



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

Doctora

YAENS CASTELLON GIRALDO

Magistrada Sustanciadora

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Segunda de Decisión Civil Familia despacho 005.

Ref. PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO PROMOVIDO POR RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE CONTRA LUIS CARLOS BRUGES SANTOS, NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, Y PERSONAS INDETERMINADAS Y OTROS.

Rad. 08001-31-53-011-2019-00252-02 (interno 44.837).

JAIME AGUSTIN HERNANDEZ RAMIREZ, de condiciones civiles y profesionales conocidas, obrando como apoderado judicial de los demandados dentro de la referencia, comedidamente acudo a su despacho con el objeto de sustentar el recurso de apelación que interpusé contra la sentencia de fecha 21 de junio del 2023, proferida por el Juzgado 12 civil del Circuito de Barranquilla, mediante la cual negó las pretensiones solicitadas en la contestación de la demanda reivindicatoria, y en las excepciones que se propusieron sobre la misma, que le impetroy el demandante RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE en su contra, y las pretensiones solicitadas por estos, dentro del proceso de reconvenición (pertenencia), que impetraron en contra del citado demandante, lo que hago de la siguiente manera:

El señor RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE, impetroy proceso verbal reivindicatorio contra mis poderdantes LUIS CARLOS BRUGES SANTOS y NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, donde solicito que le despacharan las pretensiones de la demanda a su favor el dominio pleno y absoluto del predio y el bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-449602 referencia catastral 0103-00-00-0208-0903-900-000-319, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, vivienda 45 que forma parte del conjunto Residencia Quintas de Villa Campestre – Propiedad Horizontal, ubicado en la Cra 53 Boulevard de los Tajamares No 135-49 de Puerto

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

Colombia, que como consecuencia de lo anterior a los señores LUIS CARLOS BRUGES SANTOS y NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, o quien se encuentre ocupando el inmueble a restituir en forma inmediata el bien inmueble objeto de la presente demanda, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor de RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE, como titular del derecho de dominio del inmueble.

Del auto admisorio de la demanda mi poderdante LUIS CARLOS BRUGES SANTOS se notificó personalmente, confiriéndole poder especial amplio y suficiente al suscrito, para que le diera contestación y presentara excepciones, lo que se hizo dentro del término legal, respondiendo a los hechos de la demanda reivindicatoria que si es cierto parcialmente que el demandante RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE adquirió el inmueble mediante la escritura descrita en el hecho primero, de acuerdo a la simulación del contrato de compraventa realizado con el señor JORGE CORONADO DE LA OSSA, pero resulta que tanto el cómo su esposa NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, le solicitaron al señor JORGE CORONADO DE LA OSSA, quien le vendió el inmueble al demandante, la suma de dinero de \$160.000.000 de pesos, en calidad de préstamo, garantizándole la obligación con su vivienda donde se laboró inicialmente una compraventa con pacto de retroventa, mediante la escritura 1502 de fecha 22-07-2014, a quien se le pagaron intereses en dos ocasiones, y en el segundo pago de los intereses en cuantía de \$84.000.000 de pesos, que se disolvió el contrato de compraventa con pacto de retroventa por voluntad de las partes de fecha 01-09-2015, y que por recomendación del abogado del señor JORGE CORONADO DE LA OSSA, se decidió que no se hiciera otro pacto de retroventa, sino que se hiciera un contrato de simulación de compraventa del inmueble a nombre de este, lo que se hizo mediante la escritura 2028 de fecha 25-08-2015, ante la Notaria 11 del Circulo de Barranquilla, con base en una promesa de compraventa de fecha 06,04,2016, que posteriormente le cancelo la obligación al citado señor por la suma de doscientos noventa y dos millones de pesos, con base en lo acordado en el contrato. Que si es cierto que mediante la escritura pública 1572 del 22 de julio del 2014, expedida en la notaria segunda en el círculo de Barranquilla, entre el señor JORGE CORONADO DE LA OSSA y mi poderdante, se celebró la simulación del contrato de compraventa del citado inmueble, con el objeto de garantizar la obligación de los \$160.000.000 que el señor JORGE CORONADO

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

DE LA OSSA le presto al demandado, dentro de las circunstancias narradas en el hecho anterior, y para el cumplimiento de la obligación contraída por mi representado y el citado señor, el demandante RAFAEL HASBUN COLLANTE le cedió en calidad de mutuo o préstamo al demandado la suma de dinero de \$292.000.000 de pesos, acordándose como garantía el mismo inmueble y entre estos acordado que se hiciera también un contrato de compraventa simulado, ya que el señor JORGE CORONADO DE LA OSSA tampoco aceptaba hipoteca ni contrato con retroventa. Que ha venido en posesión del inmueble junto con su esposa NANCY ELVIRA MONTES desde el 1 de agosto del 2010 de manera quieta, publica ininterrumpida y pacífica con el ánimo de señor y dueño al adquirir el inmueble de acuerdo a la compra que le hicieron a la Constructora Grupo Andino Marín Valencia. Que no son poseedores irregulares del inmueble, al no querer entregar el bien inmueble a su legítimo propietario. Que jamás han ejercido posesión violenta del mismo, y tampoco han proferido amenazas en contra de nadie, porque no le han ido a imperturbar la posesión que tienen sobre el inmueble.

Igualmente dentro de la contestación de la demanda, solicitaron al juez 11 civil del circuito de Barranquilla, que no tuvieran en cuenta las pretensiones del demandante, porque se oponen a cada una de ellas, igualmente se presentó excepciones, LA NO OBLIGACIÓN DE LA ENTREGA FORMAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE, FRAUDE CIVIL, MALA FE Y SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, también presento demanda de reconvencción (Pertenenencia) en contra del demandante RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE.

Dentro del proceso de pertenencia mi poderdante anexo pruebas suficientes donde se determina que efectivamente tanto el cómo su señora esposa NANCY ELVIRA DIAZ MONTES desde el 1 de agosto del 2010 son los legítimos poseedores del bien en litigio de manera quieta, publica, pacífica e interrumpida y de buena fe, que jamás han sido molestados ni perturbados, pruebas estas que no tuvo en cuenta el juzgado 12 civil del circuito de Barranquilla al proferir la sentencia de fecha 21 de junio de 2023, como son las inspección judicial lo manifestado por mi poderdante en el interrogatorio de partes, el testimonio juramentado de la señora MARTA VALIENTE, certificación de fecha 16 de julio del 2020, suscrito por ERIKA M. OCHOA M.

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

Administradora del conjunto Residencial Quintas de Villa Campestre 1, copia de la factura del servicio de gas domiciliario, copia de la factura del servicio de acueducto y alcantarillado

Si bien es cierto, que entre mi poderdante LUIS CARLOS BRUGES SANTOS su señora esposa NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, y el señor JORGE CORONADO DE LA OSSA, se celebraron negocios civiles de venta de bien inmueble con contrato de retroventa, hipoteca que fueron condicionados con base al acuerdo pactado entre ellos, y que este último le vendió el inmueble a demandante, también es cierto que mis representados son los que han venido teniendo el derecho de posesión sobre el inmueble, que prima sobre el derecho de propiedad y dominio, señalado por la doctrina y la jurisprudencia es decir es un derecho superior de mayor jerarquía frente al derecho de dominio y propiedad.

El citado postulado de derecho de posesión avalado por la doctrina y la jurisprudencia, tampoco lo tuvo en cuenta el juzgado 12 civil del circuito de Barranquilla, al momento de proferir la sentencia de primera instancia recurrida, desconociéndole a mis poderdantes el derecho fundamental y humano de tener una vivienda digna.

El demandante, afirma en el hecho séptimo de la demanda que no han entregado la propiedad, siendo poseedores irregulares al no entregar el bien inmueble a su legítimo propietario, por lo que desde el 11 de mayo de 2018, han ejercido posesión violenta, prohibiendo e impidiendo que este ingrese a su propiedad incluso llegando a proferir amenazas en caso que acceda al predio. Este dicho por el señor RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE, no fue probado dentro del proceso reivindicatorio, para demostrar que efectivamente mis poderdantes tienen la posesión del inmueble desde el 11 de mayo de 2018, de manera violenta, prohibiéndole e impidiendo que este ingrese a su supuesta propiedad, e incluso que ha sido amenazado caso que acceda al predio.

Como no fue aprobado lo anterior por parte del demandante, queda en evidencia que la posesión del inmueble en litigio la tienen mis poderdantes desde el 1 de agosto del 2010 e ininterrumpidamente y no es cierto que se hayan despojado de la

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

misma desde el 11 de mayo de 2018, al demandante, porque no hay ninguna probanza aportada por este, que lo demuestre, ya que los demandados han sido los legítimos poseedores con el ánimo de señor y dueño del inmueble, confirmado con las pruebas aportadas al proceso de pertenencia, las que ya fueron citadas.

Así las cosas, queda totalmente demostrado que los legítimos poseedores del inmueble en litigio, son los señores LUIS CARLOS BRUGES SANTOS y NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, que desde el tiempo que la vienen teniendo no se la ha despojado nadie y ellos tampoco se han desprendido de la misma, aunque con el inmueble se hayan hecho varios negocios de carácter civil y comercial. Si el demandante RAFAEL EMILIO HASBUN COLLANTE le compro al señor JORGE CORONADO DE LA OSSA el bien inmueble desde el 11 de mayo de 2018, porque no acciono los mecanismos legales en su debido tiempo, para poderle disputar la posesión a mis representados, sino lo que hizo fue decir mentiras en la demanda, de que los demandados estaban ocupando el bien inmueble a la fuerza y que lo amenazaron, afirmaciones que no son ciertas, sencilla y llanamente porque en el plenario no existen pruebas que lo afirmen.

En los presentes litigios reivindicatorio y pertenencia no se está ventilando el dominio y titularidad del bien inmueble, porque según al acervo probatorio aportado, nos indican que los legítimos poseedores del inmueble, son los señores LUIS CARLOS BRUGES SANTOS y NANCY ELVIRA DIAZ MONTES, que tienen el inmueble en su posesión durante más de 10 años e ininterrumpidamente sin que nadie le haya perturbado la misma, es decir están en el ejercicio pleno del derecho de mayor jerarquía al dominio de propiedad, que es la posesión, con el ánimo de señor y dueño.

Con base en lo expuesto, le solicito a su señoría que al momento de pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 21 de junio del 2023, lo haga en el sentido de revocarla en todas sus partes y concederle las pretensiones a los demandados, pedidas tanto en el proceso reivindicatorio como en el proceso de pertenencia, por ser estos los poseedores legítimos del bien inmueble objeto de los litigios citados.

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com



Jaime Agustín Hernández Ramírez

Abogado

Universidad Libre de Colombia

Recibo notificaciones en la calle 15 #5-81 de la ciudad de Santa Marta, correo electrónico jaimeagustin24@hotmail.com, celular 301-5338634.

Atentamente,

JAIME AGUSTIN HERNANDEZ RAMIREZ

C.C 12.542.870 de Santa Marta

T.P 57728 del C.S de la J.

Dir. Carrera 6 No. 15-23 Of.:205 Santa Marta- Magdalena – Cel. : 310-6377187
Correo: jaimeagustin24@hotmail.com