

ANDRES LUIS BRANDT MC'NISH

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

Señor(a)
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
San Andrés Isla

Referencia: DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
(RECONVENCION)

Demandante: EMILIO JOAQUIN HO JAY

Demandado: HENRY ROQUE JAY MORA

ANDRES BRANDT MCNISH, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, y portador de la Tarjeta Profesional No. 70.146 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del Demandante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, quien es varón, mayor de edad, ciudadano Colombiano por nacimiento y se identifica por medio de la Cédula de Ciudadanía número 79.680.619, expedida en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito procedo a presentar en la modalidad de Reconvencción, Demanda Reivindicatoria o de Dominio en contra de **HENRY ROQUE JAY MORA**, quien es varón, mayor de edad y vecino de San Andrés Isla e identificado por medio de la Cédula de Ciudadanía número 15.242.250 de San Andrés Isla, quien reside en esta insula en el sector denominado Carretera Circunvalar kilómetro 3, vía de acceso al Estadero El Elefante Blanco, para que previos los trámites correspondientes se sirva proferir sentencia que haga tránsito a cosa juzgada Erga-Omnes, las declaraciones y condenas que me permito solicitar en el acápite de las pretensiones.

PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al Demandante en Reconvencción **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, el predio o lote de terreno con las mejoras y construcciones levantadas sobre el mismo ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado **JIM POND** (San Luis), predio distinguido con folio de Matricula Inmobiliaria No.450-6942, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés, y con Referencia Catastral número 00-02-00-00-0011-0014-0-00-00-0000, predio que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas que aparecen en el libelo de la Demanda de Pertenencia, que se tramita ante ese Despacho con el número de radicación 2018-00065-00, los cuales son los siguientes:

Norte: Linda con predios de la señora Lynton Cáceres Luz (Vía Pública), en extensión de cuarenta y ocho (48:00) metros.

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

Sur: Linda con predios de la señora Bent Cash Beatrice (servidumbre), en extensión de cuarenta y ocho (48:00) metros.

Este: Linda con carretera pública de circunvalación (vía san Luis), en extensión de dieciocho (18:00) metros.

Oeste: Linda con camino proyectado, en extensión de dieciocho (18:00) metros.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al Demandado en Reconvención HENRY ROQUE JAY MORA, a restituir el inmueble objeto de la presente demanda, en favor de mi Poderdante una vez se encuentre ejecutoriada la sentencia.

TERCERO: Que el Demandado HENRY ROQUE JAY MORA, deberá pagar al Demandante una vez ejecutoriada la sentencia el valor de los perjuicios materiales, frutos naturales o civiles por la osada y atrevida ocupación y explotación del predio, no solo los frutos percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado.

CUARTO: Que el Demandante no está obligado a indemnizar las expensas o mejoras necesarias ni voluptuarias que el Demandado hubiera realizado sobre el predio.

QUINTA: Que con la restitución del bien inmueble objeto de la presente acción también deben comprenderse las cosas que forman parte del mismo, o que se reputan como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo regula el Código Civil en el título primero, libro II.

SEXTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen o anotación que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla.

SEPTIMA: Que la sentencia una vez se encuentre en firme se inscriba en el folio de Matricula Inmobiliaria número 450-6942, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de San Andrés Isla.

OCTAVA: Que se declare al Demandado como poseedor de mala fe y en consecuencia se le condene al pago de las costas y gastos del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública No 1572 del 22 de diciembre del año 2006, otorgada ante la Notaria Única del Circulo de San Andrés Isla, el Demandante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, adquirió el predio objeto de la presente Demanda Reivindicatoria por medio de la modalidad de compraventa, Escritura Pública que se registró en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el 13 de septiembre de 2007, en el folio de Matricula Inmobiliaria número 450-6942.

SEGUNDO: Que el Demandante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, adquirió el dominio del predio, ha venido ejerciendo actos de posesión material sobre el mismo en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, entre otros actos mediante el pago de los impuestos prediales, hasta que el Demandado **HENRY ROQUE JAY MORA**, ocupó el predio hace aproximadamente un año y siete meses, y actualmente pretende adquirir el dominio del mismo a través de sentencia judicial, en proceso de pertenencia que cursa ante ese mismo Despacho, con número de radicación 2018-00065-00, proceso en el cual mi Poderdante aparece como Demandado.

TERCERO: Que el demandado **HENRY ROQUE JAY MORA**, no lleva en ocupación del predio, más de dos (2) años, y sin embargo pretende adquirir el dominio del mismo a través de Proceso de Pertenencia o de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, cuyo requisito fáctico y legal, entre otros, es haber ejercido posesión material sobre el mismo de manera, quieta, pacífica, tranquila, continua y pública, durante término superior a diez (10) años.

CUARTO: El Demandado es un poseedor irregular y de mala fe, teniendo en cuenta que en la demanda de pertenencia promovida por éste a través de apoderado y que cursa ante ese mismo Despacho Judicial, bajo el número de radicación, 2018-00065-00, en los hechos del libelo se manifiesta que ha venido ejerciendo y ejerce posesión material por más de veinte (20) años, lo cual no es cierto porque lleva ocupando el predio por un tiempo menor de dos (2) años.

QUINTO: Que el titular del derecho de dominio **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, me ha conferido mandato para adelantar la presente acción.

SEXTO: Que el inmueble materia de la presente Acción Reivindicatoria o de Dominio tiene un Avalúo Catastral de CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS (\$113.905.000.00).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito invocar como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones:

Arts. 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 y concordantes del Código Civil, Artículo 1º. de la ley 50 de 1936 y artículo 6º. de la ley 791 de 2002, Código General del Proceso, Libro tercero, Sección Primera, libro Tercero, Sección Primero, Título Primero, Capítulo Segundo, Artículo 368 y siguientes y concordantes.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Se trata de un procedimiento ordinario verbal de mínima cuantía y por lo tanto por el valor catastral del inmueble, su ubicación, y el domicilio del demandado, es ese el Despacho el competente para su conocimiento. Además, por tratarse de una Demanda Relvindicatoria de Reconvencción, en la cual el Demandado contrademanda al mismo Demandante quien lo demandó en proceso de pertenencia que cursa ante ese Despacho, ese es el competente para tramitar simultáneamente ambos procesos.

PRUEBAS

Me permito hacer aporte de las siguientes:

Documentales:

- Recibo de pago de Impuesto Predial Unificado correspondiente al predio objeto de la demanda, correspondiente al año gravable 2009.
- Recibo de pago de impuesto Predial Unificado, correspondiente al predio objeto de la demanda, correspondiente al año gravable 2010.
- Comprobante de información de pago de Impuesto Predial Unificado, sobre el predio materia de la demanda, correspondiente a los años 2011, 2012, 2013 y 2014.
- Comprobante de pago de impuesto predial Unificado, correspondiente a los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, correspondiente al predio objeto de la demanda.
- Certificado de libertad y tradición, expedido por la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés, correspondiente al predio objeto de la demanda, con folio de Matricula Inmobiliaria número 450-6942.

Testimoniales:

Me permito solicitar al Despacho, decretar y recepcionar bajo juramento los testimonios de las siguientes personas, quienes residen en la vecindad de la ubicación del predio y pueden declarar sobre el tiempo real en el cual el Demandante ejerce posesión material sobre el mismo.

LAURIANO EDWIN STEPHENS CORPUS.

MARK ANDREW COTTRELL CAMPBELL.

STEVE HAMILTON JESSIE MARTINEZ.

ANEXO

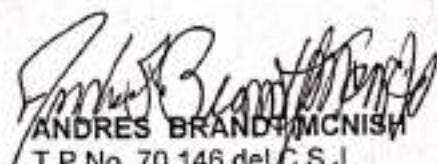
Me permito anexar:

1. Poder a mi favor, conferido por el Demandante, debidamente diligenciado por este.
2. Copia de la demanda en físico con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.
3. Copia de la demanda con sus anexos en medio magnético.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante la recibirá en la isla de san Andrés en SAN LUIS GOUHG, interior número 6, entrada al lado de la casa de Luciano Howard Rankin.
- El Demandado en reconvenición las recibirá en el sitio de ubicación del inmueble objeto de la demanda o en la carretera de circunvalación, kilómetro 3, fábrica de bloques en la vía de acceso al estadero El Elefante Blanco.
- El suscrito apoderado la recibirá en la secretaria de ese Despacho Avenida las Américas No. 3-12, altos Almacén Quinta Avenida, teléfonos número 5122220 y 5123292, celular 3146353291.

De la señora Juez,


ANDRES BRANDT MC'NISH
T.P No. 70.146 del C.S.J.
C.C. 15.240.880 de San Andrés Isla

TAX LIQUIDATION
LIQUIDACION IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO

AÑO GRAVABLE
Taxable Year 2009

Formulario No. 10647
Fecha 10/15/2009

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE PROPERTY			
1. MATRICULA INMOBILIARIA / REAL ESTATE REGISTRATION		2. ESTRATO / STATUS	
3. CEDULA CATASTRAL / CADASTRAL CODE 000200110014000		4. DIRECCIÓN DEL PREDIO / ADDRESS OF PROPERTY C 3 9A 09 JIM POND	
B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO / INFORMATION OF LAND AREAS			
5. AREA DEL TERRENO (M2) / LAND AREA (M2) 1.000,00		6. AREA CONSTRUIDA (M2) / CONSTRUCTED AREA (M2) 265,00	
C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN / CLASSIFICATION, RATE, EXEPTION			
7. DESTINO / DESTINATION VIVIENDA ESTRATO		8. TARIFA / RATE 0.0045	9. PORC DE EXENCION / EXENTION
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE / IDENTIFICATION OF THE TAXPAYER			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL / NAMES OR BUSINESS HOY JAY EMILIO-JOAQUIN		11. DOC. DE IDENTIFICACIÓN / ID. DOCUMENT TIPO / TY NUMERO / NUMBER 79680619	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN / NOTIFICATION ADDRES			
FECHAS LÍMITE DE PAGO PAYMENT DATE LIMIT	HASTA 31/Mar/09 UNTIL 31/Mar/09	HASTA 30/Abr/09 UNTIL 30/Abr/09	HASTA 30/Jun/09 UNTIL 30/Jun/09
E. LIQUIDACIÓN / LAYING TAX			
13. AVALUO IGAC / ASSESSMENT IGAC	59.994.000,00	59.994.000,00	59.994.000,00
14. IMPUESTO A CARGO / TAX	270.000,00	270.000,00	270.000,00
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO / DISCOUNT	0,00	27.000,00	14.000,00
16. SANCIONES / SANCTION	0,00	0,00	0,00
F. SALDO A CARGO / BALANCE TO PAY			
17. TOTAL SALDO CARGO / TOTAL BALANCE PAY	270.000,00	243.000,00	256.000,00
G. PAGO CONTRIBUYENTE / PAYMENT			
18. VALOR A PAGAR / VALUE TO PAY	270.000,00	243.000,00	256.000,00
19. DESCUENTO ESPECIALES / DISCOUNT	0,00	0,00	0,00
20. SALDOS VIGENCIAS ANTERIORES / BACK BILL	0,00	0,00	0,00
21. MAS INTERÉS DE MORA / INTEREST	21.000,00	21.000,00	21.000,00
22. DESCUENTO DE LEY / LAW DISCOUNT	0,00	0,00	0,00
23. TOTAL A PAGAR / TOTAL TO PAY	291.000,00	264.000,00	277.000,00
H. FIRMA / SIGNATURE			
NOMBRES Y APELLIDOS / NAMES AND LAST NAME			
C.C	C.E	T.I	NUMERO

TAX LIQUIDATION

LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

GOBERNACION DE SAN ANDRES,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

AÑO GRAVABLE

Taxable Year

2010

NIT. 892.400.038-2

Formulario No.

9403

Fecha

05/07/2010

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO / IDENTIFICATION OF THE PROPERTY			
1. MATRICULA INMOBILIARIA / REAL ESTATE REGISTRATION		2. ESTRATO / STATUS	
3. CEDULA CATASTRAL / CADASTRAL CODE 000200110014000		4. DIRECCIÓN DEL PREDIO / ADDRESS OF PROPERTY C 3 9A 09 JIM POND	
B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO / INFORMATION OF LAND AREAS			
5. ÁREA DEL TERRENO (M2) / LAND AREA (M2)		6. ÁREA CONSTRUIDA (M2) / CONSTRUCTED AREA (M2)	
1.000,00		265,00	
C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN / CLASSIFICATION, RATE, EXEPTION			
7. DESTINO / DESTINATION		8. TARIFA / RATE	9. PORC DE EXENCIÓN / EXENTION
VIVIENDA ESTRATO		0.0045	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE / IDENTIFICATION OF THE TAXPAYER			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL / NAMES OR BUSINESS HOY JAY EMILIO-JOAQUIN		11. DOC. DE IDENTIFICACIÓN / ID. DOCUMENT TIPO / TY NUMERO / NUMBER 79680619	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN / NOTIFICATION ADDRES			
FECHAS LÍMITE DE PAGO PAYMENT DATE LIMIT	HASTA 31/may/10 UNTIL 31/may/10	HASTA 30/jun/10 UNTIL 30/jun/10	HASTA 7/may/10 UNTIL 7/may/10
E. LIQUIDACIÓN / LAYING TAX			
13. AVALUO IGAC / ASSESSMENT IGAC	61.794.000,00	61.794.000,00	61.794.000,00
14. IMPUESTO A CARGO / TAX	278.000,00	278.000,00	278.000,00
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO / DISCOUNT	14.000,00	0,00	0,00
16. SANCIONES / SANCTION	0,00	0,00	0,00
F. SALDO A CARGO / BALANCE TO PAY			
17. TOTAL SALDO CARGO/TOTAL BALANCE PAY	264.000,00	278.000,00	278.000,00
G. PAGO CONTRIBUYENTE / PAYMENT			
18. VALOR A PAGAR / VALUE TO PAY	264.000,00	278.000,00	278.000,00
19. DESCUENTO ESPECIALES / DISCOUNT	0,00	0,00	0,00
20. SALDOS VIGENCIAS ANTERIORES / BACK BILL	0,00	0,00	0,00
21. MAS INTERES DE MORA / INTEREST	0,00	0,00	0,00
22. DESCUENTO DE LEY / LAW DISCOUNT	0,00	0,00	0,00
23. TOTAL A PAGAR / TOTAL TO PAY	264.000,00	278.000,00	278.000,00
H. FIRMA / SIGNATURE	NOMBRES Y APELLIDOS / NAMES AND LAST NAME		
	C.C	C.E	T.I
	NUMERO		

Cerral **X**

No. Cupta

275

perpetrators'.

275

perpetrators'.

Kilometro 3 Adress.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN ANDRÉS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 17 de Septiembre de 2007 a las 02:06:03 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 450 SAN ANDRÉS DEPTO: SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRÉS VEREDA: SAN ANDRÉS
FECHA APERTURA: 4/1/1984 RADICACIÓN: 83-1361 CON: SENTENCIA DE 10/12/1983

COD CATASTRAL: 020000110014000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE, CON PREDIOS DE LOS
SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 50.32 METROS; POR EL SUR, CON CAMINO SECCIONAL Y MIDE 50.32 METROS;
EL ESTE, CON LA CARRETERA PUBLICA DE CIRCUNVALACION Y MIDE 17.38 METROS; Y POR EL OESTE, CON PREDIOS DE
LOS SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 17.38 METROS.--

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SECTOR JIM POND

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/12/1983 Radicación 1361

DOC: SENTENCIA 0 DEL: 10/12/1983 JUZ PROM TERR DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN : 180 DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA(SALVO DEL PATRIMONIO NACIONAL)

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

A: JAY DE HOY ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/8/1994 Radicación 2175

DOC: SENTENCIA 0 DEL: 8/7/1994 JUZ PROM. FAM DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN : 150 ADJUDICACIÓN EN SUCESION

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

JAY DE HOY ROSA

A: HOY REESE SHAROLYN MARIE X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/8/2007 Radicación 2007-450-6-986

DOC: ESCRITURA 1572 DEL: 22/12/2006 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 111.000.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA-ESTE Y OTROS

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

DE: HOY REESE SHAROLYN MARIE CC# 52141375

A: HO JAY EMILIO JOAQUIN CC# 79680619 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN ANDRÉS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 17 de Septiembre de 2007 a las 02:06:03 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 3884 Impreso por: 3883

TURNO: 2007-450-1-8258 FECHA: 13/9/2007

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ORLANDO CUELLO

11

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

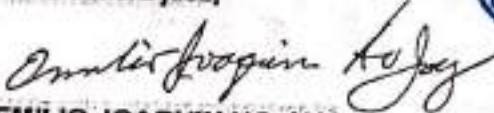
Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
San Andrés Isla

REFERENCIA: Radicación Número: 2018-00065-00
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: HENRY ROQUE JAY MORA
DEMANDADO: EMILIO JOAQUIN HO JAY Y PERSONAS INDETERMINADAS

EMILIO JOAQUIN HO JAY, varón mayor y vecino de la Isla de San Andrés, identificado por medio de la Cédula de Ciudadanía No. 79.680.619, expedida en la ciudad de Bogotá, en mi condición de Demandado en el proceso de la referencia; manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente y designo como mi apoderado a **ANDRES BRANDT MCNISH**, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional Número 70.146 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado por medio de la Cédula de Ciudadanía Número 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, para que me represente en la Actuación Judicial de la referencia, conteste la demanda, se oponga a las pretensiones de la misma, proponga excepciones, y formule Demanda de Reconvencción Relvindicatoria.

Faculto en forma expresa al apoderado designado para el ejercicio de todas las facultades y atribuciones de ley, y en especial las expresas para interponer recursos, invocar nulidades, recibir reconvencción y reasumir el mandato, al igual que para oponerse a las pretensiones del demandante y para notificarse del auto admisorio de la demanda.

De la señora Juez,


EMILIO JOAQUIN HO JAY
C.C. 79.680.619 de Bogotá



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 31 enero 2019 10:55 AM compareció ante el cónsul EMILIO JOAQUIN HO JAY identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79680619, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyos y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUEZ PRIMERO MUNICIPAL SAN ANDRES ISLA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Acepto:


ANDRES BRANDT MCNISH
T.P. 70.146 del C.S. de la J.
C.C. 15.240.880 de San Andrés Isla



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
FELIPE GOMEZ GONZALEZ
PRIMER SECRETARIO DE RELACIONES

Firmado Digitalmente



D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 24,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 12,00

Fecha de Expedición: 31/01/2019

Impresión No.:



La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.derecho.gov.co>
Código de Verificación: FDTBZF105515115

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.

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
 San Andrés Isla

REFERENCIA: Radicación Número: 2018-00065-00
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: HENRY ROQUE JAY MORA
DEMANDADO: EMILIO JOAQUIN HO JAY Y PERSONAS INDETERMINADAS

EMILIO JOAQUIN HO JAY, varón mayor y vecino de la Isla de San Andrés, identificado por medio de la Cédula de Ciudadanía No. 79.680.619, expedida en la ciudad de Bogotá, en mi condición de propietario o titular del derecho real de dominio sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno con las mejoras y construcciones levantadas sobre el mismo, ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado **Jim Pound** (San Luis), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el **NORTE**: Linda con predios de los sucesores de Fernando Jay Queeman, en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50.32); por el **SUR**: Linda con camino seccional en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50.32 mts); por el **ESTE**: Linda con la Carretera Pública de Circunvalación, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17.38 mts); y por el **OESTE**: Linda con predios con los sucesores de Fernando Jay Queeman, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17.38mts).

Este predio se encuentra registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 450-6942, y en la oficina de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bajo el número Catastral 020000110014000.

Manifiesto al Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente a **ANDRES BRANDT MCNISH**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 70.146 del Consejo superior de la Judicatura, e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, para que a mi nombre y en mi representación instauré Demanda Relvindicatoria de Reconvención en contra



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.

de Henry Roque Jay Mora, quien inició ante ese Despacho, proceso verbal de pertenencia sobre el mismo bien inmueble.

Faculto en forma expresa al apoderado designado para el ejercicio de todas las facultades y atribuciones de ley, y en especial las expresas para interponer recursos, invocar nulidades, recibir reconvenir, sustituir y reasumir el mandato, al igual que para oponerse a las pretensiones del Demandante y para notificarse del auto admisorio de la demanda.

De la señora juez,

Emilio Joaquín Ho Jay

EMILIO JOAQUIN HO JAY
 C.C. 79.680.619 de Bogotá

Acepto:

Andrés Brandt McNish
ANDRES BRANDT MCNISH
 T.P. 70.146 del C.S. de la J.
 C.C. 15.240.880 de San Andrés Isla



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
 NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA
 REG. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 01 febrero 2019 11:20 AM compareció ante el cónsul: EMILIO JOAQUIN HO JAY identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANIA 79680619, BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume al contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Emilio Joaquín Ho Jay

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
 FELPE GOMEZ GONZALEZ
 PRIMER SECRETARIO DE RELACIONES
 Firmado Digitalmente

Felpe Gómez González



D2-INDICE DERECHO

Derechos
 FONDO ROTATORIO USD 24.00
 TIMBRE USD 12.00
 Fecha de Expedición: 01 febrero 2019

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
 Código de Verificación: FDTCB11207258

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLA.

San Andrés, Isla, primero (1°) de abril de Dos Mil Diecinueve (2019)

CONSTANCIA SECRETARIAL

En San Andrés, Islas, el día primero (1°) de abril de dos mil diecinueve (2019), se presentó ante la secretaría del Juzgado Primero Civil Municipal de San Andrés Islas, el Doctor David Pua Pautt, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 15.242.250, a fin de recibir el traslado de la demanda de reconvención presentada por el Doctor Andrés Brandt Mc'Nish. Para efectos de lo anterior, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 91 del CGP, se hace entrega al Doctor Pua Pautt del referido traslado, el cual consta de cinco (05) folios útiles y escritos y un cedé.

Sin otro particular.


LARRY MAURO G. COTES GÓMEZ
Secretario


DAVID PUA PAUTT
Apoderado Judicial de la Parte Demandante

**SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE SAN ANDRES, ISLAS
E. S. D.**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES, ISLAS	
CANTIDAD DE FOLIOS:	9
CANTIDAD DE CDS:	0
FECHA:	ABRIL 04/2019
HORA:	02:42 Pm
FIRMA DE QUIEN RECIBE:	VIRGILIO L.

**REF: VERBAL REVINDICATORIO O DE DOMINIO (RECONVENCION).
DEMANDANTE: EMILIO JOAQUIN HO JAY.
DEMANDADO: HENRY JAY MORA.**

DAVID PUA PAUTT, Mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **HENRY JAY MORA**, Mayor y vecino de esta ciudad, por medio del presente escrito, me permito dar respuesta a la demanda de **RECONVENCION** de la referencia así:

A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: ME OPONGO, y debe despacharse desfavorablemente esta pretensión, por cuanto el dominio pleno y absoluto del bien inmueble materia del proceso, lo tiene el señor **HENRY JAY MORA**, quien funge como poseedor y dueño, hoy reclamando el inmueble por vía de prescripción ordinaria adquisitiva del dominio, posesión que hereda de su difunto padre **FERNANDO JAY QUIMAN**.

SEGUNDO: ME OPONGO, a esta pretensión, ya que no puede pedir una restitución de inmueble, una persona que no es propietario ni poseedor del inmueble.

TERCERO: ME OPONGO, a esta pretensión, ya que quien debe pagar perjuicios materiales y frutos naturales, es el señor **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, quien no tiene ni nunca ha tenido la posesión del bien que reclama.

CUARTO: ME OPONGO, repito la posesión del inmueble materia del proceso la tiene mi mandante, la cual ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida.

QUINTO: ME OPONGO, no puede haber restitución alguna de un inmueble que no es propiedad de accionante.

SEXTO: ME OPONGO, ya que en su debido momento se probará quien tiene la posesión del inmueble.

SEPTIMO: ME OPONGO, repito, el legítimo dueño y poseedor del inmueble es mi mandante, situación que se probará en el proceso.

16

OCTAVO: ME OPONGO, la buena fe, se presume , la mala fe hay que probarla.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: NO ES CIERTO, tal situación, ya que mucho antes de 2006 mi mandante **HENRY JAY**, tiene la posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida del bien, heredada de su difunto padre **FERNANDO JAY QUEEMAN**, consta en la escritura publica de reinscripción del 15 de septiembre de 1969.

SEGUNDO: NO ES CIERTO, es una falsedad total, quien tiene la posesión del inmueble es mi mandante **HENRY JAY MORA**, cabe resaltar que en el predio viven los señores **ROBINSON PATERNINA Y ALAN JAY MORA**, quienes pagan arriendo a mi mandante.

TERCERO: NO ES CIERTO, falso de toda falsedad, mi mandante tiene mas de 10 años de ejercer actos de poseedor y dueño del inmueble, materia del proceso, cabe resaltar que el señor **EMILIO JUAQUIN HO JAY**, no reside en Colombia hace muchos años o sea no puede hacer actos de poseedor y dueño a larga distancia.

CUARTO: NO ES CIERTO, falso de toda falsedad, mi mandante es un poseedor legítimo, ya que la posesión siempre la ha ejercido el, desde que la heredo.

QUINTO: NO ES UN HECHO.

AL SEXTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe legalmente.

Contestando los hechos de la demanda, propongo las siguientes excepciones:

INEXISTENCIA DEL DERECHO ALEGADO

HENRY JAY MORA, hace proceso verbal de pertenencia sobre el inmueble materia del proceso, teniendo en cuenta que el lote fue heredado de su difunto padre, posesión que el ha ejercido de manera publica, quieta e ininterrumpida, durante mas de 10 años.

FALTA DE CAUSA PARA ACTUAR

Que el accionante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, nunca ha tenido la posesión del inmueble, tan es así que el no reside en Colombia.

PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO

Mi mandante **HENRY JAY**, junto con su difunto padre, han ejercido la posesión del inmueble, desde antes de 1969, posesiones que sumados dan mas de 50 años, razones por las cuales, se debe prescribir el inmueble a nombre de su legitimo poseedor y dueño.

USUCAPION

"Usucapión est adjection domni per continuationem posesionis temporis lege definiti" quiere decir que se debe decretar sentencia decretada a favor de mi mandante, la prescripción ordinaria adquisitiva del dominio, toda vez que mi mandante ha ejercido siempre publica y ininterrumpidamente la posesión del inmueble materia del proceso.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Que se cite y haga comparecer al demandado **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, para que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en audiencia.

TESTIMONIOS

Que se cite y haga comparecer a las siguientes personas, ara que depongan sobre los hechos de la demanda y su contestación.

1. **ROBINSON PATERNINA.**
2. **JOSE EPIFANI POLO JESSIE**
3. **ALAN UBALDO JAY MORA**
4. **FRANCISCO RUIZ BLANCO**

Notificables por intermedio del suscrito.

DOCUMENTOS

ESCRITURA PUBLICA DEL 14 DE ABRIL DE 1965.

ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 30 DE ABRIL DE 1941.

ESCRITURA PUBLICA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1969.

OFICIOS

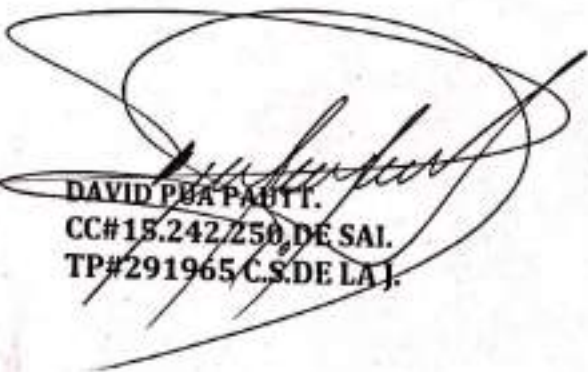
180.
Que se oficie a la MIGRACION COLOMBIA para que con destino al proceso, certifique las entradas y salidas del señor EMILIO JOAQUIN HO JAY, del país y el destino del mismo.

NOTIFICACIONES

El suscrito: En la secretaría del juzgado o en mi despacho de abogados de la Avenida 20 De Julio, Centro Profesional GALLARDO. Oficina # 7.
Correo electrónico: davidpuapautt@hotmail.com

El demandante en la dirección que aparece en la demanda.

Atentamente,



DAVID PUAPAUTT.
CC#18.242.250 DE SAL.
TP#291965 C.S. DE LA J.



19
-- NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44) --

En el Municipio de San Andres, isla, cabecera del
Circuito Notarial de la Intendencia Nacional de San
Andres y Providencia, en la Republica de Colombia,
a los treinta (30) dias del mes de Abril de mil no-

vecientos cuarenta y uno (1941). Ante mi Pedro Morales Lucio, Notario
público de este Circuito y ante los testigos instrumentales Señores
Pedro P. Lacuaderna y José M. Ferrer, varones, mayores de edad de es-
te vecindario, de buen crédito y en quienes no concurra ningún cau-
sal de impedimento de los que señala el artículo 2527 del Código Civil,
comparecieron los Señores MORCELLA QUEMANS y FERDINAND JAY, mujer la
primera, varón el Segundo, mayores de edad, de este mismo vecindario,
con tarjeta de identidad postal y cédula de ciudadanía números 377 y
803551 respectivamente, expedidas en este Municipio y en el de Fernan-
dulla, hábiles para contratar y obligarse de suyo consentimiento perso-
nal ya el susrito Notario doy fe, y dijo la Señora Morcella Quemans:
PRIMERO.- Las transfiere a título de venta a favor del Señor Ferdinand
Jay: tres lotes de terreno ubicados en este Municipio, a saber: Pri-
mer lote, situado en el punto denominado "Sound Bay Ground", con los
siguientes linderos y medidas: por el Norte con terreno de Annette
de Hoy, midiendo ciento cuarenta y siete (147) yardas; por el Sur con
terreno de la sucesión de "Washington Lucena", midiendo ciento cuaren-
ta y siete (147) yardas; por el Este con terreno de Vernon Helms
Christopher, midiendo ochenta y ocho (88) yardas, y por el Oeste con
terreno de "Maris Dixon", midiendo ochenta y ocho (88) yardas.- Segundo
lote, situado en el punto denominado "South Bay", con los siguientes
linderos y medidas: por el Norte con terreno de Jeremiah M. Mitchell
midiendo noventa y tres (93) yardas; por el Sur con terreno de An-
nette de Hoy, midiendo noventa y cuatro (94) yardas; por el Este con
terreno de "Soliven Dixon", midiendo veintinueve (29) yardas, y por el O-
este, con terreno de Octavia Simpson, midiendo veintiocho (28) yardas.
Tercer lote, situado en el punto denominado "Jin Road", con los si-
guientes linderos y medidas: por el Norte con terreno de Henry D. Stephens,
midiendo ciento cuarenta y nueve (149) yardas; por el Sur con un ca-

mino seccional, midiendo ciento cuarenta y dos (142) yardas; por el
Este con el camino público, midiendo cuarenta y dos (42) yardas, y
por el Oeste con terreno de Rebaso Puc, midiendo veintidós (22) yar-
das.-SEGUNDO.-Que los referidos tres (3) lotes de terreno los hubo
exponente por ocupación quieta y pacífica y sin interrupción duran-
te un periodo de más de treinta (30) años, según consta en la escritu-
ra de protocolización número 43 de fecha de hoy, otorgada en esta mi-
ra Notaría, cuya copia debidamente registrada ha tenido a la vista.-
TERCERO.-Que desde esta fecha se despoja y aparta del dominio y po-
sesión de los referidos tres lotes de terreno y los traspasa al com-
prador con todas sus anexidades y dependencias y acciones legales con-
siguientes, por la suma de cuatrocientos pesos (\$400.00) moneda legal
colombiana que la vendedora confiesa haber recibido a su entera satis-
facción de manos del comprador.-CUARTO.-Que los expresados lotes de
terreno no han sido vendidos por la exponente a ninguna otra persona
y se encuentran libres de toda gravamen, censo, hipoteca, embargo la-
nicial, pleito pendiente y condiciones resolutorias y se obliga a la
evicción y saneamiento de esta venta en los casos previstos por la
Ley.-Presente el Señor Ferdinand Jay, dijo: que cuenta en todas sus
partes la presente escritura y la venta que por ella se le hace a su
favor.-Leído este instrumento a los comparecientes en presencia de
los testigos mencionados, tanto por el Notario como por el intérprete
oficial, lo aprobaron y en constancia lo firmaron junto con dichos tes-
tigos y por ante mí el Notario de todo lo cual doy fe.-Los compare-
ntes de estar los comparecientes a paz y salvo con el tesoro Nacional
y Municipal se agregan para insertarlas en las copias que de este in-
strumento público se expiden.-Se pagó el derecho de registro y la bole-
ta respectiva se copia y dice así: Original.-República de Colombia,
Intendencia Nacional de San Andrés y Providencia.-Administración de
Rentas Intendenciales.-Recibo de caja No 1955.-Por \$2.00.-Recibido de
Pedro Morales Lucio por concepto de registro de la venta que hace Ma-
rcella Lucena a favor de Ferdinand Jay de tres lotes de terreno ubi-
cados en este Municipio por \$400.00, la suma de dos pesos moneda legal
San Andrés, islas, Abril 30 de 1941.-El Señor de Rentas Intendenciales



José Joaquín.-El enterante. Pedro Morales Lucio.-Se
advirtió a los atestados la formalidad del recis-
tro y la matrícula.-Doy fe.- (firmados).-A ruego
de la vendedora Marcelle Quessens que no sabe fir-
mar, lo hace el Señor Urbano L. Mitchell.- (fdo).-

Urbano L. Mitchell.-Ferdinand Jay.-Testigos.- (firmados).-Pedro P. Le-

guizamo.-José V. Ferrer.-El intérprete oficial.- (fdo).-Enrique Lar-

El Notario Público.- (fdo).- Pedro Morales Lucio.-Los comprobantes de

paz y salvo son del tenor siguiente: Ministerio de Hacienda y crédito

público.-Certificado de paz y salvo.-San Andrés, Mayo 7 de 1941.-El ad-

ministrador de Hacienda de San Andrés y Providencia.-Certifico: Que

la Señora Marcelle Quessens vecina de San Andrés está a paz y salvo

con el tesoro Nacional por concepto de impuesto sobre la renta (ren-

ta patrimonio y exceso de utilidades y cuota militar hasta el año de

1939 inclusive- válido por el Municipio de San Andrés.-José Joaquín.-

Ministerio de Hacienda y crédito público.-Certificado de paz y salvo.

San Andrés, Mayo 7 de 1941.-El administrador de Hacienda de San Andrés

y Providencia.-Certifico: Que el Señor Ferdinand Jay vecino de San

Andrés está a paz y salvo con el tesoro Nacional por concepto de im-

puesto sobre la renta (renta patrimonio y exceso de utilidades y cu-

ota militar hasta el año de 1939 inclusive- válido por el municipio de

San Andrés.-José Joaquín.-El suscrito Tesorero Municipal.-Certifico:

Que los Señores Marcelle Quessens y Ferdinand Jay según el libro de

Catastro que reposa en esta oficina están a paz y salvo con el fisco

Municipal por concepto de impuesto predial.-Dado en San Andrés, a los

cinco días del mes de Mayo de mil novecientos cuarenta y uno.-Firma-

re Manuel.- Hay un sello.-

Es fiel primera copia de sus orificiones, la cual expido destinada al

Señor Ferdinand Jay, en San Andrés, islas, a los cinco (5) días del

mes de Mayo de mil novecientos cuarenta y uno (1941).

El Notario Público.

Pedro Morales Lucio.

Re-

Escaneado con CamScanner

gesti6n de Instrumentos P6blicos y Privados:
San Andr6s Mayor siete (7) de mil novecientos sesenta y cinco (1965)
La anterior escritura p6blica queda registrada en esta oficina bajo el N.º 30-
a folios 17 y 18 del libro N.º 1.



Registrador Int. de S. y P.
Juan de la Cruz

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Oficina de Registro del Circuito de San
Andrés y Providencia.

REINSCRIPCION: Este Instrumento fue
registrado nuevamente el 14 de Abril
de 1965 Page 148/49
En el Libro 1.º B.º Tomo 3.º No. 236.
El Registrador



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO

DETALLE DE LA INSCRIPCION

Relator
Observa

No. 236. NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS. (REINSCRIPCION).-- San Andrés Isla, Abril catorce (14) de mil novecientos sesenta y cinco (1.965).-- En esta fecha, se reinscribe en esta Oficina, la escritura pública número cuarenta y cuatro (44) de fecha treinta (30) de Abril de mil novecientos cuarenta y uno (1.941), otorgada en la Notaría Unica del Circuito de San Andrés y Providencia, por medio de la cual, comparecieron la señora MONCELLA QUEZMAN y el señor FERNANDO JAY, mujer, la primera, varón el segundo, mayores de edad, de este mismo vecindario, con Tarjeta Postal de Identidad número 377 y cédula de ciudadanía número 803.551 expedidas en San Andrés y Barranquilla respectivamente, hábiles para contratar y obligarse y dijo, la señora MONCELLA QUEZMAN: PRIMERO: Que transfiero al título de venta a favor del señor -- FERNANDO JAY, tres (3) lotes de terrenos, ubicados en este Municipio, a saber:-- PRIMER LOTE, situado en el punto denominado "SOUND BAY CIRCUND", con los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con terreno de Amaretta de Hoy, midiendo ciento cuarenta y siete (147) yardas; por el Sur, con terreno de la sucesión de Washington Quezma, midiendo ciento cuarenta y siete (147) yardas; por el Este, con terreno de Edmona Mulgrave Christopher, midiendo ochenta y ocho (88) yardas; y por el Oeste, con terreno de María Boxon, midiendo ochenta y ocho (88) yardas.== SEGUNDO LOTE, situado en el punto denominado "SOUTH END", con los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con terreno de Jeremiah M. Mitchell, midiendo noventa y tres (93) yardas; por el Sur, con terreno de Amaretta de Hoy, midiendo noventa y cuatro (94) yardas; por el Este, con terreno de Sullivan Boxon, midiendo veintidós (22) yardas; y por el Oeste, con terreno de Octavio Simpson, midiendo veintidós (22) yardas.== TERCER LOTE, situado en el punto denominado "JIM POND", con los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con terreno de Henry Stephens, midiendo ciento cuarenta y nueve (149) yardas; por el Sur, con un camino seccional, midiendo ciento cuarenta y dos (142) yardas; por el Este, con el camino público, midiendo cuarenta y dos (42) yardas; y por el Oeste, con terreno de Rebecca Pang, midiendo veintidós (22) yardas.== SEGUNDO: Que los referidos tres (3) lotes de terreno los hubo la exponente por ocupación quieta y pacífica y sin interrupción durante un periodo de más de treinta (30) años, según consta en la escritura de protocolización número cuarenta y tres (43) de fecha treinta (30) de Abril de mil novecientos cuarenta y uno (1.941), otorgada en la Notaría de este mismo Circuito.== TERCERO: Que desde esta fecha, se desapodera y aparta del dominio y posesión de los referidos tres (3) lotes de terreno y los traspasa al comprador, con todas sus anexidades y dependencias y acciones legales conexas, por la suma de CUATROCIENTOS PESOS (\$ 400.00) moneda legal colombiana, que la vendedora confiesa haber recibido a su entera satisfacción de manos del comprador.== CUARTO: Que los expresados lotes de terreno no han sido vendidos por la exponente a ninguna otra persona y se encuentran libres de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y condiciones resolutorias y se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta, en los casos previstos por la Ley.== Esta reinscripción no causa impuestos de registro.== Fueron los testigos: Pedro F. Leguizamo y José M. Herrera.== (NOTA DEL REGISTRADOR):-- REGISTRADURIA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS.== San Andrés Isla, Mayo siete (7) de mil novecientos cuarenta y uno (1.941).-- La anterior escritura pública, queda registrada en esta Oficina, bajo el número treinta (30), a folios 17 y 18 del Libro Primero.== EL REGISTRADOR. (Firma) JUAN DE J. CASTRO.== Sello.==

EL REGISTRADOR DE I. P. Y R. P.

A EL POSEEDOR DE LOS PREDIOS, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS LE INFORMA QUE NO PROCEDEN POSTERIORES ACTOS DE DISPOSICIONES SOBRE LOS INSTRUMENTOS RESPECTO DEL CUAL DECLARA HABERLO POSEIDO. SE RECOMIENDA INICIAR JUICIO DE PERTENENCIA.==

LA ESCRITURA No. 44 DEL 30 DE ABRIL DE 1941 SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL LIBRO 10B TOMO 10 DE 1965 PAGINA 148 BAJO LA PARTIDA No. 236.== DADO EN SAN ANDRES ISLAS A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992).==

MONICA CRISTINA PARRA RUIZ

Registrador

DETALLE DE LA INSCRIPCION

desapoderados dominio y de la posesión del terreno que vende y se lo entre-
comprador, traspasándole todos los derechos y acciones legales correspondientes.
= por el lote de terreno que vende material de este contrato, es a libro de to-
mas. y JUNTO. = se salda al saneamiento de esta venta conforme a la Ley.
de el Señor Alfred Haigson, y dijo que acepta la venta del lote de terreno que
lote de area escritura se le hace (el señor Henry M Davis, Cobana que se pagaron
puertos nacionales. Los Testigos (fdo), Filimero Manuel y George Haigson, NOTA DEL
20-23) Queda registrada en esta Oficina el dia 22 de Noviembre de 1.962, bajo el
a paginas 232 y 233, Del L.R 1. Tomo 4, EL REGISTRADOR (fdo) FERNANDEZ BELLO
EL REMISIONARIO DE EL. 18. Y PP.

[Firma manuscrita]
de las firmas y sellos

CUATROCIENOS VEINTINUEVE. (REINSCRIPCION) San Andrés Isla, Septiembre quince
mil novecientos sesenta y nueve (1.969). En esta fecha se reanota en esta
la escritura pública número siete (7) de fecha doce (12) de enero de mil no-
tos sesenta y tres (1.963), otorgada en la Notaría Unica de este Circuito, me-
la cual compareció el señor FERNANDO JAY JUEMAN, varón, mayor de edad, vecino
población y portador de la cédula de ciudadanía número 856.284, expedida en
Colombia, y dijo: PRIMERO: que en su propio nombre, le da en venta real y pacifica
expresita, para él y quien ó quienes sus derechos hubiera, a la señora ROSA J.,
el derecho de propiedad y posesión que tiene sobre un lote de terreno, unica-
este Municipio, Corregimiento de San Luis, Sector denominado "VILLALBA", cuyos
os y medidas son: Norte, con terreno del vendedor, y mide cincuenta y cinco (55)
; Sur, con el camino seccional, y mide cincuenta y cinco (55) varas; Este, con
las publico (carretera, y mide diecinueve (19) varas; y por el Oeste, con te-
del vendedor, y mide diecinueve (19) yardas. = El lote objeto de la venta, tie-
extensión superficial total de mil cuarenta y cinco yardas cuadradas (1.045).
El lote que vende, hace parte de uno de mayor extensión, que hubo por
señal a la señora Marcela Jueman, según consta en la escritura pública núme-
venta y cuatro (44) de fecha treinta (30) de Abril de mil novecientos cuarenta
(1.941), otorgada en esta misma Notaría, y registrada en la Oficina de registro
tramentos Públicos y Privados de este Circuito, bajo el número treinta (30) a
diecisiete y dieciocho (17/18), del Libro Primero, Registro que lleva siete (7)
o de mil novecientos cuarenta y uno (1.941). TERCERO: que el precio de esta ven-
la cantidad de QUINCE MIL TRESCIENTOS (13.000.00) moneda legal, los cuales, confiesa ha-
bido a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que pueda decir
nada en contrario en ningún momento. = CUARTO: que desde la fecha, se apar-
la posesión y propiedad del lote que vende, y se compromete al saneamiento, lo
o con la Ley. = Presente en este acto, la compradora, señora ROSA J. JAY DE HOY,
mayor de edad, vecina de Nueva York, de tránsito en esta ciudad, con cédula nú-
4099 de Panamá. dijo: que acepta en todas sus partes, la venta que le viene
por medio de esta escritura, por estar en todo, de acuerdo con el contrato cele-

...notario... (7) de fecha doce (12) de enero de mil no-
vecientos treinta y tres (1933), otorgada en la Notaría número de este Valenciano, no-
tario de esta ciudad y notario de la ciudad de cincuenta número 856.284, expedida en
puerto Colombia, y libro: TITULO: que en su propio nombre, y en venta real y enajena-
ción perpetua, para ella y sus herederos y sucesores que tiene sobre un lote de terreno, ubica-
do en este municipio, Corregimiento de San Luis, sector denominado "EL FONDO", cuyos
límites y medidas son: Norte, con terreno del vendedor, y mide cincuenta y cinco (55)
varas; Sur, con el camino seccional, y mide cincuenta y cinco (55) varas; Este, con
el camino público (carretera, y mide diecinueve (19) varas; y por el Oeste, con te-
rreno del vendedor, y mide diecinueve (19) varas. = El lote objeto de la venta, tie-
ne una extensión superficial total de mil cuarenta y cinco y setenta y cuatro cuadradas (1,045).
= El lote que vende, hace parte de uno de mayor extensión, que hubo por
compra hecha por la señora Marcela Guerrero, según consta en la escritura pública núme-
ro cuarenta y cuatro (44) de fecha treinta (30) de abril de mil novecientos cuarenta
y cinco (1945), otorgada en esta misma Notaría, y registrada en la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, bajo el número treinta (30) y
diez de este año (1945). = El lote que vende, según el número treinta (30) y
diez de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), el libro TITULO, registra que lleva siete (7)
y es la cantidad de mil quinientos (33,000.00) moneda legal, los cuales, conlleva ha-
ber recibido a su autora satisfacción de manos de la compradora, sin que pueda decir
ni alegar nada en contrario en ningún momento. = TITULO: que desde la fecha, se apar-
ta de la posesión y propiedad del lote que vende, y se compromete al comprador, de
apuerto con la escritura presentada en este notario, la compradora, señora MARCELA GUERRERO,
mayor de edad, vecina de Nueva York, la transfirió en su calidad, con escritura nú-
mero B-10978 de fecha. Libro: TITULO: que acepta en todas sus partes, la venta que de viene a
hacer por medio de esta escritura, por estar en todo su juicio, de conciencia y de pleno
uso de su razón, que se han otorgado los impuestos nacionales, los derechos, (dos) y demás
que corresponden a la venta, y que se han otorgado los impuestos nacionales, los derechos, (dos) y demás



FECHA:	Diecisiete (17) junio de 2019
--------	----------------------------------

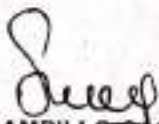
RADICACIÓN	88001400320180006500
REFERENCIA	Reinindicatoria de Dominio
DEMANDANTE	Henry Roque Jay Mora
DEMANDADO	Emilio Joaquín Ho Jay

INFORME

Paso al Despacho de la señora Juez el presente proceso, informándole el Demandado Emilio Joaquín Ho Jay, procedió a contestar la demanda interponiendo excepciones de mérito, así como presentó demanda de reconvención alegando la reivindicación del bien inmueble objeto de usucapión. Finalmente, se observa dentro del cuaderno No. 1 de la demanda de reconvención constancia secretarial, el cual da cuenta la entrega del traslado de demanda de reconvención al apoderado judicial de la parte reconvénida, asimismo el escrito de contestación de la misma. Sírvase usted proveer.

PASA AL DESPACHO

Sírvase usted proveer.


ESTEFANIE CAMPILLO CASTIBLANCO
SECRETARÍA



San Andrés Islas, Diecisiete (17) de junio de Dos Mil Diecinueve (2019)

Referencia	Reivindicatorio de dominio
Radicado	88001400300120180005500
Demandante	Henry Roque Jay Mora
Demandado	Emilio Joaquín Ho Jay
Auto de Sustanciación No.	0542

En el análisis previo a la admisión de la presente acción, revisado el cuaderno de demanda de reconvencción se observa a folio 15, constancia de secretarial que da cuenta de la entrega de la copia del traslado de la demanda de reconvencción al apoderado judicial del Demandante Henry Roque Jay Mora, no obstante, como quiera que dentro del presente asunto el Despacho aún no se había pronunciado sobre la admisión o inadmisión de la mentada demanda, no era posible que se efectuara dicho traslado, por lo que se dejara sin valor, ni efecto el acto de notificación y la constancia secretarial expedida por el secretario para ese momento de este Juzgado respecto de las copias entregadas al Demandante inicial, teniendo en cuenta que los actos ilegal no atan al juez y en uso de los poderes correccionales y de control de legalidad que me asisten se proveerá de conformidad con la normatividad procesal.

Asimismo, y como quiera que el Demandante a través de su apoderado judicial procedió a dar respuesta respecto de la demanda de reconvencción incoada por el demandado, el Despacho a efectos de evitar futuras nulidades y no cercenar el debido proceso de ambas partes, se abstendrá de tener en cuenta la contestación de la demanda de reconvencción allegada por el señor Henry Jay Mora, y procederá a efectuar el análisis respectivo de inadmisión o admisión en los siguientes términos;

Observa el Despacho que a través de este medio el actor pretende reivindicar el dominio de un predio que alega el Demandante ha ganado por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, al respecto, el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P: *"Declaración de pertenencia. En las demanda sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicaran las siguientes reglas: (...)5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado a este"* (subraya del Despacho), certificado que si bien se observa dentro del sub-judice el mismo data del diecisiete observa el Despacho que a través de este medio el actor pretende reivindicar el dominio de un predio que alega el Demandante ha ganado por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, al respecto, el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P: *"Declaración de pertenencia. En las demanda sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicaran las siguientes reglas: (...)5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado a este"* (subraya del Despacho), certificado que si bien se observa dentro del sub-judice el mismo data del diecisiete (17) de septiembre de 2007, encontrándose así desactualizado a la fecha.

² Sala de Casación Civil C.S.J. 3 de Julio de 1953. G.J. No. 2131, Pág. 730 "(...) pues de lo contrario se estaría sosteniendo que por efecto de la ejecutoria y obligatoriedad de una resolución errónea, el fallador se vería compelido a incurrir en un nuevo y ya irreparable error..."



Ahora bien, continuando con el análisis a fin de determinar si el libelo reúne los requisitos establecidos en el artículo 82 y ss. C.G.P. en concordancia con el artículo 375 ibidem, los cuales constituyen presupuestos procesales necesarios para asentar la tramitación de este tipo de demanda, se constata al auscultar la misma que no cumple con lo señalado en el numeral 3º del artículo 26 del C.G.P. que señala: *"la cuantía se determinará así: (...)5. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versan sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos"* sentado lo anterior, una vez revisado el plenario, se logró establecer que no se arrió el avalúo catastral del bien inmueble objeto de reivindicación, el cual es necesario dentro de este trámite para establecer la cuantía del presente proceso y con base en ello determinar si es este ente judicial el competente para conocer del mismo.

En ese orden de ideas, ante las omisiones que presenta la demanda, las cuales han sido puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo ritado en el numeral 2º del artículo 90 del C.G. P., se procederá a inadmitir la demanda, a fin de que la parte Accionante en reconvención en el término de cinco (5) días, subsane los defecto que adolece la misma, en el sentido de que, adjunte a la demanda el avalúo catastral del bien materia de este proceso y el certificado vigente del Registrador de Instrumentos Público, so pena de rechazo.

Finalmente, el Despacho procederá a reconocer personería para actuar en este asunto al apoderado judicial del accionante, toda vez que el poder allegado reúne los requisitos exigidos en el artículo 74 C.G.P.

De acuerdo con lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS el acto de notificación y la constancia de secretarial del primero (01) de abril de 2019, emitida por la Secretaría de este Juzgado, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: ABSTENERSE de tener en cuenta la contestación de la demanda de reconvención allegada por el Demandante en reconvención señor Henry Jay Mora a través de apoderado judicial, por lo expuesto.

ARTICULO TERCERO: INADMITIR la presente demanda Reivindicatoria de dominio, presentada por el señor Emilio Jaoquin Ho Jay, quien actúa a través de apoderado judicial, contra Henry Roque Jay Mora, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO CUARTO: Conceder a la parte demandante en reconvención el término de cinco (5) días, para que corrija el libelo introductorio, en la forma arriba señalada, so pena de que sea rechazada de plano su solicitud.

ARTICULO CUARTO: Reconocer al Doctor ANDRES BRANDT MCANISH, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.240.880 de San Andrés, Isla, y portador de la T. P. No. 70.146 expedida por el C. S. de la J., como apoderado judicial del señor Emilio Jaoquin Ho Jay, en los términos y para los efectos a que se refiere el poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

SlataculSlasB
MARÍA DEL MAR SARMIENTO BEDOYA
JUEZ

JUZGADO 1º. CIVIL MUNICIPAL
DE SAN ANDRES, ISLA

HOY 8 JUN 2019

SE NOTIFICA EL AUTO ANTERIOR POR NOTACION

EN ESTADO No. 69

EL SECRETARIO Reyes

22

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

San Andrés Isla, junio 28 de 2019

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA
Ciudad

**OFICIO: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL- EMILIO JOAQUIN HO JAY-
SUBSANAR DEMANDA REINVIDICATORIA**

RADICACION NUMERO: 88001400320180006500

REFERENCIA: REINVIDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: EMILIO JOAQUIN HO JAY

DEMANDADO: HENRY ROQUE JAY MORA

**ASUNTO: AUTO DE SUSTANCIACION NUMERO 0542 DE FECHA 17 DE JUNIO
DE 2019**

TEMA: SUBSANAR COMISIONES DEL AUTO QUE INADMITIO LA DEMANDA

ANDRES BRANDT MC'NISH, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 70.146 del consejo superior de la judicatura, e identificado por medio de la cédula de ciudadanía número 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, en mi condición de apoderado judicial del demandante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, actor en la demanda de reconvención reivindicatoria o de dominio de la referencia, dando cumplimiento a lo ordenado en la providencia o auto de sustanciación número 052 de fecha 17 de junio de 2019, proferido por ese Despacho, mediante el cual en su artículo 3 resolvió inadmitir la demanda, me permito subsanar los defectos u omisiones de la misma, en los siguientes términos:

Me permito hacer aporte de los siguientes documentos:

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

- 28
1. Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la isla de San Andrés correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 450-6942, expedido con fecha actualizada, del 21 de junio del año 2019, y que corresponde al mismo predio que el señor **HENRY ROQUE JAY MORA** pretende prescribir, y sobre el cual mi poderdante pretende reivindicar.
 2. Certificado catastral nacional, expedido en el instituto geográfico Agustín Codazzi, con fecha actualizada del 21 de junio de 2019, que corresponde al número predial 00-02-00-00-0011-0014-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria número 450-6942, y con avalúo catastral de \$117.222.000, predio que corresponde al mismo predio que el señor **HENRY ROQUE JAY MORA** pretende prescribir y mi poderdante pretende reivindicar.
 3. Certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que corresponde al mismo predio, en el cual existe el nombre de la persona que figura como titular de los Derechos Reales Principales sujetos a registro, quien es mi poderdante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**.

En los anteriores términos me permito subsanar las omisiones anotadas por el Despacho, con el fin de que se proceda a la admisión del libelo.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos señalados en los numerales 1,2 y 3; Igualmente me permito anexar un CD para la demanda, y otro para el traslado, los cuales contienen el presente memorial y los anexos.

De la señora juez,

Atentamente,


ANDRES BRANDT MC NISH

TP 70.146

C.C 15.240.880 de San Andrés Isla

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS, ISLAS	
CANTIDAD DE FOLIOS:	10
CANTIDAD DE CDS:	1
FECHA:	Junio 23/2019
HORA:	4:52 PM
VIRMA DE QUIEN RECIBE:	VIRGILIO C

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

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

1266-220139-38282-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que EMILIO JOAQUIN HO JAY identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79680619 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 88-SAN ANDRÉS

MUNICIPIO: 1-SAN ANDRÉS

NÚMERO PREDIAL: 00-02-00-00-0011-0014-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-02-0011-0014-000

DIRECCIÓN: C 3 9A 09 JIM POND

MATRÍCULA: 450-6942

ÁREA TERRENO: 0 Ha 1000.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 265.0 m²

AVALÚO: \$ 117,322,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de documento

79680619

Nombre

EMILIO JOAQUIN HO JAY

El presente certificado se expide para **NOTARIADO Y REGISTRO** a los 21 días de junio de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓRGA SÁNCHEZ
Jefe de Oficina de Registro y Catastro del IGAC

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: ci@igac.gov.co.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN ANDRES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 21 de Junio de 2019 a las 12:42:31 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 450 SAN ANDRES DEPTO: SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA: 4/1/1984 RADICACIÓN: 83-1361 CON: SENTENCIA DE 10/12/1983

COD CATASTRAL: 880010002000000110014000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 88001020000110014000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE, CON PREDIOS DE LOS
SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 50.32 METROS; POR EL SUR, CON CAMINO SECCIONAL Y MIDE 50.32 METROS;
POR EL ESTE, CON LA CARRETERA PUBLICA DE CIRCUNVALACION Y MIDE 17.38 METROS; Y POR EL OESTE, CON PREDIOS DE
LOS SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 17.38 METROS.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SECTOR JIM POND

SUPERINTENDENCIA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/12/1983 Radicación 1361
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 10/12/1983 JUZ PROM TERR DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA(SALIO DEL PATRIMONIO NACIONAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: JAY DE HOY ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/8/1994 Radicación 2175
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 8/7/1994 JUZ PROM. FAM DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: JAY DE HOY ROSA
A: HOY REESE SHAROLYN MARIE X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/9/2007 Radicación 2007-450-6-986
DOC: ESCRITURA 1572 DEL: 22/12/2006 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 111.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: HOY REESE SHAROLYN MARIE CC# 52141375
A: HO JAY EMILIO JOAQUIN CC# 79680619 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/6/2018 Radicación 2018-450-8-632
DOC: OFICIO 336 DEL: 15/5/2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: JAY MORA HENRY ROQUE CC# 14228368
A: HO JAY EMILIO JOAQUIN CC# 79680619

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN ANDRÉS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 21 de Junio de 2019 a las 12:42:31 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-450-3-23 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15/3/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 3884 impreso por: 3884

TURNO: 2019-450-1-6544 FECHA: 21/6/2019

NIS: GQpiYsgKkg0IS6xU+uWECBkKSGLICpIN4aEIQ1Z1DHY=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SAN ANDRÉS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JEFFRIE ALFREDO CORPUS BROWN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN ANDRÉS ISLAS
Certificado N°159

Radicación: 2019-450-1-6553

Señor: ANDRES BRANDT MCNISH
Ref.: Solicitud de Certificación - Proceso de Pertenencia.
Fecha de solicitud: 21 Junio 2019
Fecha de expedición: 25 junio 2019.

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLAS
CERTIFICA**

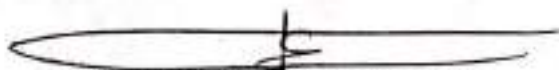
Que con la documentación e información aportada por el usuario, petición escrita y certificado catastral, se encuentra que el bien objeto de la solicitud, el predio ubicado en jurisdicción del Archipiélago de San Andrés, sector denominado "**JIM POND**" tiene asignado folio de matrícula inmobiliaria individual 450-6942, y no proviene de folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

Existen inscripciones y/o registró ESCRITURA PUBLICA N° 1572 de 22 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria Única del Circulo de San Andrés, debidamente registrada el 13 de septiembre de 2007.

La persona que figura como Titular del derecho real de dominio, el señor **EMILIO JOAQUIN HO JAY** sobre el siguiente inmueble en el sector denominado "**JIM POND** con sus correspondientes medidas y linderos, **NORTE**, linda con predio de los sucesores de Fernando Jay Queman, en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50:32 Mtrs); **SUR**, linda con camino seccional, en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50:32 Mtrs); **ESTE**, linda con carretera publica de circunvalación, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17:38 Mtrs); **OESTE**, linda con predios de los sucesores de Fernando Jay Queman, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17:38 Mtrs). De acuerdo a su Tradición, corresponde a la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales. **Me permito informar que se encuentra una Demanda Vigente.**

La presente certificación se expide con vista en los citados índices de Propietarios y con fundamento en lo dispuesto, en el Artículo 375, Numeral 5° del Código General del Proceso, antes Artículo 407, numeral 5°. Del Código de Procedimiento Civil, Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, y la Instrucción Administrativa No. 10 del 4 de mayo de 2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro y teniendo en cuenta además las Sentencias C383/2000 y C275/2006, de la Corte Constitucional.

Se expide a petición del interesado a los veinticinco (25) días del mes de Junio de dos mil diecinueve (2019).



JEFFRIE CORPUS BROWN
Registrador de Instrumentos Públicos.

Código:
5DE - GD - FR - 23 V.01
8-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de San Andrés Isla
Avenida Francisco Newball - Torres Sunrise Beach 4ª-141
Teléfono: 5128729 - 5128730
E-mail: ofregissanandres@supernotariado.gov.co



32

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

San Andrés Isla, junio 28 de 2019

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA
Ciudad

**OFICIO: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL- EMILIO JOAQUIN HO JAY-
SUBSANAR DEMANDA REINVIDICATORIA**

RADICACION NUMERO: 88001400320180006500

REFERENCIA: REINVIDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: EMILIO JOAQUIN HO JAY

DEMANDADO: HENRY ROQUE JAY MORA

**ASUNTO: AUTO DE SUSTANCIACION NUMERO 0542 DE FECHA 17 DE JUNIO
DE 2019**

TEMA: SUBSANAR COMISIONES DEL AUTO QUE INADMITIO LA DEMANDA

ANDRES BRANDT MC'NISH, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 70.146 del consejo superior de la judicatura, e identificado por medio de la cédula de ciudadanía número 15.240.880, expedida en San Andrés Isla, en mi condición de apoderado judicial del demandante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**, actor en la demanda de reconvención reivindicatoria o de dominio de la referencia, dando cumplimiento a lo ordenado en la providencia o auto de sustanciación número 052 de fecha 17 de junio de 2019, proferido por ese Despacho, mediante el cual en su artículo 3 resolvió inadmitir la demanda, me permito subsanar los defectos u omisiones de la misma, en los siguientes términos:

Me permito hacer aporte de los siguientes documentos:

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

1. Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la isla de San Andrés correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 450-6942, expedido con fecha actualizada, del 21 de junio del año 2019, y que corresponde al mismo predio que el señor **HENRY ROQUE JAY MORA** pretende prescribir, y sobre el cual mi poderdante pretende reivindicar.
2. Certificado catastral nacional, expedido en el instituto geográfico Agustín Codazzi, con fecha actualizada del 21 de junio de 2019, que corresponde al número predial 00-02-00-00-0011-0014-0-00-00-0000, con Matrícula Inmobiliaria número 450-6942, y con avalúo catastral de \$117.222.000, predio que corresponde al mismo predio que el señor **HENRY ROQUE JAY MORA** pretende prescribir y mi poderdante pretende reivindicar.
3. Certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que corresponde al mismo predio, en el cual existe el nombre de la persona que figura como titular de los Derechos Reales Principales sujetos a registro, quien es mi poderdante **EMILIO JOAQUIN HO JAY**.

En los anteriores términos me permito subsanar las omisiones anotadas por el Despacho, con el fin de que se proceda a la admisión del libelo.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos señalados en los numerales 1,2 y 3; Igualmente me permito anexar un CD para la demanda, y otro para el traslado, los cuales contienen el presente memorial y los anexos.

De la señora juez,

Atentamente,


ANDRÉS BRANDT MC NISH
TP 70.146

C.C 15.240.880 de San Andrés Isla

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

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 21 de Junio de 2019 a las 12:42:31 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 450 SAN ANDRÉS DEPTO: SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRÉS VEREDA: SAN ANDRÉS
FECHA APERTURA: 4/1/1984 RADICACIÓN: 83-1361 CON: SENTENCIA DE 10/12/1983
COD CATASTRAL: 880010002000000110014000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 88001020000110014000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE, CON PREDIOS DE LOS
SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 50.32 METROS; POR EL SUR, CON CAMINO SECCIONAL Y MIDE 50.32 METROS;
POR EL ESTE, CON LA CARRETERA PUBLICA DE CIRCUNVALACION Y MIDE 17.38 METROS; Y POR EL OESTE, CON PREDIOS DE
LOS SUCESESORES DE FERNANDO JAY QUEEMAN Y MIDE 17.38 METROS.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SECTOR JIM POND

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/12/1983 Radicación 1361
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 10/12/1983 JUZ PROM TERR DE SAN ANDRÉS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (SALIO DEL PATRIMONIO NACIONAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JAY DE HOY ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/8/1994 Radicación 2175
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 8/7/1994 JUZ PROM. FAM DE SAN ANDRÉS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JAY DE HOY ROSA
A: HOY REESE SHAROLYN MARIE X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/9/2007 Radicación 2007-450-6-986
DOC: ESCRITURA 1572 DEL: 22/12/2006 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRÉS VALOR ACTO: \$ 111.000.000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOY REESE SHAROLYN MARIE CC# 52141375
A: HO JAY EMILIO JOAQUIN CC# 79680619 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/6/2018 Radicación 2018-450-6-632
DOC: OFICIO 336 DEL: 15/5/2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JAY MORA HENRY ROQUE CC# 14228368
A: HO JAY EMILIO JOAQUIN CC# 79680619

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN ANDRÉS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 450-6942

Impreso el 21 de Junio de 2019 a las 12:42:31 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-450-3-23 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15/3/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 3884, Impreso por: 3884

TURNO: 2019-450-1-6544 FECHA: 21/6/2019

NIS: GQpIYsgKkg0IS6xU+uWECBKKSGLICpIN4aEIQ1Z1DHY=

Verificar en: <http://192.168.76.34:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SAN ANDRÉS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JEFFRIE ALFREDO CORPUS BROWN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN ANDRÉS ISLAS
Certificado N°159

Radicación: 2019-450-1-6553

Señor: ANDRES BRANDT MCNISH
Ref.: Solicitud de Certificación - Proceso de Pertenencia.
Fecha de solicitud: 21 Junio 2019
Fecha de expedición: 25 junio 2019.

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLAS
CERTIFICA**

Que con la documentación e información aportada por el usuario, petición escrita y certificado catastral, se encuentra que el bien objeto de la solicitud, el predio ubicado en jurisdicción del Archipiélago de San Andrés, sector denominado "JIM POND" tiene asignado folio de matrícula inmobiliaria individual 450-6942, y no proviene de folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

Existen inscripciones y/o registró ESCRITURA PUBLICA N° 1572 de 22 de diciembre de 2006, otorgada por la Notaria Única del Circulo de San Andrés, debidamente registrada el 13 de septiembre de 2007.

La persona que figura como Titular del derecho real de dominio, el señor **EMILIO JOAQUIN HO JAY** sobre el siguiente inmueble en el sector denominado "JIM POND con sus correspondientes medidas y linderos, **NORTE**, linda con predio de los sucesores de Fernando Jay Queman, en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50:32 Mtrs) ; **SUR**, linda con camino seccional, en extensión de cincuenta metros con treinta y dos centímetros (50:32 Mtrs); **ESTE**, linda con carretera publica de circunvalación, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17:38 Mtrs) ; **OESTE**, linda con predios de los sucesores de Fernando Jay Queman, en extensión de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17:38 Mtrs). De acuerdo a su Tradición, corresponde a la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales. **Me permito informar que se encuentra una Demanda Vigente.**

La presente certificación se expide con vista en los citados índices de Propietarios y con fundamento en lo dispuesto, en el Artículo 375, Numeral 5° del Código General del Proceso, antes Artículo 407, numeral 5°. Del Código de Procedimiento Civil, Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, y la Instrucción Administrativa No. 10 del 4 de mayo de 2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro y teniendo en cuenta además las Sentencias C383/2000 y C275/2006, de la Corte Constitucional.

Se expide a petición del interesado a los veinticinco (25) días del mes de Junio de dos mil diecinueve (2019).

JEFFRIE CORPUS BROWN
Registrador de Instrumentos Públicos.

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de San Andrés Isla
Avenida Francisco Newball - Torres Sunrise Beach 4°-141
Teléfono: 5126729 - 5126730
E-mail: ofiregissanandres@supernotariado.gov.co



SEÑORA:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.

D. SAN ANDRES, ISLAS

G. S. D

Ref: Verbal de Partes de HENRY JAY
vs EMILIO HTO JAY. RECONVENCIÓN.

Por medio del presente escrito solicito al Sr. Juez. dar por no subsanada la Demanda de Reconvencción. Presentada por el demandado EMILIO JOAQUIN HTO JAY. Lo anterior teniendo en cuenta que no subsana la misma falta de la oportunidad legal.

Puego Recitazco la Demanda.

Atentamente


DAVID PUA RAUTT

CC. 15'242.250

Tp. 291.965 P.S.J.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES, ISLAS	
CANTIDAD DE FOLIOS:	1
CANTIDAD DE COTAS:	
FECHA:	27/06/19
HORA:	8:45 A.M.
FIRMA DE QUIEN RECIBE:	