

## SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

nubia gomez rojas <nubiagomezrojas@hotmail.com>

Jue 02/02/2023 13:18

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: sandra mosquera <colerma1@hotmail.com>;Dafermorena22@gmail.com Guerrero <dafermorena22@gmail.com>;Juzgado 06 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j06cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

RADICACION 2018 - 00711- 01

DEMANDANTE : COLOMBIA LERMA MOSQUERA Y OTRA

DEMANDADOS: DERLY JHOANNA BASTIDAS Y OTROS

NUBIA YANET GOMEZ ROJAS

C.C.31.914.565 CALI

T.P 83.583 C.S.J

DANDO CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA 26 DE ENERO DE 2023 NOTIFICADO POR ESTADOS EL DIA 27 DE ENERO DE 2023, ESTANDO DENTRO DEL TERMINO LEGAL SUSTENTO EL RECURSO DE APELACION.

NUBIA YANETH GOMEZ ROJAS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

SEÑORA  
JUEZ DECIMA CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

DEMANDANTES: COLOMBIA LERMA MOSQUERA Y DANNY FERNANDA MERA  
GUERRERO

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA  
GLORIA ARBOLEDA ( Q.E.P.D).

RADICACION : 76001400-3006-2018-00711-01

**NUBIA YANETH GOMEZ ROJAS**, mayor de edad, vecina de esta municipalidad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.914.565 expedida en Cali, portadora de la T.P. 83583 del C.S.J. Obrando como apoderada de la parte demandante, me dirijo a usted de manera respetuosa, con el fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto dentro del término legal, ante la honorable Juez Decima Civil del Circuito de Oralidad de Cali, contra la sentencia de Primera Instancia No. 286 fechada el día 09 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cali dentro el proceso de la referencia con radicación No 76001400-30062018-00711-00 a través del cual este despacho negó las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia en comento.

**ASUNTO DE INCONFORMIDAD:**

Haber proferido la sentencia de primera instancia No. 286 fechada el día 09 de diciembre de 2022, por negar las pretensiones solicitadas en la demanda, por considerar que no se cumple el tiempo requerido con la suma de posesiones para lograr la prescripción; el señor juez determino que esta suma debe de ser de diez ( 10 ) años; no tuvo en cuenta que el inmueble objeto de la presente demanda es de interés social que para la fecha de presentación de la demanda, el valor de avalúo del inmueble era inferior a 135 salarios mensuales mínimos legales vigentes.

**SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación los siguientes:

SE INSTAURÓ DEMANDA ORDINARIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMICNIO de un bien inmueble que es de INTERES SOCIAL

Cuyas demandantes son las señoras COLOMBIA LERMA MOSQUERA y DANNY  
FERNANDA MERA GUERRERO, contra los herederos determinados e indeterminados

de la señora MARIA GLORIA ARBOLEDA (Q.E.P.D ), con el fin de obtener el dominio pleno y absoluto por medio de sentencia de un inmueble ubicado en la carrera 25ª 42ª -49 Barrio El Rodeo de la nomenclatura urbana de Cali, y como consecuencia de lo anterior se ordenará la inscripción correspondiente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

En reparto le correspondió el proceso al Juzgado Sexto Civil Municipal de Cali, mediante auto interlocutorio No. 296 fechado 31 de enero de 2019, mediante la anterior providencia, resuelve: Ordena la notificación a los demandados, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-384883 de la Oficina de Registro de Cali, ordena informar de la existencia del proceso a: La Superintendencia de Notariado y Registro, al IGAC, al INCODER, a la Unidad Especial de Bienes y Servicios del Municipio, a la Unidad de Reparación de Víctimas, para que se manifiesten si hubiere lugar, como efectivamente lo hicieron donde se puede probar que el predio objeto de esta demanda es un predio privado, y está sujeto a obtenerse la pertenencia por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, por ser una vivienda de interés Social; de acuerdo a los planteamientos precedentes, la Ley 9ª. de 1989, estableció algunas particularidades específicas opera el trámite de los procesos de pertenencia relativos a la vivienda de interés social, dichas particularidades obedecen a que el legislador consideró necesario incorporarlas con el fin de agilizar y hacer efectiva la prescripción a favor de los poseedores materiales de viviendas que se encuentran en la definición de interés social, que son personas de bajo perfil socioeconómico.

EN EL CAPITULO V LEY 9ª. DE 1989: LEGALIZACION DE TITULOS PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL:

ARTICULO 44. LA DEFINICION DE LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL y con el alcance definido por el artículo 134 de la Ley 388 de 1997. Artículo subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el nuevo texto es el siguiente: Es entendido por vivienda de interés social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Todas las viviendas cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adjudicación, inferior o igual a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales ( 135 ), en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenta con más de 500.000 habitantes, son de interés social.

En este orden de ideas El Plan Nacional del Gobierno Nacional establece el tipo y precio máximo de la soluciones de vivienda de interés social teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso a crédito disponible por parte del sector financiero, los fondos del estado destinados a los programas de vivienda; que la misma Ley 9ª. de 1989 se encarga de definir.

La Constitución Política de 1991, en su artículo 51: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social. Sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Como epílogo de lo expuesto, con el fin armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª. De 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución política, la ley Orgánica del Plan de Desarrollo, a la Ley Orgánica de áreas Metropolitanas y la Ley por la cual se crea el Sistema Nacional Ambiental, el legislador

creó la LEY 388 DE 1997, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA LEY 9ª. DE 1989, Y LA LEY 3ª. DE 1991. El Decreto 1607 de agosto 05 de 2022 que modifica el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedara así: “ ARTICULO 2.1.9.1. PRECIO EXCEPCIONAL DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL PRECIO MAXIMO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SERA DE 150 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, PARA LAS VIVIENDAS QUE SE UBIQUEN EN LOS DISTRITOS Y MUNICIPIOS: BOGOTA, CALI, MEDELLIN,. BARRANQUILLA, CARTAGENA, CUCUTA.”

Reza que según el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define las viviendas de interés social: como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores recursos.

Que esta misma norma establece que en cada Plan Nacional de Desarrollo EL Gobierno establece el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, posibilidades de acceso al crédito, condiciones de oferta y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. Que el artículo 85 de la ley 1955 de 2019 por el cual se expide El Plan Nacional de Desarrollo, para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores recursos, que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, construcción sostenible, cuyo valor no exceda de 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es de interés social, esta norma dispone excepcionalmente que las aglomeraciones urbanas definidas por el COMPES y cuya población supere un millón ( 1.000.000 ) de habitantes, el gobierno procede a establecer según el decreto 1607 de agosto 05 de 2022, donde el ARTICULO 1º. Modifica el Decreto 1077 de 2015, dice quedará así: como precio máximo de las viviendas de interés social 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios: BOGOTA y 14 municipios, MEDELLIN: y 9 municipio de Antioquia, CALI: y 5 municipios del Valle del Cauca, BARRANQUILLA: y 10 municipios, CUCUTA y 4 municipios, CARTAGENA y 3 municipios

La Ley 9ª. De 1989, en su artículo 51, estableció que a partir del 1º. De enero de 1990, se reduce a 5 años, el tiempo necesario para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de vivienda de interés social y redujo a tres años el tiempo necesario para la prescripción Adquisitiva Ordinaria. Rezando su parágrafo “Se exceptúan los bienes de propiedad de los municipios y de las Juntas de Acción Comunal, que no podrán adquirirse por prescripción.

1. El Juzgado Sexto Civil Municipal de Cali, manifiesta en sus consideraciones, un esbozo jurídico conceptual sobre la prescripción, la forma de adquirir el Dominio por Prescripción extraordinaria y relaciona la suma de posesiones entre los antecesores y las prescrivientes, igualmente examina los testimonios recepcionados, manifiesta que el dictamen pericial fue presentado acorde con el proceso y con la información ahí suministrada, donde en las escrituras aparecen los linderos, el área de forma correcta, revisa la contestación de la demanda presentada por la Curadora Ad Litem.
2. En las consideraciones plasmadas en la sentencia recurrida se manifiesta que “La parte demandante pretende la suma de posesiones para cumplir el tiempo requerido para la prosperidad de la demanda” Para esta instancia no es de recibo ya que mi pretensión en cuanto al tiempo iba encaminado a que se concediera a mis poderdantes lo pretendido conforme lo establece la Prescripción de Viviendas de interés social.

## FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA APELACION:

La causante MARIA GLORIA ARBOLEDA, adquiere el inmueble ubicado en la carrera 25ª 42ª-49 barrio El Rodeo de la nomenclatura urbana de Cali, según la E.P. No. 961, registrada el 17 de marzo de 1992, inmueble donde vivió la causante con sus hijos, hasta el día 30 de septiembre de 2011 fecha de su fallecimiento, en vida adquirió una hipoteca según E.P: No. 3556 de fecha 24 de abril de 1992 en la Notaria 10ª. De Cali, amplía la hipoteca tres veces, por falta de pago termina siendo embargado el inmueble, así las cosas el bien es rematado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, así adjudicado al acreedor hipotecario, posteriormente llegan a un arreglo y la causante compra nuevamente el inmueble, según E.P. No. 0082 de 21 de enero de 2009 en la Notaria 10ª. De Cali, con una nueva hipoteca con otro acreedor, al fallecer la señora MARIA GLORIA ARBOLEDA, sus hijos se enteran de la situación, de que antes se había perdido la casa por remate y estaba a punto de volver a suceder la misma situación del remate; por esta razón las hermanas JOHANNA BASTIDAS ARBOLEDA Y ESPERANZA BASTIDAS ARBOLEDA buscan a las hoy demandantes para alcanzar a salvar el inmueble antes de ser rematado, así es como acuerdan que las demandantes pagarían TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ( \$ 36.000.000,00 ) a la acreedora y los hederos de la señora MARIA GLORIA ARBOLEDA entregan de manera pacífica, libre y espontánea el inmueble el día 13 de enero de 2015. A las señoras DANNY FERNANDA MERA GUERRERO Y COLOMBIA LERMA MOSQUERA, quienes entregan SEIS MILLONES DE PESOS ( \$ 6.000.000,00 ) a cada uno de los 12 herederos de la causante, las señoras demandantes cancelan todas las deudas de servicios públicos, impuestos de predial y mega obras, créditos en las facturas de servicios públicos, y luego de enviarle a los herederos de la señora MARIA GLORIA ARBOLEDA las notificaciones, donde algunos de sus hijos y nietos se presentaron al despacho del señor Juez Sexto Civil Municipal de Cali, luego se desentendieron de los tramites.

Se presenta una suma de posesiones de manera quieta, pacífica y libre; y espontánea, contando la suma posesiones desde la fecha de fallecimiento de la señora MARIA GLORIA a la fecha actual han transcurrido desde septiembre 30 de 2011 a febrero de 2023, son ( 12 ) años 5 meses, con la posesión.

Si contamos desde la fecha del fallecimiento de la MARIA GLORIA ARBOLEDA septiembre 30 de 2011 a la fecha de presentación de la demanda 19 diciembre de 2018, han transcurrido más de siete ( 7 ) años cumpliendo con el requisito establecido por la ley donde el artículo 51 de la Ley 9ª. De 1989, reza que a partir del 1º. De Enero de 1990, se reduce a 5 años el tiempo necesario para prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y redujo a 3 años el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva Ordinaria, exceptuando los bienes de propiedad de los municipios; para adquirir las viviendas de interés social; claramente se observa que se debe aplicar la norma en concreto.

En materia de prescripción tanto ordinaria como extraordinaria, se permite incorporar a la posesión la de los que le hayan precedido en ella a fin de ser posible la USUCAPION. Esta transmisión de la posesión puede realizarse ya sea a título universal o a través de la sucesión mortis causa, o por un título singular entre vivos, bien a través de un contrato de compraventa, donaciones etc, o también a título singular mortis causa constituido por un legado. Podemos concluir que el artículo 778 del Código Civil, que en un principio y por ser la posesión un hecho y no un derecho es intransferible, pero aquí de manera excepcional en esta clase de eventos y según el artículo 2521 del C.C., es susceptible de añadirla posesión de manera continua

entre los sucesores para así, sumarlos con el ánimo de completar el tiempo requerido por la ley poder usucapiar.

Por otra parte podemos observar que en asunto que nos ocupa al momento de radicar la demanda, el Avaluo Catastral para la vigencia 2018 corresponde a la suma de OCHENTA Y SEISI MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ( \$ 86.670.000,00 ), y para la época el valor del salario mínimo legal vigente era de \$ 781.242.00 multiplicado por 135 salarios mínimos mensuales legales resulta un total de: \$ 105.467.670, este valor es superior al avaluo del predio al momento de instaurar la demanda, para este inmueble de interés social

### **PETICION**

PRIMERA: Que se revoque la sentencia apelada, de conformidad con los motivos expuestos.

SEGUNDA: Por las razones expuestas anteriormente, consideran mis poderdantes, que tiene derecho a lo pretendido, en cuanto que se les conceda el dominio pleno absoluto del inmueble ubicado en la carrera 25ª 42ª-49 barrio el Rodeo de Cali, comuna 12, estrato 2, área aproximada 169.39 metros cuadrados, linderos tomados en el sitio: NORTE: Con el inmueble demarcado con el No. 42ª-50 extensión aproximada de 6.0 metros. SUR: Con la carrera 25ª vía pública extensión 5.95 metros. ORIENTE: Con el inmueble demarcado con No. 42ª -55 extensión 27.80 metros. OCCIDENTE: Con el inmueble demarcado con el No. 42ª-43 extensión aproximada 28.60 metros. Matrícula Inmobiliaria No. 370-384883 De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Predial Nacional: 760010100121000280040000000040. ID PREDIO: 0000304711. No PREDIAL E044100400000.

TERCERA: Para que surta efectos legales, respetuosamente, solicito que la sentencia sea inscrita en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula 370-384883.

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los preceptuados por la Ley 388 de 1997, Ley 9ª de 1989, Ley 7914 de 2002, Ley 1182 de 2008, Ley 1182 de 2008, Constitución Nacional artículos 1, 2, 13, 51, artículo 2531 y demás artículos de Código Civil aplicables al caso que nos ocupa, Ley 3ª. De 1991, artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, Ley 1607 de agosto 05 de 2022, Decreto 1077 de 2015, artículo 375 y ss del C.G.P. y demás normas aplicables al caso que nos ocupa..

### **PRUEBAS**

Ruego tener como pruebas las actuaciones surtidas en el proceso de la referencia.

### **COMPETENCIA**

Usted señora Juez Civil del Circuito de Cali, es competente para conocer del recurso apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cali.

### ANEXOS

Me permito enviar el presente recurso para archivo del Juzgado.

### NOTIFICACIONES

L suscrita en la Secretaría de su despacho o en la calle 11 5-61 Oficina 704 de Cali.  
[nubiagomezrojas@hotmail.com](mailto:nubiagomezrojas@hotmail.com) celular: 3117176941

Mis poderdantes: COLOMBIA LERMA MOSQUERA en la carrera 25ª 42ª-49 barrio El Rodeo de Cali, correo [colerma1@hotmail.com](mailto:colerma1@hotmail.com)

DANNY FERNANDA MERA GUERRERO: EN LA CARRERA 25ª 42ª-49 barrio El Rodeo de Cali, teléfono +1 9295446641, [dafemorena22@gmail.com](mailto:dafemorena22@gmail.com)

DEMANDADOS: Las demandantes desconocen dirección de domicilio de los demandados y si poseen o no correo electrónico.

De Usted, Atentamente.



NUBIA YANETH GOMEZ ROJAS

C.C. 31.914.565 de Cali

T.P. 83583 del C.S.J.

[nubiagomezrojas@hotmail.com](mailto:nubiagomezrojas@hotmail.com)

3117176941



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL  
CALI - VALLE**

Santiago de Cali, nueve (9) de Diciembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO VERBAL PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
Radicado 760014 003 006 2018 00711 00**

AUDIENCIA VIRTUAL

PLATAFORMA: LIFESIZE

JUEZ: MAURICIO GARCES VASQUEZ

PARTES ASISTENTES EN LA PRESENTE AUDIENCIA:

<b>CONTROL DE ASISTENCIA</b>		
<b>APODERADO PARTE DEMANDANTE:</b>	NUBIA YANETH GOMEZ ROJAS CC 31.914.565 T.P 83.583	ASISTIO
<b>DEMANDANTE:</b>	COLOMBIA LERMA MOSQUERA C.C 38.436.886	ASISTIO
<b>CURADOR AD-LITEM DEMANDADOS:</b> LUIS ALFONSO BARRERO ESPERANZA BASTIDAS ARBOLEDA, NICOLAS STEVEN BASTIDAS ORDOÑEZ CARLOS ALBERTO BASTIDAS ARBOLEDA FERNANDO BASTIDAS ARBOLEDA MARÍA VICTORIA BASTIDAS ARBOLEDA YESENIA CABEZAS BASTIDAS YANETH BASTIDAS ARBOLEDA DERLY JOHANNA BASTIDAS ARBOLEDA JAIRO LIBARDO BASTIDAS ARBOLEDA DIEGO ENRIQUE BASTIDAS ARBOLEDA CAMILA ANDREA BASTIDAS BOLAÑOS	LILIANA POVEDA HERRERA C.C 66.810.652	ASISTIO
<b>TESTIGO PARTE DEMANDANTE:</b>	JOSE LEONARDO VALENCIA LERMA C.C 94.532.846	ASISTIO
<b>TESTIGO PARTE DEMANDANTE:</b>	EFRAIN GAMBOA LARGO C.C 16.493.872	ASISTIO

Agotadas como fueron las diferentes etapas procesales, conforme se efectuó en audiencia, a la cual se puede acceder a través del presente link: <https://www.cajudicial.gov.co/audencia-sentencia-760014-003-006-2018-00711-00-2022-0009>

se dictó la Sentencia No.286 del 09 de diciembre de 2022, cuya parte resolutive se transcribe a continuación:

EL IUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI. EN MÉRITO DE LO EXPUESTO. ADMINISTRANDO

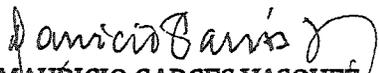
**SEGUNDO: DECRETASE** el levantamiento de la inscripción de la demanda ordenada dentro del proceso.

**TERCERO:** sin condena en costas.

En este estado de la audiencia, la apoderada de la parte demandante inconforme con la decisión interpone recurso de apelación contra la sentencia indicando los reparos concretos.

Se concede la apelación en el efecto suspensivo de conformidad con los artículos 321,322 y 323 del Código General de Proceso, otorgándole el término de 3 días a fin de sustentar el recurso impetrado.

**CUARTO:** Esta decisión se notifica a las partes en estrados.

  
**MAURICIO GARCÉS VASQUEZ**  
**JUEZ**

MLRuiz