

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

*ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO
UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO
Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON
Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584
Providencia Isla*

Providencia Isla, Abril 04 de 2023.-

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

PROVIDENCIA ISLA

E. S. D.

REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD VS. PERSONAS INDETERMINADAS.

RAD.: 88-564-40-89-001-2023-00028-00

GOZEL M. ROBINSON JACKSON, mujer, mayor de edad, abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional número 52649 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, natural y vecina de la isla de Providencia, donde me encuentro cedulada bajo el número 23'248.835, actuando en nombre y representación del señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, mayor de edad, colombiano por nacimiento, natural y vecino de la isla de Providencia, donde se encuentra cedulaado bajo el número 4'034.791, de acuerdo al poder ante Usted conferido, con todo respeto acudo ante Usted, a efecto de REFORMAR LA DEMANDA INTRODUCTORIA, debidamente integrada en un solo escrito, en los términos del artículo 93 del Código General del Proceso, como sigue:

GOZEL M. ROBINSON JACKSON, mujer, mayor de edad, abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional número 52649 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, natural y vecina de la isla de Providencia, donde me encuentro cedulada bajo el número 23'248.835, actuando en nombre y representación del señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, mayor de edad, colombiano por nacimiento, natural y vecino de la isla de Providencia, donde se encuentra cedulaado bajo el número 4'034.791, de acuerdo al poder ante Usted conferido, con todo respeto presento **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, contra todas aquellas **Personas Indeterminadas** que se crean con igual o mejor derecho, sobre el inmueble objeto de la presente litis, con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: El señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, me ha conferido poder especial, para solicitar en su nombre, Declaración Judicial de Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, efectuada en su favor, sobre un (01) lote de terreno de su propiedad,

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

*ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO
UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO
Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON
Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584
Providencia Isla*

ubicado en jurisdicción del municipio de Providencia Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, sector denominado BAHÍA AGUA DULCE (FRESH WATER BAY).

SEGUNDO: El inmueble en cuestión, hace parte de otro de mayor extensión, el cual fue adquirido por mi mandante, por compra de la posesión, al Señor ANTONIO NELCIDO BRYAN WATSON (Q.E.P.D.), desde hace más de diez (10) años atrás, quien, a su vez, lo adquirió, con título antecedente de nuda propiedad, en mayor extensión, mediante Escritura Pública No. 213, de fecha Junio 22 de 1.967, otorgada ante la Notaría Única del Círculo de San Andrés Isla, y debidamente registrada, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 450-316, correspondiente a una Falsa Tradición.

TERCERO: El lote de terreno de menor extensión, que nos ocupa y objeto de la presente Litis, el cual se segrega de aquél de mayor extensión, se halla comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales:

NORTE, linda con terreno que fue de GALVIS BROWN, en extensión de DIEZ Y OCHO METROS (18:00); SUR, linda con terreno de los Herederos de ANTONIO NELCIDO BRYAN WATSON, en extensión de DIEZ Y OCHO METROS (18:00); ESTE, linda con terreno de los Herederos de ANTONIO NELCIDO BRYAN WATSON, en extensión de DIEZ Y OCHO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (18:10); y, OESTE, linda con la Playa del Mar, en extensión de DIEZ Y OCHO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (18:10).

CUARTO: El lote de terreno antes individualizado, de acuerdo a los datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en lo que se ha basado la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de San Andrés y Providencia Islas, para expedir el respectivo certificado especial, como requisito indispensable para la presente introductoria, conforme lo rituado en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, se encuentra anotado, en mayor extensión, bajo el número catastral 00-06-00-00-0003-0001-0-00-00-0000, como acto posesorio inscrito, lo cual no otorga la titularidad del mismo, a nombre de ANTONIO NELCIDO BRYAN WATSON (Q.E.P.D.).

QUINTO: La posesión de mi mandante, Señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, sobre el lote de terreno que nos ocupa, excede los diez (10) años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley, como requisito indispensable para la eficacia de la Adquisición del Dominio, por el modo de la Prescripción Extraordinaria, de conformidad con lo establecido en nuestra Ordenanza Civil.

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

*ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO
UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO
Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON
Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584
Providencia Isla*

SEXTO: La posesión de mi mandante sobre el inmueble antes individualizado, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, quien ha ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, entre otros actos ostensibles, en la construcción de mejora, donde funciona una Tienda de Buceo de su propiedad, limpieza del lote y demás actividades que demanda el ejercicio de la posesión.

SÉPTIMO: Mi mandante, Señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, ha ejercido la posesión material y ha realizado la explotación económica del predio, con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismo.

OCTAVO: Mi mandante, Señor **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, actual poseedor material, con el tiempo de su posesión, sin tener en cuenta la de su antecesor y la forma en que lo ha ejercido, tiene derecho a solicitar en su favor, la Declaración Judicial de Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio, del lote de terreno antes

individualizado, cuyas ubicación y linderos están plenamente determinados en los hechos de esta introductoria.

Con base en los hechos relacionados y en las disposiciones de derecho que más adelante invocaré, en forma respetuosa hago las siguientes

PETICIONES:

Previos los trámites de un Proceso Declarativo, reglamentado en el libro 3º, Sección Primera, Título I, Capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso. sírvase dictar sentencia definitiva, que haga tránsito a cosa juzgada, erga omnes:

PRIMERA: Decrétese a nombre de **LEONIDAS FELIPE CABEZA ARCHBOLD**, el dominio pleno y absoluto del lote de terreno individualizado en los hechos de esta demanda, por haberlo adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias.

SEGUNDA: Ordénese la inscripción de la sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de San Andrés Isla, abriendo nuevo folio, bajo le matrícula inmobiliaria 450-00316, para los fines legales consiguientes (Decreto 1250 de 1970, artículo 2º).

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

*ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO
UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO
Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON
Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584
Providencia Isla*

DERECHO:

Código Civil, artículo 764 y siguientes y 981 y concordantes; artículo 375 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2.012); y, demás normas concordantes y complementarias.

CUANTÍA:

La estimo en suma inferior a su avalúo catastral total, el cual, en mayor extensión, asciende al valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL (871'651.000,00), conforme se vislumbra en el certificado catastral que se acompaña. Al realizar la debida división matemática, es la suma de SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA LEGAL (\$70'441.715,00)

COMPETENCIA:

Por razón de la cuantía y el lugar de ubicación del inmueble, es Usted, competente, Señora Juez, para conocer de este proceso.

DOCUMENTOS ANEXOS:

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- a) Certificado Catastral relacionado en los hechos de la demanda.
- b) Certificado especial expedido por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos, en los términos anteriores y con el respectivo anexo.
- c) Levantamiento Topográfico.
- d) Poder a mi favor.

PROCEDIMIENTO:

El Proceso Verbal señalado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

MEDIOS DE PRUEBA:

Comendidamente pido a la Señora Juez, se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso, la práctica de las siguientes pruebas:

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

*ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO
UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO
Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON
Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584
Providencia Isla*

- a) Inspección judicial, en asocio de perito agrimensor, para determinar la identidad del lote de terreno, extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, etc.
- b) Testimonial: Disponer la recepción de testimonios de los señores VENICIO MARCIANO TAYLOR LIVINGSTON, ADRIELKIS CASTRILLO HUFFINGTON y JIM ROBINSON MARTÍNEZ, quienes se pueden ubicar, en su orden, así:
- El primero de ellos, en la isla de Providencia, sector de Casa Baja, dirección conocida; desconozco su número de celular y correo electrónico.
 - La segunda de ellos, en la isla de Providencia, sector de Bahía Agua Dulce, dirección conocida; desconozco su celular y correo electrónico.
 - El tercero de ellos, en la isla de Providencia, sector de Bahía Sur Oeste, dirección conocida; desconozco su celular y correo electrónico.
- Quienes tienen pleno conocimiento de lo aquí narrado, por lo que pueden atestiguar sobre la forma como entró en posesión mi mandante, del inmueble relacionado y objeto de la presente litis, la forma en que ha llevado a cabo su posesión, desde que lo adquirió y demás pormenores al respecto.
- c) Las que de oficio considere conveniente.

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO:

Al demandante, en la isla de Providencia, sector de Pueblo Viejo, punto específico de POINT; celular: 316-6286664; correo electrónico: felipecafeza23@gmail.com

A la suscrita apoderada, en la isla de Providencia, sector de Santa Isabel, Edificación Jackson, 2do, piso, Oficina de Abogado; teléfono: 514-8113; celular: 321-5467584; correo electrónico: gozlaw3003@yahoo.com

A los testigos enunciados, por intermedio de la suscrita, o en las direcciones antes indicadas:

A efecto de dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 10 del Decreto 806 de 2.020, le solicito el correspondiente emplazamiento a las Personas Indeterminadas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Sin otro particular, respetuosamente,

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO

UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL ATLÁNTICO

Santa Isabel, 2do. piso – Edificación JACKSON

Teléfono 5148113 – Celular 321-5467584

Providencia Isla

GOZEL M. ROBINSON JACKSON

T.P. No. 52649 del C.S.J.

C. C. No. 23'248.835 de Providencia Isla