

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 COMPAÑIA S EN C en LIQUIDACION.

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

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

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 según poder otorgado, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal, procedo a contestar la demanda instaurada por el señor **ARTURO RENGIFO CUERVO** en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Si bien manifiesta el apoderado del señor **ARTURO RENGIFO CUERVO**, que su mandante y el señor **MANUEL MARIA VILLEGAS**, adquirieron por escritura publica el predio distinguido bajo la matricula inmobiliaria 450-13173, (aperturada el 26 de noviembre de 1990) y de la cual se transcribe

- Mediante adjudicación de derecho herencial, vinculado a cuerpo cierto en la sucesión de **TRANSIADO WILLIAMS FORBES**, conforme sentencia del 25 de octubre de 1990 del juzgado civil del circuito de san andres, inscrita el 16 de noviembre de 1990. No está de más aclarar al despacho una vez más, que las matrículas **450-9156 y 450-9157** que son las que hacen parte de la presente litis fueron abiertas mediante declaración judicial en fecha 28 de octubre de 1985, aproximadamente 5 años antes de la fecha de adjudicación del derecho, por proceso que se llevo ante el juzgado promiscuo territorial de la ínsula, cumpliendo todos y cada uno de los requisitos legales de la época. (Ver folio 22 y sub sig).

- De igual forma manifiesta el apoderado del demandante en reconvención, que la fecha de la escritura publica 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, 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.

HECHO SEGUNDO: En cuanto al hecho segundo manifiesta el apoderado de la parte demandante en reconvención que "consta en el certificado expedido por el registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos el folio de la matrícula 450-13173, que la solvencia del título es perfecta pues existe una tradición no interrumpida en suma de posesiones por mas de 42 años", es menester mencionar que la demanda inicial se dirigió contra quien figura como titular real del derecho del dominio de las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis, siendo esta la Sociedad MC Nish Jay conforme se decanta del certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, dicha sociedad adquirió el bien inmueble mediante compraventa inscrita en escritura pública, a la señora Gloria Jay Mitchell, quien a su vez lo adquirió mediante declaración judicial de pertenencia en el año de 1985, lo anterior demuestra que no estamos ante un predio de mayor extensión del cual hagan parte los bienes inmuebles materia de esta litis, pues ello se aleja diametral mente de la realidad actual registral.

HECHO TERCERO: Esto no es un hecho, es una afirmación. Ahora bien, manifiesta el profesional del derecho que la venta que se le hizo a sus mandantes es producto de un justo título y la identidad de los linderos es perfecta, si bien la acción se dirigió contra quien legal y jurisprudencialmente procede, es claro que ese argumento es una embestida carente de precisión, pues apenas comprende algunas de las periferias del asunto, lo cual anticipa su ineficacia.

HECHO CUARTO: Esto no es un hecho, es una afirmación. Si bien manifiesta que el título por medio del cual su poderdante adquirió el inmueble conserva su vigencia, es cierta su afirmación, pero también es cierto que la fecha de aperturación de la matrícula que le otorga la titularidad fue

posterior a la de los inmuebles distinguidos con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis.

HECHO QUINTO: Mi mandante señor Maxfordi Hooker tiene posesión sobre los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis.

HECHO SEXTO: Esto no es un hecho es una afirmación que debe ser probada ya que mi mandante no ha recibido ningún tipo de notificación legal por parte del demandante en reconvención, durante los 15 años que se ha proclamado dueño del predio a usucapir; ni mucho menos por parte del titular real del derecho del dominio, nunca ha pagado un canon de arriendo por la explotación de los predios distinguido con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis.

HECHO SÉPTIMO: Es una afirmación de parte del abogado del demandante en reconvención carente de presupuestos legales, el titular real del derecho del dominio es la Sociedad MC NISH JAY, conforme se decanta del certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad de los predios distinguido con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

Habiendo respondido la demanda de la manera anterior a nombre de mi mandante señor **MAXTORDY HOOKER MITCHELL**, con fundamento en los hechos que se expresan en la demanda de reconvención, muy comedidamente solicito al despacho que, con bases en el estudio del acervo probatorio, se pronuncie de manera favorable a mi mandante señor **MAXTORDY HOOKER MITCHELL**, siendo que el demandante en reconvención señor **ARTURO RENGIFO CUERVO** no aparece como titular real del derecho de dominio de los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas **450-9156 y 450-9157** objeto de la presente litis.

Manifiesta el apoderado de la parte demandante en reconvención en su pretensión primera referenciando el folio de matrícula 450-19343 este no es objeto de la presente litis. Así mismo manifiesta en la demanda inicial, que el predio hace parte de uno de mayor extensión, identificado con el folio de la matrícula 450-13173 del certificado de tradición expedido por la oficina

de instrumentos públicos de esta ciudad, afirmación que es contraria a la que se decanta del certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad distinguidos con las matrículas 450-9156 y 450-9157 objeto de la presente litis.

Por todo lo anteriormente narrado me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, ya que no se comprobado el dolo y fraude procesal de mi poderdante.

EXCEPCIONES CONTRA LA PRETENSIONES

PRIMERA. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

La parte demandante en reconvención, en su escrito genetal a folio 85 de la demanda inicial de pertenencia, manifiesta en su hecho primero ser propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 450-13173 y el extremo de la litis se encuentra ligado a las matrículas 450-9156 y 450-9157. Por tal razón no le asiste la existencia para demandar. Ya que lo hace en calidad de propietario.

SEGUNDA. DOLO Y FRAUDE PROCESAL

La parte demandante en reconvención manifiesta en diversas ocasiones en su escrito inicial en su contestación de la demanda, que las matrículas 450-9156 y 450-9157 fueron abiertas a espaldas del propietario. Incitando al Despacho a caer en un yerro a sabiendas de que dichas matriculas fueron ordenadas por sentencia judicial revestida de legalidad y por ende hay que ceñirse a la misma.

TERCERA. FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR ACTIVA.

La legitimación en la causa para la presente litis atañe a dos aspectos, de una parte, con relación sustancial -legitimatio ad causam- en este aspecto se hace referencia a la solicitud de la parte demandante en reconvención de cancelar las matrículas 450-9156 y 450-9157 revestidas de legalidad; y de otra parte, con la legitimación procesal -legitimatio ad processum- o la aptitud legal de las partes para comparecer y actuar en el proceso ya que la parte demandante en reconvención no ostenta titularidad de las matrículas 450-9156 y 450-9157 ni mucho menos ha ostentado posesión física que le permita iniciar una reivindicación, ya que enmarco en su contestación de la demanda inicial, y en la demanda de reconvención, su condición de titularidad del bien inmueble y solamente alego la acción

publiciana al verse vencido por el director del proceso mediante el control temprano de las acciones a que se encontraba sometido.

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien habilita la ley para actuar procesalmente.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las solicitadas en la demanda inicial de pertenencia.

ANEXOS

- Poder para responder demanda de reconvención.
- Escrito de excepciones previas.

NOTIFICACIONES

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

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

3100

JUJZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES ISLAS
E. S. D.

DEMANDA DE RECONVENCION-ACCION REVOCATORIA DE DOMINIO
DE ARIBUO RINGHO CUERO

MAXTORDY HOOKER MITCHELL Y SOCIEDAD MC KESH JAY Y COMPAÑIA S EN C ON

0001-497-251-2017-0151-00

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

MAXTEDDY HOOKER MITCHELL

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

SECRET

~~It is not necessary to~~

MAXTEDDY HOOKER

CC-0 47 250

ACCEPTO:

EMERSON OSORIO, JR

ENRIQUE HERNAN OSORIO KELLY

C.C. No. 18.025.474 do Providence

I.P. No. 275 274 C. S. de la Judicatura