

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

Señor:

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE FONSECA.

j02prmpalfonseca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA
POSESION MATERIAL SOBRE BIEN
INMUEBLE RURAL Y SANEAMIENTO DE LA
FALSA TRADICION.

DEMANDANTE: ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ.

DEMANDADO: DEXY BONILLA GUTIERREZ Y PERSONA
INDETERMINADA.

RADICADO: 44-279-4089-002-2022-00134-00

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi condición de apoderado especial de la señora **DEXY BONILLA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Distracción, La Guajira, identificada con cedula de ciudadanía número 56.053.987 de Fonseca, La Guajira, quien obra en su propio nombre y representación y en representación de mi menor hijo **JORGE EMILIO PACHECO BONILLA**, identificado con NUIP 1.122.397.454, postulación que acredito con el poder que adjunto para que su señoría se sirva reconocerme la respectiva personería; con el acostumbrado respeto, lealtad, probidad y buena fe con que ejerzo mis actos y facultades procesales y de conformidad con las estrictas y precisas

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

instrucciones verbales de la representación invocada, concurro ante usted en debida forma y en tiempo oportuno con el fin de interponer recurso de reposición en contra del auto de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022); impugnación que por razones de simple método estructuro de la siguiente manera:

I. PETICIÓN

Sírvase, señor Juez, **REVOCAR** el auto de fecha fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), por medio del cual, entre otras decisiones, su Despacho resolvió admitir la demanda verbal sumaria de titulación de la posesión material sobre bien inmueble y rural para el saneamiento de la falsa tradición Interpuesta por la señora **ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ** y demás personas indeterminadas que se crean con derecho; y, como consecuencia de la anterior declaración, **RECHAZAR DE PLANO** la demanda.

II. SUSTENTACIÓN FÁCTICA DEL RECURSO

2.1. La señora **ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ** y otro presentaron demanda verbal sumaria de titulación de la posesión material sobre bien inmueble rural para el saneamiento de la falsa tradición.

2.2. La parte demandante relató, en sus términos textuales, que el inmueble rural denominado "*EL PRINCIPIO*", conforme lo normado en la Ley 1579 de 2012, desde sus orígenes y apertura de sus correspondientes antecedentes registrales (23-03-1948), hasta la fecha de presentación de esta demanda, se encuentra afectado con *FALSA TRADICION-*

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, tal como se desprende de lo asentado en respectivo certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de San Juan, La Guajira, del folio de matrícula inmobiliaria N°214-16221.”

2.3. La parte demandante formuló las pretensiones principales que se insertan a continuación:

Pretensiones principales

PRIMERO: PERTENECE el dominio, pleno y absoluto sobre el inmueble “EL PRINCIPIO”, objeto de esta demanda a la señora ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía N°36.529.900 expedida en Santa Marta, Magdalena y de su cónyuge OSVALDO ALFREDO MARTINEZ CEBALLOS identificado con cedula de ciudadanía N°12.529363, por haberlo poseído con ánimo de dueña y señora, de manera pública, pacífica, permanente e ininterrumpida por más de DIEZ (10) años, con todas sus mejoras y anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria N° **214-16221** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan, Guajira, y código catastral N°**442790002000000010018000000000**, antes: 0002-0001-0018-000-001 del municipio de Fonseca, cuyos límites, linderos y cabida se encuentran definidos en el contrato de compraventa de fecha 03 de Enero del año 2000.

SEGUNDO: SANÉESE el o los títulos que con FALSA TRADICION, aparecen anotados desde la apertura de los antecedentes registrales, y que se encuentran afectando el inmueble “EL PRINCIPIO” con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **214-16221** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan, Guajira, y código catastral N°**442790002000000010018000000000**, antes: 0002-0001-0018-000-001 del municipio de Fonseca, cuyos linderos y cabida se encuentran definidos en el contrato de compraventa de fecha 03 de Enero del año 2000, para que se produzcan los efectos jurídicos de la verdadera tradición, con anotación de derecho de dominio completo, a la titulación a favor de la señora ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ y de su conyugue OSVALDO ALFREDO MARTINEZ CEBALLOS.

2.4. Según el Certificado para Proceso de Pertinencia, expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar; La Guajira, acompañada a la demanda por la parte actora, el inmueble rural denominado “EL PRINCIPIO” figura a nombre de la señora **DEXY BONILLA GUTIERREZ**.

*Calle 10 No. 4-22
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

2.5. Al aludido certificado para proceso de pertenencia fue adjuntado el Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria Nro. 214-16221, en cuyo contenido figura con toda claridad que el inmueble rural denominado “EL PRINCIPIO” tiene **FALSA TRADICIÓN**; es decir, no ha salido del dominio del Estado.

III. SUSTENTACIÓN JURIDICA DEL RECURSO

3.1. De conformidad con lo establecido por el inciso segundo del artículo 2º de la Ley 1561 de 2012, 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 dicha ley.

3.2. De otro lado, según lo preceptuado por el artículo 3º de la Ley 1561 de 2012 “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.” (Las negritas en cursivas y subrayas no pertenecen al texto original).

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

3.3. Por su parte, el artículo 6°. de la Ley 1561 de 2012 establece de manera clara y categórica que para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se exige, entre otros requisitos:

*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.*

***El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible** o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. (Las negritas en cursivas subrayas no pertenecen al texto original).*

3.4. Empezando el estudio del caso concreto, resulta pertinente advertir, *en primer lugar*, que la señora **ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ** carece de legitimación en causa por activa para promover la presente demanda porque el título adjuntado a la demanda, o sea el Certificado para Proceso de Pertenencia, expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar; La Guajira, no se encuentra registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, sino

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

que figura como titular la señora **DEXY BONILLA GUTIERREZ**, en representación legal de su menor hijo.

Sí bien es cierto que lo anterior constituye una excepción, no es menos cierto que de la misma Ley 1561 de 2012 se infiere que puede proponerse como recurso de reposición en cuanto señala que puede sólo está facultado para promover la demanda *quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición.*

En segundo lugar, teniendo presente que el inmueble rural denominado "EL PRINCIPIO" **no es un predio de propiedad privada**, pues está registrado con inscripción que conlleva la llamada **FALSA TRADICIÓN**, no satisface el requisito de que trata el artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, esto es se trata de un **bien inmueble imprescriptible**; y, por lo tanto, resulta imperativo el **RECHAZO DE PLANO DE LA DEMANDA**.

Es incontrovertible que el inmueble rural denominado "EL PRINCIPIO" está registrado con inscripción de falsa tradición, tal como se podrá apreciar en el Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria Nro. 214-16221 a partir de la Anotación Nro. 001 de fecha 23 de marzo de 1948, que ilustro con el inserto siguiente:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-1948 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 65 DEL 23-03-1948 NOTARIA DE FONSECA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMEZ CANDIDO

A: MANJARREZ VALLE RAFAEL CALIXTO

X

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

3.5. En compendio de los razonamientos anteriores, según mi leal saber y entender, del análisis de los antecedentes jurídicos del título aportado con la demanda se constata plenamente que la naturaleza jurídica del predio rural denominado "EL PINCIPIO" es la de dominio estatal (bien fiscal patrimonial o baldío) y no de propiedad privada. De igual manera, se observa que el bien está registrado con inscripción que conlleva la llamada **FALSA TRADICIÓN**.

Haciendo un solo cuerpo de todo lo expuesto, se extrae que la señora **ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ** no reúne los requisitos exigidos por los artículos 3º y de la Ley 1561 de 2012 para promover la demanda, razón suficiente para su rechazo de plano.

IV. NOTIFICACIONES

4.1. La señora **DEXY BONILLA GUTIERREZ** recibe notificaciones personales en el correo electrónico dexybonilla15@gmail.com.

4.2. El suscrito apoderado recibe notificaciones personales en el correo electrónico mifonga@hotmail.com.

Del señor Juez, cordialmente,



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

De: dexy bonilla <dexybonilla15@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 6 de julio de 2022 7:37 p. m.
Para: MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ
Asunto: Otorgamiento de poder para proceso verbal especial. Radicado
44-279-4089-002-2022-00134-00
Datos adjuntos: PODER ESPECIAL DEXY BONILLA GUTIÉRREZ RAD. 2022-00134-00.pdf

Distracción La Guajira, 07 de julio de 2022.

Doctor:
MIGUEL ANDRES FONSECA GAMEZ
mifonga@hotmail.com
Riohacha La Guajira.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE BIEN INMUEBLE RURAL Y
SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN.
DEMANDANTE: ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ.
DEMANDADO: DEXY BONILLA GUTIERREZ Y PERSONA INDETERMINADA.
RADICADO: 44-279-4089-002-2022-00134-00

Mediante el presente mensaje de datos remito a usted el poder especial que le confiero para que me represente en el proceso de la referencia.

Atentamente,
DEXY BONILLA GUTIERREZ
C.C No. 56.053.987 de Fonseca, La Guajira

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

Señor:

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE FONSECA.

j02prmpalfonseca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION MATERIAL SOBRE BIEN INMUEBLE RURAL Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION.

DEMANDANTE: ROSARIO ELENA MEDINA DE MARTINEZ.

DEMANDADO: DEXY BONILLA GUTIERREZ Y PERSONA INDETERMINADA.

RADICADO: 44-279-4089-002-2022-00134-00

DEXY BONILLA GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Distracción, La Guajira, identificada con cedula de ciudadanía número 56.053.987 de Fonseca, La Guajira, usuaria de la cuenta de correo electrónico dexybonilla15@gmail.com, obrando en mi propio nombre y representación y en representación de mi menor hijo **JORGE EMILIO PACHECO BONILLA**, identificado con NUIP 1.122.397.454, por medio de este escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al Doctor **MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, usuario de la cuenta de correo electrónico mifonga@hotmail.com, para que lleve ante usted nuestra representación y personería jurídica, asumiendo nuestra defensa dentro del proceso de la referencia.

El Doctor **MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ** queda especialmente facultado para notificarse personalmente

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

del auto admisorio de la demanda; para recibir, conciliar y transigir; para desistir, sustituir, reasumir y renunciar el presente poder; para interponer recursos e incidentes; ara proponer excepciones previas y de mérito; y, en general, para formular sin restricción alguna todas las peticiones y adelantar todas las actuaciones que estime convenientes en nuestro beneficio sin que pueda decirse en momento alguno que le faltaron atribuciones suficientes.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,



DEXY BONILLA GUTIERREZ

C.C. No. 12.549.833 de Santa Marta.

ACEPTO:



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

Calle 10 No. 4-22

Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340

Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com

Riohacha, La Guajira.