

**SEÑOR**

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA.**

**E. S. D.**

**REF: DEMANDA DE RECONVENCION-ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO.**

**DTE: ARTURO RENGIFO CUERVO**

**DDO: MAXTORDY HOOKER MITCHELL Y SOCIEDAD MC NISH JAY Y COMPAÑÍA S EN C en LIQUIDACION.**

**Rad: 88001-400-3001-2017-00151-00**

**Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS.**

Yo, **ENRIQUE HERNAN OSORIO KELLY**, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.005.476 expedida en Providencia (isla) y portador de la Tarjeta Profesional No. 279.274 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del Señor **MAXTORDY HOOKER MITCHELL**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **ARTURO RENGIFO CUERVO** persona mayor y vecino de esta ciudad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

#### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa de No haberse presentado prueba de la calidad en que actúa el demandante.

**SEGUNDO:** Condenar al Señor **ARTURO RENGIFO CUERVO**, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

**TERCERO:** Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** El Señor **ARTURO RENGIFO CUERVO** impetró ante su Despacho demanda DE RECONVENCION contra mi poderdante, **MAXTORDY HOOKER MITCHELL** acción dirigida a reivindicar el bien inmueble objeto de la litis de la demanda principal.

**SEGUNDO:** Tal como puede observarse la parte demandante en reconvención intenta vincularse al proceso con una acción pauliana, bajo los argumentos de posesión de un predio, identificados con matrícula inmobiliaria **450-9156 y 450-9157**, de los cuales nunca ha ejercido posesión alguna.

Y además en la contestación de la demanda inicial y en la presentación de la demanda de reconvencción este se proclama como titular del bien inmueble objeto de la litis inicial, sin demostrar su titularidad.

La apertura de los predios distinguidos con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis, fueron ordenados mediante sentencia judicial en el año de 1985

De igual forma manifiesta el apoderado del demandante en reconvencción, que la fecha de la escritura pública numero 961 es del 13 de septiembre de 1988, y la misma fue firmada en la notaria única de san andres isla; para esta fecha queda claro que ya habían transcurrido aproximadamente 3 años desde la apertura de las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la litis, la anterior afirmación la soporta mediante compra de derechos herenciales inscrita el 26 de noviembre de 1990, y para esta fecha una vez más es claro que las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis fueron aperturadas mediante declaración judicial en fecha 28 de octubre de 1985, por la oficina de registro de instrumentos públicos de la isla y mediante orden de autoridad judicial.

**TERCERO:** Por lo anterior, me permito invocar la sexta excepción previa de **No haberse presentado prueba de la calidad en que actúa el demandante**, regulada por el artículo 100 del Código General del Proceso.

#### DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 y 101 y ss del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

#### PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal
2. Certificado de tradición de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **450-9156 y 450-9157**.

#### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

## PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss. del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

## NOTIFICACIONES

El demandante en reconvención y su apoderado en el lugar que describe en la demanda de reconvención.

Mi poderdante en sector NORTH SCHOONER BIGTH, bien inmueble objeto de la presente litis. Cel. 315 9263146.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 70C No. 22D - 17 de la ciudad de Barranquilla o correo electrónico: enriquekelly@ hotmail.com. Celular: 3012638657.

Del Señor Juez.

Atentamente.

ENRIQUE OSORIO K.

**ENRIQUE HERNAN OSORIO KELLY**  
**C.C No. 18.005.476 de Providencia (Isla)**  
**T.P No. 279.274 C. S. de la Judicatura**



(A2)

**Nro Matrícula: 450-9156**

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:27:56 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: 28/1/1986 RADICACIÓN: 86-092 CON: SENTENCIA DE 28/10/1985

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN DETALLADOS EN LA SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1985, DEL JUZGADO PROMISCUO TERRITORIAL DE SAN ANDRES.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

SECTOR "NOROTH COORNER-BAIGHT PRIMER LOTE"

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 28/1/1986 Radicación 092  
DOC: SENTENCIA 0 DEL: 28/10/1985 JUZG. PROM. TERR. DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (SALIQ PATRIMONIO NACIONAL)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: JAY MITCHELL GLORIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 12/11/1991 Radicación 2011  
DOC: ESCRITURA 1278 DEL: 23/10/1991 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$ 2.500.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: JAY MITCHELL GLORIA  
A: SOCIEDAD MC'NISH JAY Y COMPAÑIA S. EN C. X

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 29/11/2017 Radicación 2017-450-6-1467  
OC: OFICIO 529 DEL: 7/11/2017 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: HOOKER MITCHELL MAXTORDY CC# 4033725  
A: PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS  
A: SOCIEDAD MC'NISH JAY NIT# 8001224750

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 6/1/1998

CORREGIDA MATRÍCULA "VALE" RES.004/93

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

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

**Nro Matrícula: 450-9156**

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:27:56 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 3884 impreso por: 3883

TURNO: 2017-450-1-14045 FECHA: 29/11/2017

NIS: PRikCXAYSAAhWR+ivOm/jn5lOkTsZPT1aQT4jHUJZepu4Em++y8uw==

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

EXPEDIDO EN: SAN ANDRES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JEFFRIE ALFREDO CORPUS BROWN





**Nro Matrícula: 450-9157**

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:27:56 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: 28/1/1936    RADICACIÓN: 86-092 CON: SENTENCIA DE 28/10/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL:    COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN DETALLADOS EN LA SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1985, DEL JUZGADO PROMISCOU TERRITORIAL DE SAN ANDRES.

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) SECTOR " NORTH COONER BIGH SEGUNDO LOTE"

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

ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 28/1/1985    Radicación 092  
DOC. SENTENCIA 0    DEL: 28/10/1985    JUZ.PROM.TER DE SAN ANDRES    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 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 MITCHELL GLORIA    X

ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 12/11/1991    Radicación 2011  
DOC: ESCRITURA 1278    DEL: 23/10/1991    NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES    VALOR ACTO: \$ 2.500.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: JAY MITCHELL GLORIA  
A: SOCIEDAD MC'NISH JAY Y COMPAÑIA S. EN .    X

ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 29/11/2017    Radicación 2017-450-6-1467  
DOC: OFICIO 529    DEL: 7/11/2017    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: HOOKER MITCHELL MAXTORDY    CC# 4033725  
A: PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS  
A: SOCIEDAD MC'NISH JAY    NIT# 8001224750

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: SN Fecha: 6/1/1938  
CORREGIDA MATRÍCULA "VALE" RES.004/93

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



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

**Nro Matrícula: 450-9157**

Impreso el 4 de Diciembre de 2017 a las 02:27:56 pm

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

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: 2017-450-1-14046 FECHA: 29/11/2017

NIS: PrikCXAYsADkEX/w5140rDn5lOkTsZPT1aQT4jHUJZejONY3c4FNQw==

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

EXPEDIDO EN: SAN ANDRES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JEFFRIE ALFREDO CORPUS BROWN

**REGISTRO**

La guarda de la fe pública