

**Señor Dr.**

**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**

**MAGISTRADO PONENTE**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL**

**H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA**

**RADICADO NUMERO 020-2018-00200-01**

**DEMANDANTE: DORIS HELENA BARRERA MARULANDA**

**DEMANDADA: MARCELA MOTTA ALVAREZ.**

**EDUARDO RUBIO ROBLES**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece abajo registrado; conocido dentro del asunto del rubro como apoderado de la demandante, encontrándome dentro del término legal correspondiente, con mi acostumbrado respeto me dirijo a ustedes, con el propósito de **SUSTENTAR**, el recurso ordinario de apelación que interpusé en contra de la sentencia fechada el seis (6) de agosto del 2021, dictada por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., por medio de la cual, despachó negativamente las pretensiones de la demanda genitora, solicitándole desde ahora en forma respetuosa a la H. Sala de Decisión que al desatar la impugnación, tenga a bien hacerlo revocando la sentencia de primer grado que negó las súplicas de la demanda de pertenencia y en su lugar se acojan las mismas.

#### **SITUACIÓN FÁCTICA:**

Mi mandante a través del suscrito actuando como su apoderado, convocó a la señora **MARCELA MOTTA ALVAREZ**, para que en sentencia que ponga fin a la instancia, se decrete que la señora **DORIS HELENA BARRERA MARULANDA**, adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el derecho de dominio de parte del bien inmueble ubicado en la Avenida Jiménez de Quesada que en su puerta de acceso se distingue con el No.4-56 de esta ciudad.

Tramitada la primera instancia se dictó la sentencia que ahora es motivo de mi inconformidad mediante la interposición del correspondiente recurso de apelación.

## **EL FALLO CENSURADO:**

Debo hacer hincapié que, en lo pertinente, resaltaré lo más trascendente de las fundamentaciones que diera oralmente el a-quo para fundar su decisión.

Por lo tanto, en esencia, encontró la primera instancia que no existía discusión alguna acerca de la coincidencia del bien inmueble descrito en la demanda como aquél que es motivo de usucapión y el que encontró en la diligencia de inspección judicial, vale decir, halló coincidencia entre lo pedido y la cosa pedida o bien objeto de usucapión.

Adujo el a-quo encontrar incertidumbres ya que se alegó que la posesión comenzó en el año 1993, ya que ella ingresó por compra que hiciera el señor ROJAS BARRANTES (esposo de la usucapiante), que no se aclara la posesión del año 1993 del señor Rojas Barrantes, pues, admite que éste falleció en el año 2001 y que a partir de este momento puede existir posesión de la demandante, pero que, ese hecho no se expone en la demanda, encuentra contradicción entre lo que existe en el proceso y lo que se dice en la demanda. No se acreditó que rojas Barrantes haya sido poseedor. Las declaraciones juradas las vio ambiguas, no percibió contundencia y claridad. No aclaró la forma como entró. No aclara la forma como se adquiere la posesión.

En esencia en estos aspectos se basifica el fallo de primer grado.

## **FUNDAMENTOS DEL DISENSO:**

Como se expresaba inmediatamente antes, en este mismo escrito, mi mandante pretende que se declare que adquirió el derecho de dominio del bien inmueble ya mencionado, por prescripción adquisitiva del derecho de dominio, como que, ha poseído en forma real, material, pública, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida el citado inmueble por un tiempo superior a los diez años, con ánimo de señora y dueña.

Atendiendo las hipotética incertidumbre que aduce la primera instancia relacionada con la adquisición de la posesión por parte de la demandante, desde el año 1993, es pertinente sentar y dejar en claro de una vez por todas que, desde la demanda genitora en ningún momento se adujo la posesión obtenida desde el año 1993, sino que, lo que se pretendía era hacer claridad acerca de la forma como la demandante ingresó al inmueble, vale decir, sin violencia ni clandestinidad, situaciones que si bien, en tratándose de la

prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, no han de tener mayor relevancia, en el evento sub-examine, solo se pretendía informar al Operador Judicial, acerca de la forma como la activa ingresó al bien inmueble.

Es de especial relevancia hacer hincapié en que, el Art. 41 de la Ley 153 de 1887, dispone que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado al tiempo de promulgarse otra que la modifique podrá ser regida por la primera o segunda a voluntad del prescribiente, pero, eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino, desde la fecha en la ley nueva hubiere empezado a regir.

Por lo tanto, es importante destacar que para el año 1993, se encontraba vigente el Art. 2532 del C.C., modificado por el Art. 1º, de la Ley 50 de 1936, que fijó en 30 años el término o tiempo para la prescripción extraordinaria.

De ahí que en la demanda genitora en ningún momento se aseveró que mi poderdante haría uso del término de prescripción anterior, vale decir, el fijado en el ya mencionado Art. 1º, de la Ley 50 de 1936, sino que, siempre se habló del término o tiempo de diez años de posesión, luego, implícitamente mi mandante se acogió el término de prescripción adquisitiva extraordinaria de diez años fijado en la Ley 791 de 2002.

Esta ley 791, de acuerdo con lo dispuesto en su mismo Art. 13, ordenó que entraría en vigencia a partir de su promulgación, esto es, la misma ley, fijó la fecha en que empezaba a regir.

Siendo, así las cosas, se tiene que la policitada ley, fue promulgada en el diario oficial No. 45.046 del 27 de diciembre de 2002, lo que nos conlleva a aseverar que dicha ley, comenzó a regir a partir de ese día o si se quiere a partir del día siguiente.

En ese orden de ideas, lo que el Operador Judicial de primera instancia, debió reparar, si entre la entrada en vigencia de la ley que fijaba el término de la prescripción extraordinaria en diez años, que se determinó, escogió y precisó en el líbello genitor, la demandante pudo satisfacer ese requisito del tiempo para el momento de presentación de la demanda y así nos encontramos con que, la demanda fue presentada en el año 2019, lo que equivale a decir que la demandante en este asunto, llevaba más de quince años y varios meses.

Por lo tanto, la incertidumbre a que alude el Operador Judicial de primer grado, queda ampliamente disipada con los razonamientos fácticos y jurídicos que se acaban de exponer. Vale decir, al no haberse dicho de manera expresa en la demanda introductoria que la demandante hacía uso de la disposición derogada por cuanto venía con su posesión desde su vigencia, no tenía por qué

preocuparse de situaciones relacionados con la ley ya derogada, sino, si se reunía o cumplía el término o tiempo señalado en la nueva disposición. Quedando así zanjada toda elucubración al respecto.

Bajo esta senda se tiene que la demandante para el 28 de diciembre de 2002, ya se encontraba en posesión real, material, pública, tranquila, pacífica, continua e ininterrumpida y como esta es la disposición que se escogió para los fines de la decisión judicial acá deprecada, se tiene que, dentro de este informativo todos y cada uno de los elementos exigidos para la adquisición del derecho de dominio por la vía de la prescripción extraordinaria se encuentran satisfechos dentro del presente informativo.

En efecto, de acuerdo con lo mandato por el Art. 167 del C.G.P., la aquí demandante cumplió con su obligación de probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

La demandante, al absolver interrogatorio de parte, explicó pormenorizadamente que ella ingresó a ese inmueble en el año 1993, porque su esposo la trajo desde Buenaventura (Valle), junto con sus hijos y le dijo que había hecho un negocio con ese hotel, pero que, ella debió hospedarse inicialmente en la vecindad (Carrera 4<sup>a</sup>.), dado que el inmueble se encontraba todo abandonado, actividad que hizo mientras logró adecuarlo, quitó el tapete, el papel que era de colgadura y pintó, arregló unos baños, quitó el piso que era de manera e instaló uno de baldosa, actos que fue ejecutando poco a poco y que cuando ya estuvo utilizable procedió a dar en arrendamiento al público en general habitaciones para pernoctar en ese lugar, claramente dijo que alquilaba habitaciones, lo administraba ella misma, nunca le ha pagado arriendo a nadie, no ha reconocido a ninguna otra persona como dueña, sino, que ella misma se ha considerado dueña de ese bien. Destacó que fue demandada en dos ocasiones, en una de las cuales se utilizó un contrato de arrendamiento falso, es decir, formuló la denuncia por falsedad en documentos y fraude procesal al señor Rafael Humberto Quintero Martínez, posteriormente apareció una señora Amparo Sierra, quien tampoco tuvo éxito en sus pretensiones de sacarla de allí y finalmente la ahora demandada en este juicio civil.

Puso de presente que ella siempre ha pagado los servicios públicos, pero que, por situaciones económicas adversas se ha demorado en el pago de tales servicios, por lo que, ha tenido que realizar acuerdos de pago con las entidades prestadoras de tales servicios públicos.

Señala que desde que llegó nunca ha salido de ese inmueble y no ha reconocido a ninguna otra persona como dueña del mismo, sino, ella misma.

Así se tiene que al proceso se trajeron los testimonios de los señores ANGELA MARIA ZAPATA RIOS, PATRICIA MEDINA ANGEL y JOSÉ NORBERTO LÓPEZ MARTINEZ.

El señor JOSÉ NORBERTO LÓPEZ MARTINEZ (Declara a partir de las 0:31 del audio de la audiencia del 21 de Julio de 2020), aseveró que en ese mismo edificio, existía en el primer piso una venta de chance, que era atendido por la señora ANGELA ZAPATA, a donde acudía continuamente y por dicha razón conoció en el año 10093 a la señora DORIS HELENA BARRERA, como la dueña o poseedora de ese inmueble, situación de la cual tuvo conocimiento porque ésta se hizo amiga de la vendedora de chance la señora ANGELA Z APATA, razón por la cual, se enteró que la aquí demandante era la dueña; aseguró así mismo, que él transportaba a la señora ANGELA ZAPATA, (La vecina chancera), de su apartamento al lugar de venta de chance y vice-versa, dijo no conocer al señor ROJAS BARRANTES, aunque entiende que fue el esposo de la señora DORIAS BARRERA; dijo que cuando la señora DORIAS BARRERA, llegó al inmueble, ese edificio estaba como para caerse, ella comenzó a meterle arreglo, el tapete, los baños, después salió que era el hotel Zaragoza, ella arrendaba habitaciones, desde el año 1993 o 1994 hasta la fecha siempre la ha visto a ella en el hotel, a ella nadie le ha disputado el dominio, no le consta que pague arriendo, la ha acompañado varias veces a pagar los servicios de acueducto y condensa. Es enfático en decir, que él no sabe cómo llegó ella a ese hotel e igualmente en que no conoce a las señoras MARCELA MOTA ALVAREZ ni a la señora AMPARO SIERRA SANCHEZ, que quien dispone en el hotel Zaragoza, es la señora Doris Helena Barrera Marulanda, quien igualmente le ha hecho mejoras al hotel, pero, no sabe quién las ha hecho ni cómo, pero, que sí le ha hecho buenos arreglos.

Por su parte la señora ANGELA MARIA ZAPATA RIOS (Declara en la audiencia del 28 de Julio del 2021 a las 15:11), ella expresa que tiene una amistad con la demandante desde hace 30 años, el hotel estaba abandonado con un celador, la señora Dorios Barrera, llegó con su esposo el señor Rojas y sus hijos, el vigilante le comentó que ella era la nueva dueña del hotel, esta deponente tenía una agencia de chance en el mismo edificio en donde se encuentra el hotel motivo de este proceso, expresó que no existe contrato de arrendamiento con la señora Doris Barrera, ella comenzó a organizarlo, no había servicio de nada, ella lo arregló totalmente, las habitaciones, las habitaciones, pagar los servicios, empezó a ordenar la estructura del hotel, expresó que no conoce a ninguna otra persona como dueña del inmueble, solamente la ha conocido a ella (Doris Barrera) como propietaria.

A su vez, la señora PATRICIA MEDINA ANGEL, declaró en la misma audiencia del 28 de Julio de 2021 a las 33:23, manifestó que ella es vecina del hotel, porque vive en el No. 4-70, expresó que ella anteriormente le daba (vendía) el

almuerzo a la persona que cuidaba el inmueble. Expresó que como a finales del 93 el celador le dijo, que el propietario le había ordenado que entregara el inmueble a los nuevos dueños y fue entonces cuando llegó el señor Gustavo Rojas y la Señora Doris Barrera Marulanda, ella llegó con los hijos y Silverio (Celador) les entregó. Silverio me comentó que ellos eran los nuevos dueños. No dijeron que eran arrendatarios. El predio estaba hecho nada, todo abandonado, ella misma empezó a arreglarlo, las piezas, arregló el techo. A ella nadie le puso problema. No conoce a Marcela Mota, Gerardo Mota ni a Traslugon S.A.S.

Agregó que no le consta de otros propietarios. Si me consta que Doris hizo las mejoras, empezó ella misma a arreglar a buscar quien le hiciera lo de la luz. Agregó que ella (Doris), empezó a arrendar.

Por su parte, el señor Gerardo Mota, testigo traído por la demandada, quien además es hermano de la demandante en reconvención, pretendió hacer creer que la demandante de pertenencia, había perdido la posesión porque supuestamente un secuestro le hizo un contrato de arrendamiento a una tercera persona, pero, finalmente dejó en claro que solo se trató de la simple firma del contrato escrito, pero que, ese supuesto arrendatario no ocupó el inmueble.

El señor EDUARDO CAÑÓN CRUZ, (repcionado en la audiencia del 21 de Julio de 2020,( que en el audio se escucha a partir de las 02:34), quien palabras más, palabras menos, manifestó que conoce a la demandante desde el año 1993, por cuanto desde ese tiempo comenzó a realizarle trabajos de plomería, pintura y electricidad en el inmueble motivo de este juicio civil, el cual distingue como el hotel Zaragoza y desde entonces acude a hacerle esa clase de trabajos cuando lo necesita, señala en forma muy precisa la dirección física del bien inmueble objeto de este proceso, de la misma manera lo describe interiormente de la mejor manera posible y por sobre todo, pone de presente que es la aquí demandante la señora DORIS HELENA BARRERA, quien le paga a él por los servicios que le presta al inmueble, destaca que desde cuando conoce a la señora DORIS BARRERA, no ha conocido a ninguna otra persona como dueña de ese inmueble, tampoco nunca la ha visto que haya salido de ese inmueble, también le consta que es ella quien paga los servicios de ese inmueble, nunca le han mencionado que la señora DORIS BARRERA, le haya pagado arriendo a nadie, siendo de resaltar que el señor apoderado de la pasiva de esta relación jurídico procesal hábilmente pretendió confundir y engañar al testigo con preguntas salidas de respuestas que este declarante nunca dio, pero, la solidez y contundencia de este atestante fue tan manifiesta que no obstante esa habilidosa maniobra no le dio resultado alguno, como que, el declarante se mantuvo en el relato de las situaciones que objetivamente él había apreciado por sus propios sentidos.

Fue enfático este deponente, en poner de presente, que la señora DORIS BARRERA, es la persona que arrendaba las piezas o habitaciones de ese hotel.

A lo anterior se aúna la prueba documental, según la cual, una vez fallecido el esposo de la aquí demandante, el 12 de octubre de 2001, ella, acudió a la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y registró a su propio nombre el Hotel Zaragoza y desde entonces hasta nuestros días lo tiene registrado en dicho lugar a su nombre.

Siendo así las cosas, resulta acreditado sin la más mínima hesitación de ninguna índole que la aquí demandante la señora DORIS HELENA BARRERA MARULANDA, tiene en posesión, real, material, pública, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida el inmueble motivo de usucapión, desde que comenzó a regir la Ley 791 de 2002, esto es, desde el 28 de diciembre de 2002, por lo que, no resultado difícil colegir que desde entonces hasta la fecha de presentación de esta demanda la misma llevaba en dicho lugar un tiempo superior a los diez años de posesión.

Téngase en cuenta que la aquí demandante al absolver su interrogatorio de parte, manifestó al Despacho, que es ella, quien se considera señora y dueña del bien inmueble motivo de esta litis, además de que lo viene poseyendo en forma real y material desde mucho tiempo atrás, incluso, desde el mismo momento en que entró en vigencia la precitada Ley 791 de 2002.

Pero es que, su concepción subjetiva de señora y dueña por parte de la aquí demandante, no se queda en su sola concepción, sino que, tal como se acredita con los testimonios de los señores ANGELA MARIA ZAPATA RIOS, PATRICIA MEDINA Ángel JOSÉ NORBERTO LÓPEZ MARTINEZ, la misma se comporta públicamente como tal, ante sus vecinos y la sociedad, ya que, los testimonios acabados de mencionar exponen que conocen a la aquí demandante desde el mismo momento en que llegó al inmueble y les consta que ella ha ejercido su posesión real, material, pública, pacífica, continua, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno.

Estos declarantes, dicho sea de paso, son testimonios los cuales por su propia espontaneidad, univocidad, coherencia y además de ser responsivos y ampliamente circunstanciados se hacen acreedores a que se le otorgue toda credibilidad y por contera fuerza es concluir que con ellos se acredita de manera fehaciente dentro de este proceso, que es la aquí demandante a quienes ellos como vecinos de la demandante y del mismo inmueble a la cual reconocen como poseedora real, material, pública, pacífica y tranquila, además de que predicen su continuidad al menos desde diciembre de 2002 hasta la

fecha en que rindieron testimonio, sin que esos mismos atestantes hayan expresado que han conocido o reconocido a ninguna otra persona diferente a la ahora demandante como la propietaria del bien inmueble.

En este sentido respondieron tajantemente que no han conocido y menos reconocido a ninguna otra persona diferente a la señora Doris Elena Barrera M., como la dueña de ese predio y de quien además exponen que le ha hecho mejoras al bien inmueble como lo fue cambiar el tapete para colocar piso en baldosa, pintar las paredes y por sobre todo que una vez ella tuvo en condiciones habitables el inmueble se dedicó a darlo en arrendamiento a turistas y extraños, como que, allí comenzó a funcionar el hotel Zaragoza.

Es decir, que la ahora demandante en este asunto cumple cabalmente con lo que la jurisprudencia ha considerado ha de tenerse como la posesión real, material y con ánimo de señor y dueño cuando expresa la misma:

*“La posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el corpus y el animus. Tales exigencias eliminan la opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona.”* (Sent. C-750/15 del 10 de diciembre de 2015. Mag. Pon. Alberto rojas Ríos)

Por lo demás, el ánimo de señora y dueña se acredita con lo expuesto por la misma demandante en su interrogatorio de parte cuando expresó que ella no ha reconocido a persona alguna como dueña de ese bien, pues, es ella la que se considera como dueña y ha ejercido actos de señora y dueña sobre ese bien, como lo fue comenzar por quitar el tapete que tenía el hotel, instalar pisos en baldosa, pintar las paredes del mismo, poner baños nuevos y por sobre todo cuando ya estuvo utilizable el lugar, dar en arrendamiento habitaciones al público en general, en ejercicio de la función de hotel para el cual lo destinó desde el mismo momento en que lo registró en la Cámara de Comercio de esta ciudad, como tal establecimiento comercial.

Así pues, resulta indudable que, la misma tiene, como se dijo, la posesión real, material, pública, pacífica, tranquila, continua, ininterrumpida con ánimo de señora y dueña por un espacio de tiempo superior a los diez años para el momento en que fue presentada esta demanda, por lo mismo, sus pretensiones en estricto derecho deben tener acogida en este proceso.

Por lo demás, no sobra poner de presente que la señora DORIS HELENA BARRERA MARULANDA, ostenta la posesión en las condiciones acabadas de mencionar en el acápite inmediatamente anterior de este mismo escrito, con mucha antelación a la que expone la demandada señora MARCELA MOTTA ALVAREZ, por lo mismo, debo hacer hincapié en que la posesión que tiene la aquí demandante es anterior a la fecha de adquisición del bien por parte de la demandada acabada de mencionar.

Ahora en cuanto toca con las excepciones que fueron propuestas al contestarse la demanda, las mismas fueron bien denegadas en la primera instancia. Y en lo que toca con la pretensión reivindicatoria ya veíamos que el título de adquisición de la demandada es posterior a la adquisición de la posesión por parte de mi poderdante, por lo mismo, sus pretensiones deben ser denegadas como igualmente lo solicito a la honorable sala de decisión.

Colofón de lo acabado de exponer, es que, resulta a todas luces debidamente acreditado en este juicio que la señora DORIS HELENA BARRERA MARULANDA, cumple con los requisitos del Art. 2518 del C.C., vale decir, ha ganado por prescripción adquisitiva el dominio del bien raíz motivo de esta acción judicial, como que, el mismo se encuentra dentro del comercio humano de acuerdo con lo que extrae del folio de matrícula inmobiliaria adosado a este juicio además de que satisface las restantes condiciones legales.

Esas condiciones legales tienen que ver con el factor tiempo, acerca de lo cual, la testimonial expone que conocen como poseedora a la aquí demandante desde mucho tiempo antes al 28 de diciembre de 2002, no han conocido a ninguna otra persona como dueña de ese predio, vale decir, sólo la conocen y reconocen a ella como dueña del mismo, son enfáticos en precisar que no conocen a otra persona como dueña del citado bien, que mi poderdante jamás ha salido del inmueble, vale decir, lo ha poseído de manera continua e ininterrumpida, con lo cual, se satisfacen todas y cada una de las exigencias legales para que se revoque la sentencia de primer grado.

Ciertamente que, las consideraciones del a-quo se aprecian bastante confusas o dicho en otros términos el Operador Judicial de primer grado no tuvo la comprensión propia para desentrañar el cumplimiento o no de los requisitos necesarios para ganar por prescripción adquisitiva extraordinaria un bien y de ahí que de manera deportiva incurrió en el dislate de aseverar que encontraba confusión, inexistencia de claridad, que como se podrá concebir corresponde a un profundo dislate entre lo que la prueba acredita y lo que él a-quo concluyó.

En los anteriores términos dejo sustentadas mis alegaciones, solicitándole atentamente a esa H. Colegiatura, como lo dijera al comienzo de este escrito, tenga a bien revocar la decisión de primera instancia y en su lugar acoger las pretensiones de la demanda de pertenencia y despachar negativamente las formuladas en la demanda de reconvención reivindicatoria.

Atentamente,



**EDUARDO RUBIO ROBLES**

C.C. No.19.159.455

T.P. No. 23.001 DEL C. S. J

CORREO ELECTRONICO: [edrubi@hotmail.com](mailto:edrubi@hotmail.com)

CELULAR NUMERO 310 618 06 53

DIRECCIÓN: CALLE 19 No. 7 - 48 Of. 2003 de Bogotá

**RV: PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 008-2019-00766-01 DRA CRUZ MIRANDA**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota  
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 17/11/2021 9:49 AM

Para: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (353 KB)

Oficios2019-0766 TRIBUNAL.pdf; 8999.pdf; F110013103008201900766 01.pdf;

PARA TRASLADO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**  
**Secretario Sala Civil**  
**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**  
**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**  
**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**  
**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota  
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 17 de noviembre de 2021 8:25 a. m.

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota  
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diego Alejandro Guerrero Linares  
<dguerrel@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 008-2019-00766-01 DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 12 de NOVIEMBRE de 2021, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de registro y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 17 de noviembre de 2021.  
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos  
Oficial Mayor

---

**De:** Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 12 de noviembre de 2021 7:43

**Para:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** REMISIÓN DE PROCESO 11001310300820190076600 EN RECURSO DE QUEJA PARA REPARTO (2019-0766))

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera. Novena (9) No. 11-15, Piso 4º / TELEFONO: 2820061  
Correo Institucional: [ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D.C

**REMISIÓN DE PROCESO 11001310300820190076600 EN RECURSO DE QUEJA PARA REPARTO**

Conforme a lo ordenado en Providencia del 17 DE JUNIO DE 2021, se dispuso remitir el proceso de la referencia para surtir recurso de QUEJA ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá.

Para tal fin se remite en ONE DRIVE la carpeta virtual del Expediente **11001310300820190076600**:

-  [11001310300820190076600](#)

Se remite el expediente de acuerdo al protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura - Centro de Documentación Judicial - CENDOJ Dirección Ejecutiva de Administración Judicial - Unidad de Informática, tal como se les informó en circular de la presidencia de esa Corporación.

**La providencia objeto de notificación se realiza acatando los parámetros establecidos por el consejo superior de la judicatura mediante Acuerdo PCSJA2011517 Y PCSJA2011521, así como las Directivas emitidas por el señor Presidente de la República de Colombia. ante la declaratoria de emergencia de salud publica.**

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Cordialmente,

SANDRA MARLEN RINCON CARO  
Secretaria  
MP

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de

imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**Señores:**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BOGOTÁ D. C.**

**Honorable Magistrado Doctor Jorge Eduardo Ferreira Vargas**

**E.**

**S.**

**D.**

**RADICADO:** No. 2009-00024

**JUZGADO ORIGEN:** CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

**REFERENCIA:** PROCESO ORDINARIO

**DEMANDANTES:** DOLLY GISELA CASTAÑEDA VARGAS

**DEMANDADO:** BANCO CAJA SOCIAL S.A.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DEL 12 DE AGOSTO DE 2021**

**GLADYS ELVIRA MARTÍNEZ LUNA**, obrando como apoderada judicial de la parte activa en la demanda de la referencia y estando dentro de los términos del del Artículo 14 del del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, por medio del presente escrito procedo a sustentar el recurso de apelación contra la Sentencia proferida por el Juzgado CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ el pasado 12 de agosto de 2021, en los siguientes términos:

## **I. EN CUANTO A LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA**

1. Sobre la retroactividad de las sentencias del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional en torno a los créditos hipotecarios de vivienda y a la Ley 546 de 1999.

Como se reitera más adelante en el éste escrito, el fallador al referirse a las sentencias que constituyen la unidad de materia frente a los créditos de vivienda a largo plazo, manifestando que las mismas no son retroactivas, desintegra el precedente constitucional omitiendo mencionar algunas de ellas, conduciendo con ello a un error en el fallo pues respecto de la retroactividad de las sentencias de la Corte Constitucional, es claro que ninguna indicó que tenía efectos retroactivos, excepto la SU-840 y la C-1140 ambas del año 2000, sentencias que omite mencionar y analizar el señor Juez de primera instancia y que es en especial esta última (de interpretación constitucional con autoridad de la Ley 954 de 1999), la que contiene la orden para las entidades financieras de reliquidar los créditos, en los siguiente términos:

“...Así, pues, lo que debe darse en el transcurso de tales relaciones bilaterales no es nada diferente de la compensación, para realizar el objetivo constitucional de un orden justo. Deben cruzarse las cuentas para saber quien finalmente le está debiendo a quién, y cuánto. Y ello solo se logra sí se reliquidan los créditos. Lo anterior debe ocurrir aunque ya se haya cancelado la totalidad del préstamo a las restituciones consiguientes, si es el caso.(...) (...)“Pero –claro está- de las reliquidaciones resulta la obligación de las entidades financieras de devolver o abonar a sus deudores las sumas que habían recibido en exceso, y sus intereses a la misma tasa que ellas vienen aplicando, y no hay motivo válido alguno para que sea el Estado –con el dinero de los contribuyentes- el que de manera absoluta y exclusiva asuma la obligación de restituir en su totalidad los enunciados recursos, pues tal carga, asumida por el Estado, se plasma en la Ley sin perjuicio de la responsabilidad que pueda haber a sus organismos y a sus antiguos servidores por la adopción de las medidas y por la expedición de las normas que propiciaron el injusto traslado de fondos de los deudores hipotecarios a las instituciones crediticias, y también sin detrimento de los recursos que, previa sentencia judicial, corresponda restituir a las propias instituciones crediticias. Estas, en efecto, los recibieron, los usufructuaron y los invirtieron. Es de su cargo su devolución, con los réditos respectivos...”

Mandato éste que es imposible cumplir sin retrotraerse en el tiempo y analizar cada uno de los pagos ya realizados en el crédito para poder determinar las sumas a compensar.

efectos hacia el futuro a menos que la Corte resuelva lo contrario.” Y adicionalmente en Sentencia C-113 de 1993, del MP. JORGE ARANGO MEJÍA, se señala a la Corte Constitucional como autoridad para determinar los efectos de la sentencia: “En conclusión, sólo la Corte Constitucional, de conformidad con la Constitución, puede, en la propia sentencia, señalar los efectos de ésta. Este principio, válido en general, es rigurosamente exacto en tratándose de las sentencias dictadas en asuntos de constitucionalidad.”, como el que nos ocupa, se deduce sin más miramientos que los efectos de las sentencias son determinados por la Corte Constitucional en la forma como ella lo indique en la propia sentencia. Se cae con esto la argumentación que tuvo en cuenta el Juez de primera instancia al fallar en contra de las pretensiones de la demanda al no integrar todo el precedente constitucional y afirmar que las sentencias que fundamentan la demanda no tienen efecto retroactivo.

## 2. Falta de integración del precedente constitucional de los créditos hipotecarios de vivienda.

En el numeral 6º del artículo 42 del C.G. del P., que señala como deberes del juez: “...6. Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal...”

No obstante lo anterior la juez de primera instancia, se equivoca al sustentar su fallo en la Ley 546 de 1999 o ley de vivienda y solo en algunas de las sentencias que integran el precedente constitucional en materia de UPAC, como la Sentencia C-700 de 1999, la Sentencia C-747 de 1999, sin referirse a las sentencias C-1140 del 2000 y la sentencia unificadora SU-846 del 2000 cuyo análisis se extraña, en el escrito del fallo, cuando estas sentencias integran también el precedente constitucional del objeto de la litis del proceso, esto es en materia de la reliquidación para la compensación de los créditos de vivienda otorgados bajo el sistema UPAC, todas les son aplicables más aún cuando las mismas constituyen unidad de materia junto con la ley de vivienda frente a los créditos para la adquisición de vivienda a largo plazo, además de contener el mandato constitucional para las entidades financieras de reliquidar y devolver lo pagado de más por mi poderdante como consecuencia de la inclusión de factores que posteriormente fueron declarados inconstitucionales como la capitalización de intereses.

## 3. Indebida interpretación de la demanda por parte de la Señora Juez de Primera Instancia.

Erra el A quo, por cuanto de la lectura de la demanda es claro que el objeto de la Litis se dirigió a obtener la reliquidación de los pagos hechos al crédito hipotecario objeto de la demanda con base en factores como la capitalización de interés que fueran declarados inconstitucionales, que se hizo en forma errada, para que fueran aplicados uno a uno de conformidad con las normas aplicables al crédito en pesos, desde cuando el contrato de mutuo fue suscrito, teniendo en cuenta las sentencias moderadoras de los créditos de vivienda de largo plazo otorgados en pesos y la ley de vivienda, Ley 546/99, con mayor razón cuando en proceso se probó la aplicación de estos factores inconstitucionales, y el cobro de una tasa por encima del 5% que le correspondía a los créditos de vivienda de interés social, circunstancia que no tuvo en cuenta el Fallador de primera instancia.

Sobre la interpretación de la demanda, la jurisprudencia ha establecido que se debe considerar al dictar la sentencia el sentido real del libelo demandatorio, y lo que durante el proceso aparezca probado, siempre y cuando así se indique, al menos en los alegatos para concluir la Liti, como en efecto ocurre en el presente caso.

Cabe en este punto resaltar la posición que ha esgrimido la Honorable Corte Suprema de Justicia, respecto de la obligación que tiene el Juez de descubrir la verdadera intención del demandante y su querer plasmado en la demanda, que se resume en el siguiente texto:

“De otro lado, y como también lo ha dicho la Corte, se debe considerar que “no existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido y sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda o con fórmulas especiales su

menos aún si de los hechos y de los fundamentos de derecho surge con suficiente claridad cuáles son las verdaderas pretensiones [o hechos] que ella aduce ...” (G.J. t. CLII, pág. 135; t. CCXVI, pág. 78).”

4. La falta de consideración de la clase de crédito, por tratarse de un crédito de vivienda VIS (vivienda de interés social)

La señora Juez de primera instancia no tuvo en cuenta que el crédito hipotecario otorgado a mi poderdante corresponde a un crédito de vivienda de interés social cuando en el proceso se probó que el crédito se otorgó para la compraventa de una de vivienda de interés social, como se indica en página 10 de la Escritura Pública de compraventa ya mencionada mediante la cual también se constituyó garantía hipotecaria a favor del BANCO BCSC S.A., hoy BANCO CAJA SOCIAL SA, donde se señala que “...La vendedora declara que el programa denominado comercialmente como “URBANIZACIÓN LAS FLORES I ETAPA” fue declarado elegible como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL por el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE- bajo la Resolución No. 0210 del 29 de mayo de 1998...” escritura frente a la cual en el interrogatorio de parte que rindiera el representante legal de la demandada en el proceso que nos ocupa, en pregunta No. 2, manifestó que “...Si tengo conocimiento de que la escritura mencionada contiene la hipoteca que se constituyó sobre el inmueble que garantiza la obligación que acá nos ocupa, en cuanto al contenido de dicha escritura me atengo a lo que de ella se desprenda...”

De igual forma se probó de acuerdo con los históricos de los pagos y los peritajes realizados que el crédito objeto de la demanda, recibió únicamente el alivio del Estado señalado en la **Ley de vivienda 546 de 1999 y la reglamentado por Circular Externa 007 del 27 de enero de 2000**, alivio que fue pagado únicamente por el Estado colombiano con Títulos TES del tesoro Nacional y que la razón de ser de este alivio la resume la sentencia de la Corte Constitucional C-1140 de 2000 al señalar: “...El Estado, a través de la Ley, se anticipó a reconocer su eventual responsabilidad, **al menos parcial**, en los motivos que llevaron al colapso, y asumió voluntariamente los costos inherentes al resarcimiento de los deudores perjudicados, **quienes durante años efectuaron pagos por conceptos que esta Corte halló después inconstitucionales**” y al recibir este alivio, quedando igualmente demostrado que, si en los créditos mis poderdantes no se hubieran hecho pagos en exceso el Estado lo le habría reconocido el pago del alivio de los que fueron objeto, con mayor razón si se tiene en cuenta que adicionalmente se trataba de un crédito de vivienda de interés social al cual ha debido aplicársele únicamente la tasa de 5% efectivo anual y no la DTF más dos puntos como ocurrió en el crédito que nos ocupa al señalar esta tasa en el pagaré correspondiente.

Se probó igualmente que el interés que la entidad financiera demandada aplicó en la amortización de algunas de las cuotas del mencionado crédito de vivienda fue el señalado en el numeral 2º del mencionado pagaré, donde se indica que “...Durante el plazo reconoceremos y pagaremos intereses remuneratorios calculados a la tasa DTF incrementada en ocho (8) puntos porcentuales, en su equivalente mes vencido y pagaderos mes vencido...” hecho ratificado por el representante legal de la entidad financiera demandada al responder la pregunta No. 9 del interrogatorio de parte del 6 de agosto de 2010, obrante en el expediente, tasa ratificada en la prueba pericial del perito señor LUIS CARLOS GARCÍA VERGARA en los folio 514 y 515 del expediente, donde adicionalmente indica que a partir del 1º de diciembre de 2000 la tasa de interés aplicada es del 11% efectivo anual. lo cual es contrario a lo señalado en la Resolución 19 de 1991 del Banco de la República Artículo 3º que señala que “... Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. No obstante, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinan a continuación: a. **En los préstamos para adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo...**”

5. La valoración de todas las pruebas practicadas dentro del proceso

La señora Juez de primera instancia no tuvo en cuenta las siguientes pruebas que le eran favorables a mi representada y donde claramente se probó la existencia de pagos en exceso:

civil. Quiere decir que para esta fecha mi poderdante habría cancelado más de \$57.000.000, para pagar un crédito de \$16.500.000.

3. De igual forma quedan probados los pagos en exceso en dos de los DICTÁMENES PERICIALES practicados en el proceso como se señala a continuación:

a. EL PERITAJE DE LA EXPERTA GLORIA INÉS MONTEALEGRE CORTES, quien en la página 3 de su peritaje obrante en el expediente manifiesta para el 2 de julio de 2010 lo siguiente, "...Lo anterior indica: El BCSC ha cobrado un mayor valor al deudor del crédito en cuestión, la suma de \$11.846.246,73..." y al fina de la misma página del dictamen manifestó que "...El mayor valor cobrado corresponde a intereses ya que todo mayor valor cobrado se tiene como cobro de intereses..."

b. En cuanto al PERITAJE DE LUIS CARLOS GARCÍA VERGARA, obrante en el expediente a folios 501 a 535, quien manifiesta en las conclusiones de su experticia que "...Dando aplicación a lo relacionado en el acápite III BASES JURÍDICAS en especial la Sentencia C-747 de octubre 6 de 1999 en la que se declaró INEXEQUIBLE la expresión "que contemple la capitalización de intereses" contenida en el numeral primero del artículo 121 del Decreto Ley 0663 de 1993 se determina que .....a febrero 24 de 2011 se presenta una diferencia a favor de la parte demandante de \$5.006.914,47 equivalente a 25.968.5026 UVRs..."

c. Finalmente y teniendo en cuenta lo que ya se indicó sobre los cobros en exceso, es por esto que no tiene cabida lo manifestado por el señor HERNÁN GUILLERMO TORRES SUESCUN, en su dictamen sobre la reliquidación del crédito, quien a pesar de manifestar en su dictamen obrante en el expediente, en el numeral 3.4. Conclusiones de la liquidación, que para el 16 de marzo de 2011, "...el Banco informa que el saldo de la señora DOLLY GISELA CASTAÑEDA VARGAS es de \$0.", el perito considera en el numeral 4.3 de las conclusiones generales que "...Del ejercicio de liquidación posterior a la aplicación del alivio por reliquidación, adelantado por el perito y la posterior comparación con los saldos reportados por la entidad al 16 de marzo de 2011, se observa un saldo a favor del Banco BCSC S.A., por 81,7651 Unidades de UVR equivalentes a \$15.865,16..."

La señora Juez de primera instancia fundamentó su fallo en especial en la prueba pericial rendida por el señor Hernán Guillermo Torres Suescun, prueba decretada de oficio por la señora Juez mediante auto del 2 de abril de 2019, obrante en el expediente a folio 615 y solicitada a la Superintendencia Financiera mediante Oficio No. 0405 del del 24 de abril de 2029, y no tuvo en cuenta los demás peritajes practicados en el presente proceso.

6. La valoración y práctica de la prueba pericial de acuerdo, entre otros aspectos que se tendrán en cuenta, con el artículo 230 y siguientes del Código General del Proceso.

Por tratarse la prueba pericial rendida por el señor Hernán Guillermo Torres Suescun, de una prueba decretada de oficio por la señora Juez, mediante auto del 2 de abril de 2019, obrante en el expediente a folio 615 y solicitada a la **Superintendencia Financiera** mediante Oficio No. 0405 del del 24 de abril de 2029, esta debe regirse por los artículos 230 y siguientes del Código General del Proceso que señalan lo siguiente:

"...ARTÍCULO 234. PERITACIONES DE ENTIDADES Y DEPENDENCIAS OFICIALES. **Los jueces podrán solicitar, de oficio o a petición de parte los servicios de entidades y dependencias oficiales** para peritaciones que versen sobre materias propias de la actividad de aquellas. Con tal fin las decretará y ordenará librar el oficio respectivo para que el director de las mismas designe el funcionario o los funcionarios que deben rendir el dictamen.

La contradicción de tales dictámenes se someterá a las reglas establecidas en este capítulo.

El dinero para transporte, viáticos u otros gastos necesarios para la práctica de la prueba deberá ser suministrado a la entidad dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el respectivo director o el juez haya señalado el monto. Cuando el director informe al juez que no fue aportada la suma señalada, se prescindirá de la prueba.

“...ARTÍCULO 231. PRÁCTICA Y CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN DECRETADO DE OFICIO. Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.

Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el párrafo del artículo 228...”

No obstante lo anterior, la Juez de primera instancia mediante auto de 6 de diciembre de 2019, obrante a folio 618 del expediente corrió traslado a las partes del peritaje rendido por como por el término de tres (3) días sin dar cumplimiento a la norma procesal contenida en el artículo 231 del CGP vulnerando con ello el derecho de defensa de mi representada.

De acuerdo con esto, la mencionada prueba pericial se recaudó desconociendo las normas procesales lo que constituye una ilegal como lo señala la corte en Sentencia T-916/08 de la Corte Constitucional que señala “...De esta forma, el defecto fáctico puede configurarse desde una dimensión positiva, cuando el operador jurídico aprecia pruebas que no ha debido admitir, ni valorar, por haber sido indebidamente recaudadas, desconociendo en consecuencia de manera directa la Constitución. Sobre esta perspectiva, en reciente pronunciamiento el intérprete constitucional indicó :

“La dimensión positiva del defecto fáctico por indebida apreciación probatoria se concreta cuando el juez somete a consideración y valoración un elemento probatorio cuya ilegitimidad impide incluirlo en el proceso. Se trata de la inclusión y valoración de la prueba ilegal, es decir, de aquella que ha sido practicada, recaudada, y valorada en contravía de las formas propias de cada juicio, concretamente, del régimen legal de la prueba, o de la prueba inconstitucional, esto es, de aquella prueba que en agresión directa a los preceptos constitucionales, ha sido incluida en el proceso en desconocimiento y afrenta de derechos fundamentales.” T-233 de 2007, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

En conclusión la Falladora no ha debido tener en cuenta esta prueba y mucho menos fundamentar su fallo en la misma.

## **II. EN CUANTO A LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA**

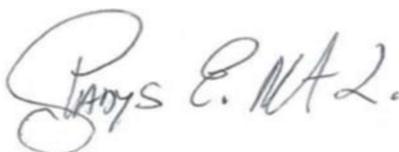
### **1. En lo relacionado con la negación de todas las pretensiones de la demanda**

Se revoque completamente la sentencia de primera instancia tanto la parte considerativa como la resolutive.

### **2. En lo relacionado con la falta de pronunciamiento sobre las demás pruebas en especial sobre el dictamen pericial rendido y las objeciones hechas sobre el mismo**

DICTAR sentencia condenatoria en contra de la entidad demandada BANCO CAJA SOCIAL S.A. con base en las pruebas aportadas al proceso de acuerdo con lo establecido por la Corte Constitucional en sus sentencias C-955 y C-1140 de 2000, condenándola a devolver o compensar las sumas pagadas en exceso en el crédito en virtud de la aplicación de la reliquidación del crédito, conforme a las pruebas aportadas al proceso.

Del señor Magistrado,



**GLADYS ELVIRA MARTÍNEZ LUNA**

C.C. N° 39.683.671 de Bogotá

T.P. N° 77756 del C.S. de la J.