



R&R
ABOGADOS
S.A.S.

Providencia Isla, 16 de Diciembre de 2022

DOCTORA
DANYCET BENT PEREZ
JUEZA PROMISCUO MUNICIPAL
PROVIDENCIA ISLA
E. S. D.

ACCION.- PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

DTE.- JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN
DDO.- PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS

ROY ROLANDO ROBINSON MC.LAUGHLIN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 73.130.031 expedida en Cartagena, distinguido con tarjeta profesional 115725 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en el Municipio de providencia y Santa catalina Islas, obrando en nombre y representación de **JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN**, conforme poder adjunto, a usted con el debido respeto a fin de presentar DEMANDA VERBAL DE 'PERTENENCIA, por Prescripción EXTRAORDINARIA, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble que determinaré en el acápite de los hechos de esta demanda, para que previo los trámites legales, se hagan las siguientes declaraciones, semejantes o parecidas:

I. PRTENSIONES

Primero.- que en fallo que cause ejecutoria, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN**, mayor de edad, vecina del Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el siguiente bien inmueble con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres, el cual se encuentra ubicado en jurisdicción del Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, sector denominado PUNTA ROCOSA O ROCKY POINT, cuyos linderos y medidas especiales aparecen en el hecho número dos (2) de esta demanda.

Segundo.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste círculo

Tercero.- Que en caso de oposición, el demandado sea condenado en costas

II. HECHOS

Primero.- La señora **JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN** tiene la posesión material del inmueble, por lo que mediante esta demanda, solicita a su favor, declaración judicial de pertenencia sobre un (1) lote de terreno ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, sector denominado PUNTA ROCOSA O ROCKY POINT

Segundo.- Se trata de un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, sector denominado PUNTA ROCOSA O ROCKY POINT, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales:

Roy Rolando Robinson McLaughlin
Abogado
Especialista en Derecho Laboral
& Relaciones Industriales
Especialista en Derecho Disciplinario

+57 318 3981 369
ryrabogadossas@gmail.com



R&R
ABOGADOS
S.A.S.

Norte; Linda con arroyo, en extensión de Veintinueve metros con Cincuenta y Seis centímetros (29:56Mts); al **Sur;** linda con camino vecinal, en extensión de Veintitrés Metros con Cuarenta y Siete centímetros (23:47Mts); al **Este;** linda con Vía Circunvalar, en extensión de Treinta y Seis metros con Treinta y Ocho centímetros (36:38Mts); y, por el **Oeste;** linda con predio de Alfredo Saams Taylor, en extensión de Veinticuatro metros con Siete centímetros (24:07Mts).

Este inmueble se distingue con número Catastral 88 564 00 04 00 00 0007 0002 0 00 00 0000.

El inmueble tiene un área superficial de Setecientos Sesenta y Siete Metros Cuadrados (767 M2.) y hace parte de uno de mayor extensión

Tercero.- No existe titular de derecho real inscrito sobre el inmueble que pretende prescribir mi mandante, según consta en certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Cuarto.- Mi mandante tiene la posesión real y material del bien antes descrito; lo ha poseído de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre él, actos constantes de disposición, aquellos a que solo dan derecho el dominio, y, durante el tiempo de posesión; posesión que ha sido sin violencia ni clandestinidad, requisitos indispensables para la prosperidad del dominio por el Modo de la Prescripción. Ha cercado el lote, lo ha mantenido limpio, ha sembrado sobre él árboles frutales y no reconoce otro dueño más que a sí misma.

Quinto.- Por haber transcurrido el término legalmente establecido y aun superado ampliamente el mismo, para adquirir el mencionado inmueble por prescripción Extraordinaria, mi mandante, poseedor material del mencionado bien inmueble, tiene derecho a solicitar a su favor, dicha declaración.

III. DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, las siguientes normas: artículos 764 y ss, 981 y concordantes, 2351 y ss del Código Civil Colombiano, artículos 368 y ss y 375 del Código General del proceso y demás normas concordantes y complementarias; artículo 82 al 84 del Código general del proceso.

IV. PRUEBAS

Solicito tener como tales, las siguientes:

Documentales:

- a. Certificado Especial de que trata el artículo 375 n. 5 del Código General del Proceso
- b. Certificado Catastral del inmueble
- c. Levantamiento topográfico con medidas, linderos y coordenadas
- d. Ficha predial expedida por la Oficina de Agustín Codazzi

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando fecha y hora para tal efecto, a las siguientes personas, quienes podrán comparecer por intermedio del suscrito, para que, bajo la gravedad de juramento, declaren lo que les consta sobre los hechos de esta demanda:

1. AYDEE NEWBALL ARCHBOLD
2. LIZETH POMARE

Roy Rolando Robinson McLaughlin
Abogado
Especialista en Derecho Laboral
& Relaciones Industriales
Especialista en Derecho Disciplinario

+57 318 3981 369
ryrabogadossas@gmail.com



R&R
ABOGADOS
S.A.S.

V. INSPECCION JUDICIAL

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es de caso, con la intervención de peritos, sobre el inmueble en cuestión, con el fin de comprobar medidas, linderos, ubicación y demás hechos y circunstancias enunciados.

VI. ANEXOS

Anexo a la presente demanda:

- a. Los documentos aducidos como pruebas documentales
- b. Copia de la demanda con sus anexos para el traslado o los demandados y para el archivo del Juzgado
- c. Poder para actuar

VII. PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso declarativo que, según los artículos 368 y ss del Código general del proceso, debe ventilarse por el Proceso verbal

Por la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble y vecindad del demandante, es usted competente, señor jueza, para conocer de este litigio

VIII. CUANTIA

La estimo en Doce Millones de pesos mcte. (\$12.000.000)

IX. NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS

El suscrito en la secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogado, ubicado en el sector de Pueblo Viejo, diagonal a la Institución Educativa Junín en el Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, correo electrónico ryrabadossas@gmail.com

Mi poderdante en el Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, sector Punta Rocosa, al lado de la casa de Ana Newball, dirección sin nomenclatura, email: conyliz031900@gmail.com, celular 3013559959

Solicito se ordene el emplazamiento de todas las personas que se crean con igual o mejor derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda, conforme lo preceptúa el ordenamiento Procesal.

Con deferencia,

ROY R. ROBINSON MC.LAUGHLIN
T.P. 115725 DEL C. S. DE LA JUD.
C.C. 73.130.031 DE C/GENA

Roy Rolando Robinson McLaughlin
Abogado
Especialista en Derecho Laboral
& Relaciones Industriales
Especialista en Derecho Disciplinario

+57 318 3981 369
ryrabadossas@gmail.com



R&R
ABOGADOS
S.A.S.

Providencia Isla, 12 de Diciembre de 2022

DOCTORA
DANYCET BENT PEREZ
JUEZA PROMISCUO MUNICIPAL
PROVIDENCIA ISLA
E. S. D.

ASUNTO.- PODER ESPECIAL

JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.123.620.894 expedida en San Andrés Isla, comedidamente le comunico que, otorgo poder especial, pero amplio y suficiente al doctor **ROY ROLANDO ROBINSON MC.LAUGHLIN**, quien es abogado titulado, en ejercicio de la profesión, distinguido con tarjeta profesional **No. 115725** del honorable Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cédula de ciudadanía número **73.130.031** expedida en Cartagena, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, sobre un lote de terreno, ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago, Municipio de Providencia y Santa Catalina, sector denominado Punta Rocosa o Rocky Point, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones son:

Norte: Linda con arroyo, en extensión de Veintinueve metros con Cincuenta y Seis centímetros (29:56Mts); al **Sur:** linda con camino vecinal, en extensión de Veintitrés Metros con Cuarenta y Siete centímetros (23:47Mts); al **Este:** linda con Vía Circunvalar, en extensión de Treinta y Seis metros con Treinta y Ocho centímetros (36:38Mts); y, por el **Oeste:** linda con predio de Alfredo Saams Taylor, en extensión de Veinticuatro metros con Siete centímetros (24:07Mts).

Conlleva este poder, las facultades especiales de desistir, recibir, conciliar, transigir, interponer recursos, interponer acciones Constitucionales, sustituir, reasumir el poder; y, las demás acciones a que hubiere lugar, tendientes al logro de los fines encomendados mediante el presente mandato.

Sírvase señora Jueza, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

Joely Newball B
JOELY JULIETH NEWBALL BRYAN
C.C. 1.123.620.894 de San Andrés I.

Acepto,


ROY R. ROBINSON MC.LAUGHLIN
Apoderado
T.P. 115725 del C. S. de la Jud.

Roy Rolando Robinson McLaughlin
Abogado
Especialista en Derecho Laboral
& Relaciones Industriales
Especialista en Derecho Disciplinario

+57 318 3981 369
ryrabogadossas@gmail.com


RAFAEL MEZA ACOSTA
NOTARIA ÚNICA SAN ANDRÉS ISLA
PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior _____
 dirigido a _____
 fue presentado personalmente por _____
 C.C. 1783.620.894 de 894
Rody Newball B

15 DIC 2022



15 DIC 2022


EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SAN ANDRES ISLA CERTIFICA
 Que el sistema biométrico exigido por ley no fue utilizado y por tanto no hubo cotejo dactilar en esta diligencia por las siguientes razones.

- 1. FALLA TECNICA
- 2. IMPEDIMENTO FISICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSION FLUIDO ELECTRICO
- 6. OTROS _____

Artículo 3o. Resolución 5467 de 2015 S N R



ROY R. ROBINSON M. LAUGHLIN
 Abogado
 T.P. 11523 del C. & de la J.

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL
CERTIFICADO No. 0360-22**

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, ISLAS

Que para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014” y en virtud de lo solicitado mediante turno con radicación No. 2022-450-1-11593 de fecha 05 de diciembre de 2022.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: ROY ROLANDO ROBINSON MC, LAUGHLIN, se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico en esta Oficina (SIR), no es posible establecer Matricula individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado “SECTOR K 2 8 75 PUNTA ROCOSA” ubicado en Providencia, Isla.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior. Objeto de la búsqueda con los datos aportados por el solicitante Certificado Catastral No. 1549-775744-16822-0 del 01/12/2022 y ficha predial. No registra folio de Matricula Inmobiliaria alguna determinándose de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

LOTE DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS AL: **NORTE**; LINDA CON ARROYO, EN EXTENSIÓN DE VEINTINUEVE METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (29:56MTS); AL **SUR**; LINDA CON CAMINO VECINAL, EN EXTENSIÓN DE VEINTITRÉS METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (23:47MTS); AL **ESTE**; LINDA CON VÍA CIRCUNVALAR, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (36:38MTS); Y, POR EL **OESTE**; LINDA CON PREDIO DE ALFREDO SAAMS TAYLOR, EN EXTENSIÓN DE VEINTICUATRO METROS CON SIETE CENTÍMETROS (24:07MTS).

Se expide a petición del interesado a los seis (06) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

El interesado debe comunicar de inmediato cualquier falla o error en el registro de documentos, además hay que recordar que se certifica con base a la información suministrado por el usuario.



KERMIT MATTHEW JACKSON MAY
Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de San Andrés Isla

Av. Francisco Newball, Torres Sunrise Beach 4ª- 141
Teléfono (8) 5128729/30

E-mail: ofiregissanandres@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 22

03 - 12 - 2020

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1549-775744-16822-0
FECHA: 1/12/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 88-SAN ANDRES
MUNICIPIO: 564-PROVIDENCIA (SANTA ISABEL)
NÚMERO PREDIAL: 00-04-00-00-0007-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-04-0007-0002-000
DIRECCIÓN: K 2 8 75 PUNTA ROCOSA
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO: 0 Ha 583.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 7.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 12,162,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RICARDO TAYLOR TAYLOR	NO TIENE DOCUMENTO	0
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **PROCESO DE PERTENENCIA**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manía, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

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

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

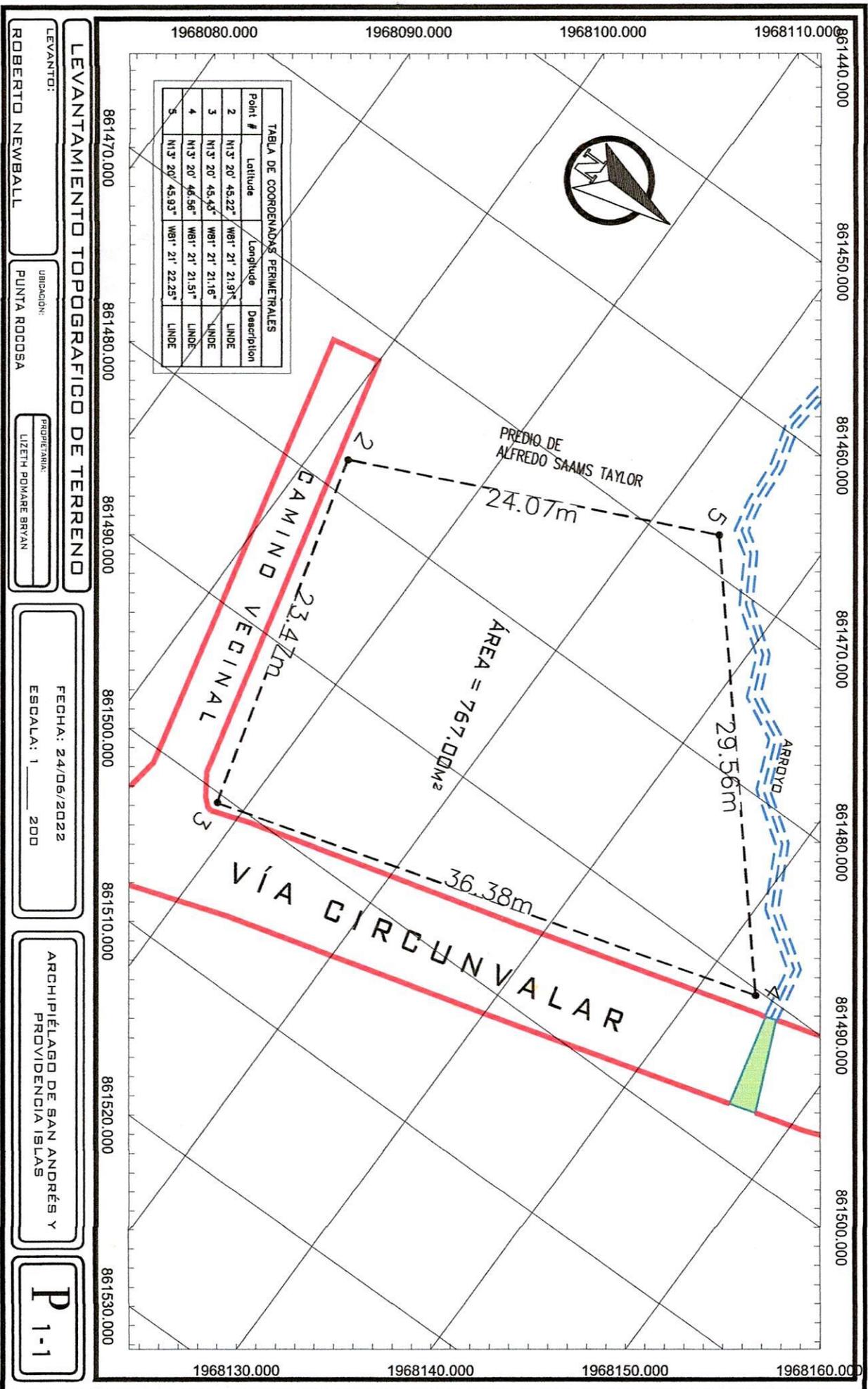


Tabla de coordenadas perimétricas

Point #	Latitude	Longitude	Description
2	N13° 20' 48.22"	W81° 21' 21.91"	LINDE
3	N13° 20' 45.43"	W81° 21' 21.16"	LINDE
4	N13° 20' 46.56"	W81° 21' 21.51"	LINDE
5	N13° 20' 45.93"	W81° 21' 22.25"	LINDE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE TERRENO

LEVANTADO: ROBERTO NEWBALL

UBICACION: PUNTA ROCOSA

PROPIETARIA: LIZETH POMARE BRYAN

FECHA: 24/06/2022

ESCALA: 1 _____ 200

ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA ISLAS

P 1-1

1968080.000 1968090.000 1968100.000 1968110.000

861440.000 861450.000 861460.000 861470.000 861480.000 861490.000 861500.000

1968130.000 1968140.000 1968150.000 1968160.000

861470.000 861480.000 861490.000 861500.000

24.07m

23.47m

29.56m

36.38m

AREA = 767.00m²

PREDIO DE ALFREDO SAAMS TAYLOR

CAMINO VEGINAL

VIA CIRCUNVALAR

ARROYO