

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia - Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

Señora
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL
j03cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Andrés Isla

REFERENCIA, RADICADO: 88001-4003-003-2019-00209-00

DEMANDANTE: DEWI JOHN JONES OTERO

DEMANDADO: ERNESTINA ANTONIA MARTINEZ FORBES

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPUESTA DE EXCEPCIONES.

ANDRÉS BRANDT MC'NISH, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 70146 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, en mi condición de apoderado de **ERNESTINA ANTONIA MARTINEZ FORBES**, mujer, mayor, y vecina de San Andrés Isla y quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 39.153.762, expedida en San Andrés Isla, en representación de la anteriormente mencionada de conformidad con el auto de fecha primero (01) de agosto de 2019, por el cual se admitió la demanda, concuro al proceso de la referencia en ejercicio de los derechos constitucionales fundamentales de contradicción y defensa, contestando la demanda, haciendo las manifestaciones y argumentaciones en relación con los hechos de la demanda, al igual que para aportar pruebas documentales, solicitar la práctica de pruebas testimoniales y peritazgo, en los siguientes términos:

Me permito manifestar que la demandada, señora **ERNESTINA MARTINEZ FORBES**, ejerce la propiedad o dominio y la posesión material sobre los siguientes predios o lotes de terreno ubicados en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (Isla de San Andrés), en el sector denominado **Tom Hooker Número 1 y Tom Hooker Número 2**.

El predio denominado **TOM HOOKER NÚMERO 1**, fué adquirido por compraventa al señor **EDILBERTO BECERRA BECERRA**, predios ubicados en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (isla de San Andrés), de la siguiente manera: Predio ubicado en el sector denominado **Tom Hooker numero1**; con Registro Catastral número, **00-00-00-00-0006-0997-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria número **450-23697** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: al NORTE: Linda con predios que son o fueron de zacharias Williams Pomare, en extensión de treinta y dos metros (32:00 mtrs); al SUR: Linda con predios que son o fueron de Eduardo Escobar, en extensión de veintiocho metros

1

*Oficina Avenida Las Américas, Altos Almacén Quinta avenida No. 3-12
Celular 57-3146353291 – Teléfono 8-5122220
San Andrés, Isla*

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia - Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

(28:00 mtrs); al ESTE: Linda con predios que fueron de Hernando Hooker, hoy de propiedad de Friedrich Karl Robitzch S en CS y otra, en extensión de ochenta metros (80:00 mtrs); por el OESTE, con carretera (calle de acceso), en extensión de ochenta metros (80:00 mtrs). Predio adquirido según los pormenores de la **Escritura Pública número 0852 del 25 de agosto de 2017**, otorgada en la Notaria Única de San Andrés Isla.

El otro predio adquirido por mi Poderdante, se encuentra ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Isla de San Andrés, en el sector denominado, **TOOM HOOKER NÚMERO 2**, se encuentra identificado con Registro Catastral número, **00-00-00-00-0006-0316-0-00-00-0000**, y **Matrícula Inmobiliaria número 450-23698**, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: al NORTE: Linda con predios que son o fueron de Eduardo Escobar, en extensión de ciento veintiséis metros (126:00 mtrs); al SUR: Linda con predios que son o fueron de Hernando Pomare, hoy calle de acceso en extensión de cincuenta y un metros con sesenta centímetros (51.60 mtrs); al ESTE: Linda con predios que fueron de Hernando Pomare, hoy Calle de Acceso, en extensión de setenta y ocho metros (78:00 mtrs), y al OESTE: Linda con predios que son o fueron de Little Man Pomare, en extensión de ochenta y tres metros (83:00 mtrs). Este predio fué adquirido según los pormenores de la **Escritura Pública número 0853 del 25 de agosto de 2017**, otorgada en la Notaria Única de San Andrés Isla.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

PRIMERO: Según los documentos aportados, es decir, la Escritura Pública número 0219 del 18 de marzo de 2010, otorgada en la Notaria Única de San Andrés Isla, el Demandante adquirió un predio o lote de terreno ubicado en la Isla de San Andrés, en el sector denominado STAR APPLE LINE, al cual corresponde la **Matrícula Inmobiliaria número 450-13098**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este hecho basado en los documentos citados es cierto; pero corresponde en el presente debate judicial verificar y constatar si éste predio corresponde a los dos predios anteriormente mencionados de los cuales la Demandada ha ejercido y ejerce posesión material con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno y ostenta propiedad y dominio, es decir, ostenta titularidad de derechos reales sobre los dos predios que le pertenecen.

SEGUNDO: Según se desprende del documento aportado este hecho es cierto, pero los **dos bienes inmuebles** sobre los cuales la Demandada ha ejercido y ejerce posesión material con ánimo de señora y dueña y además es propietaria, corresponden a otros dos predios con certificados de libertad

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

y tradición, números de Matrícula Inmobiliaria y Registros Catastrales completamente diferentes.

De igual manera se puede observar que según el número de Matrícula Inmobiliaria del predio que el Demandante pretende reivindicar, el cual corresponde al número 450-13098, este corresponde a FALSA TRADICIÓN, es decir, que el dominio o propiedad que alega el Demandante, no proviene de una Sentencia Judicial.

TERCERO: Este hecho no me consta, ya que al adquirir los dos predios sobre los cuales la Demandada ejerce posesión material con ánimo de señora y dueña y adquirió legalmente con justo título y buena fe, no corresponden al predio sobre el cual el Demandante a través de su apoderado afirman que se encuentra privado de la posesión material de una parte del predio desde enero del año 2018. Con respecto a este punto la Demandada no ha destruido cerramiento alguno en actos de despojo o privación de la posesión material del Demandante. Lo que es verdaderamente cierto es que mi Mandante adquirió mediante Contrato de Compraventa los dos predios sobre los cuales ejerce posesión y dominio y sobre los cuales los propietarios anteriores ejercían posesión y dominio, predios que originalmente tienen su origen en Sentencia Judicial, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la Isla de San Andrés, de fecha 2 de mayo de 1995 y debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y sobre los cuales los propietarios originales y anteriores y la actual propietaria o demandada ha continuado con los actos de posesión material además de ser titular del derecho de dominio y no ha despojado de posesión sobre los mismos a nadie ni mucho menos ha usurpado la posesión que ha ejercido y ejerce sobre los mismos. Durante el trámite del proceso de pertenencia no se presentó ninguna persona para oponerse, ni alegar ningún derecho y en el remoto evento de que se tratara del mismo predio, el Demandante que alega ahora que fue privado de la posesión material de parte del mismo, nunca se opuso ni compareció a dicho proceso; por lo tanto existiendo posesión material sumado a los anteriores poseedores con justo título y buena fé, no se encuentra demostrado privación o despojo de la posesión material de parte del predio desde enero de 2018, como se afirma en este punto.

Además de lo anterior, quien ha ejercido por vía de hecho, actos de despojo y ejercicio ilegal de sus propias razones, ha sido el Demandante quien procedió a cercar con alambre de púas una parte del predio de la Demandada, quien procedió al retiro de dicho alambre, procediendo el Demandante a instaurar ante la Inspección de Policía de la Loma, una Querrela Policiva por perturbación a la posesión, Querrela ésta que no prosperó, y ahora procede el Demandante a instaurar la presente **Acción Temeraria de Dominio o Reivindicatoria**.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia – Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

Hasta donde tenemos conocimiento el Demandante reside y tiene domicilio en la ciudad de Houston, Estado de Texas, Estados Unidos de Norte América y viene ocasionalmente a la Isla, y posiblemente desconoce la verdadera ubicación del predio que adquirió de su señora madre y ahora pretende mediante la presente acción, reivindicar un predio sobre el cual no ha ejercido ningún acto de posesión material.

CUARTO: Esta afirmación **no es cierta**, porque la Demandada ejerce posesión material sobre sus predios adquiridos legalmente, de buena fé y con justo título, predios que fueron titulados mediante **sentencia de pertenencia** de fecha 02 de mayo de 1995, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Andrés Isla, en consecuencia, no se evidencia niquiera un indicio de posesión de mala fé por parte de la Demandada.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las mismas de la siguiente manera:

PRIMERA: Habrá que demostrar que se trata del mismo predio sobre el cual la Demandada ostenta títulos de dominio o propiedad e igualmente ejerce posesión material en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, desde su adquisición con justo título y buena fé y sobre el cual es lícito sumar las posesiones anteriores.

SEGUNDA: No hay lugar a restituir porción usurpada alguna al no haber usurpación ni despojo, teniendo en cuenta que con la adquisición de los dos predios con justo título y buena fé al igual que la posesión material ejercida y que se viene ejerciendo desde 1995, con la suma de las posesiones anteriores.

TERCERA Y CUARTA: Me opongo a estas pretensiones por las mismas razones enunciadas en el numeral anterior.

QUINTA: No habrá lugar a cancelación de anotación alguna porque la Demandada no efectuó ningún acto de privación de la posesión al Demandante, ya que ejerce dominio con justo título y buena fé y los actos de posesión que se ha venido ejerciendo y se ejercen, han sido en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 20 años.

SEXTA: Me opongo a esta pretensión porque el Folio de Matrícula distinguido con número 450-13098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es totalmente diferente a los que corresponden a los predios de propiedad de la Demandada y sobre los cuales ejerce actos de posesión y es titular del derecho de dominio, los cuales corresponden a los números 450-23697 y 450-23698.

SEPTIMA: Me opongo a esta pretensión y ésta solo será procedente en el evento de que la Demandada resultare vencida en el proceso.

EXCEPCIONES

Con el fin de desvirtuar las pretensiones de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones:

El predio que pretende prescribir el Demandante, no corresponde a los predios sobre los cuales la Demandada tiene titularidad de propiedad y dominio, y sobre los cuales ejerce posesión material con ánimo de señora y dueña.

Del análisis de los documentos, se puede apreciar y concluir que el predio que pretende prescribir el acto, le corresponde una Matrícula Inmobiliaria y número Catastral diferente a los predios sobre los cuales la Demandada ostenta títulos de propiedad y dominio y sobre los cuales ejerce posesión material.

Excepción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva o Extintiva de Dominio.

La franja que pretende reivindicar el Actor, corresponde a un número de Matrícula Inmobiliaria **450-13098**, la cual es diferente a las matriculas inmobiliarias de los predios sobre los cuales la Demandada tiene dominio y propiedad y sobre los cuales ejerce posesión material con ánimo de señora y dueña, posesión que no ha sido objeto de privación, usurpación, ni despojo, y que con la existencia de justo título y buena fé, es procedente la suma de la posesión que ejerce la demandada con las posesiones anteriores, las cuales sumadas son superiores a 20 años.

Prescripción de la Acción Reivindicatoria.

A pesar de que en la demanda, en el punto **tercero de los hechos**, se afirma que el Mandante o Demandante, se encuentra privado de la posesión material de parte de su predio desde enero de 2018, pues la Demandada ejerce actos posesorios sobre parte del mismo, a punto de que ha destruido el cerramiento, ha construido una vía de acceso, ha efectuado descapote de capa vegetal, ha intervenido el suelo con excavación para construir una cisterna de recolección de aguas, ha ordenado el uso de maquinaria pesada y semipesada sobre el terreno, ha almacenado materiales de construcción sobre el mismo, reputándose como dueña de la porción dicha, por lo cual en principio no ha habido privación de posesión material sobre parte del predio, y la demandada con justo título de propiedad y dominio y buena fé, ha ejercido y continua ejerciendo actos de posesión material

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia - Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

sobre los dos predios adquiridos por ésta y que la suma de la actual posesión con las posesiones anteriores, suman más de 20 años.

El predio que pretende reivindicar, o la franja del mismo, puede estar en otro sitio del área y como éste no tiene domicilio, ni reside en la Isla, posiblemente se encuentra confundido, y ahora pretende reivindicar un predio sobre el cual no ha ejercido ni ejerce posesión material, no ha sido objeto de privación, despojo, ni usurpación de la posesión material por parte de la Demandada.

PRUEBAS

Documentales:

Me permito hacer aporte de los siguientes documentos, con el fin de que el Despacho los valore en su debida oportunidad procesal:

1. Certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 450-23697.
2. Certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No.450-23698
3. Escritura pública número 0852 de fecha 25 de agosto de 2017, correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria No.450-23697.
4. Escritura pública número 0853 de fecha 25 de agosto de 2017, correspondiente al predio de matrícula inmobiliaria No.450-23698.
5. Querrela policiva por perturbación a la posesión instaurada en el año 2018 ante la Inspección Departamental de Policía, por el actual Demandante en reivindicación **DEWI JOHN JONES OTERO** en contra de **ERNESTINA ANTONIA MARTINEZ FORBES**.
6. Declaraciones extrajuicio rendidas ante el Notario Único de San Andrés Isla por los testigos **CAMILO RAMIEZ TOVAR** y **FELIX PALACIO LIVINGSTON**.
7. Auto No. 039 de fecha 5 de septiembre de 2018 proferido por la Inspección de Policía de la loma de la Isla de San Andrés, mediante la cual admitió la Querrela Policiva impetrada por **DEWI JOHN JONES OTERO**, por presunta perturbación a la posesión en contra de la actual demandada **ERNESTINA ANTONIA MARTINEZ FORBES**.

6

Oficina Avenida Las Américas, Altos Almacén Quinta avenida No. 3-12
Celular 57-3146353291 - Teléfono 8-5122220
San Andrés, Isla

SOLICITUD DE PRUEBAS DOCUMENTALES

Me permito solicitar al Despacho que se sirva ordenar la práctica de las siguientes pruebas documentales, teniendo en consideración que al ser solicitadas por el suscrito, estas no serían respondidas ni entregadas, pero si sería procedente al ser solicitadas u ordenadas por una autoridad judicial:

- a) Oficiar a la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia (servicio.ciudadano@migracioncolombia.gov.co), ubicada contiguo a las instalaciones de la Fuerza Aérea Colombiana, con el fin de que se sirvan certificar o informar con destino al proceso el reporte migratorio de ingreso y salida del país y a la Isla de San Andrés del señor **DEWI JOHN JONES OTERO** con Cédula de Ciudadanía No. 15.242.809 de San Andrés Isla, durante los últimos 12 años.
- b) Oficiar a la oficina de Control y Circulación y Residencia OCCRE (servicioalciudadano@sanandres.gov.co), ubicada en la isla de San Andrés en Av. 20 de Julio contiguo a la Procuraduría Regional De San Andrés, con el fin de que remitan con destino al proceso, el reporte de ingreso y salida de la Isla durante los últimos 12 años del señor **DEWI JOHN JONES OTERO** con Cédula de Ciudadanía No. 15.242.809.

Testimoniales:

Me permito solicitar que se recepcione los testimonios de:

HEROD MC'NISH, VICTOR POMARE, VENLY LEVER, y EDILBERTO BECERRA BECERRA.

Interrogatorio de parte:

Me permito solicitar al Despacho que se sirva decretar y recepcionar bajo juramento el interrogatorio del demandante **DEWI JOHN JONES OTERO**.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

El poder o mandato conferido por la demandada **ERNESTINA ANTONIA MARTINEZ FORBES**, ya fué aportado al expediente.

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
Universidad Libre de Colombia - Universidad Nacional
Tarjeta Profesional 70146 del C.S.J.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante la recibirá en la Isla de san Andrés en su residencia ubicada en el sector de SAN LUIS (TOM HOOKER); y en el Email: stinajewelrydesigns@gmail.com
- El suscrito apoderado las recibirá en la secretaria de ese Despacho o en la Avenida las Américas No. 3-12, altos Almacén Quinta Avenida, teléfono número 5122220 y 5123292, celular 3146353291. Email: patriciabryan35@gmail.com

De la señora juez,

Atentamente,


ANDRES BRANDT MC'NISH
T.P. 70.146 del CSJ
C.C. 15.240.880 de SAI.