de Julio de 2012 en la forma y términos previstos en el párrafo del artículo 11.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Majagual, Sucre,

<b>RESUELVE:</b>
------------------

**PRIMERO:** Oficiese a LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para que certifique a este juzgado si los bienes inmueble objeto esta demanda, con las siguientes características.

Inmueble ubicado en la vereda la Bárbara, jurisdicción del municipio de Majagual, Sucre, denominado "EL PORVENIR", que se encuentra ubicado en la vereda la Bárbara, jurisdicción del Municipio de Majagual - Sucre, distinguido con matrícula inmobiliaria número 340-31105, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, y registro catastral 704290002000000010032000000000, cuya extensión superficial es de ochocientos cincuenta y tres mil metros cuadrados (853.000.000 mts), es decir, ochenta y cinco punto tres hectáreas (85.3has).

se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley [160](#) de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

**SEGUNDO:** OFICIESE a LA UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS TERRITORIAL DE SUCRE, para que certifique a este despacho si en lo bienes inmuebles descritos en el punto 1° se le adelanta proceso de restitución de que trata la Ley [1448](#) de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley [387](#) de 1997.

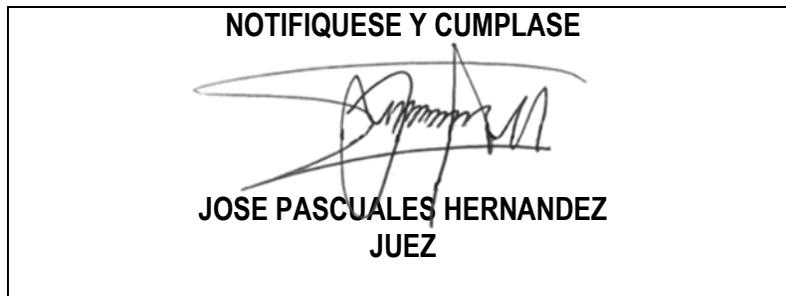
**TERCERO:** OFICIESE al COMITÉ DE ATENCION INTEGRAL DE LA POBLACION DESPLAZADA, con sede en LA PERSONANERIA MUNICIPAL DE MAJAGUAL, SUCRE, para que se sirva expedir certificado con destino a este juzgado si en los bienes inmuebles detallados en el punto 1° se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley [387](#) de 1997.

Oficie a la Unidad Nacional Para la Extensión del Derecho de Domino y Contra el Lavado de Activos de la Fiscalía General de la Nación, para que se sirva expedir certificado con destino a este registrado en el punto 1°se dedica a actividades lícitas.

**CUARTO:** OFICIESE a la UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTENSION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS, DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, para que sirva expedir a este juzgado si los bienes inmuebles objeto esta demanda, señalado en el punto primero, 1°se dedica a actividades lícitas.

Se le concede a las entidades referidas un término perentorio de quince (15) días hábiles para expedir los certificados, so pena de que el funcionario renuente incurrir en falta disciplinaria grave, para que suministren la información que les compete y hágasele la advertencia que quieran hacer valer.

**QUINTO:** TENGASE al doctor LUIS CARLOS VASQUEZ MEDINA, identificado con cedula de ciudadanía número 3.875.676 y T.P N° 196.333 del C.S de la J, como apoderado judicial de la parte demandada en los términos del poder conferido.



Firmado Por:

Jose Del Cristo De La Espiracion Pascuales Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Majagual - 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: **a8bc494d448c2a12cb0ce42f9df05a5ce197c89a09491bb2a035d404db420cc5**

Documento generado en 25/01/2023 11:29:55 AM

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