

Señores

**MAGISTRADOS CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (REPARTO)**

Sala de Casación Civil – Familia - Agraria

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/tutelaenlinea>

Referencia: Acción de tutela contra las siguientes providencias judiciales:

1) Sentencia de primera instancia del 28 de junio de 2021 del juzgado cuarto civil del circuito de Tunja radicado No 15001315300420180000600

2) Sentencia de segunda instancia del 1º de junio de 2022 emitida por la sala civil – familia del Tribunal Superior de Tunja. radicado No 2021-0328 (2018-006).

Accionante: Jaime Bohórquez Ibáñez

Accionado: Sala Civil – Tribunal Superior de Tunja  
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja

**BORIS ILICH LOZANO MOLINA** mayor y vecino de la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No 93.395.871 expedida en Ibagué, portador de la T.P. No 305.688 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de **JAIME ATALIVAR BOHORQUEZ IBAÑEZ** mayor de edad y vecino de del Villa de Leyva identificado con cedula de ciudadanía 79.280.936 de Bogotá, según poder anexo, presento demanda de tutela para la protección de sus derechos fundamentales vulnerados por decisiones judiciales de la referencia a cargo del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja y el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Tunja Sala Civil.

Siendo competente la sala de casación civil de la corte suprema de justicia para conocer del ejercicio de esta acción de tutela, respetuosamente solicito el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso y a la igualdad de trato jurídico de Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez y, en tal sentido, dejar sin efectos los fallos referidos, negar las pretensiones en demanda reivindicatoria y acceder a las pretensiones solicitadas en demanda de reconvención.

La demanda acredita el cumplimiento de los requisitos generales de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales. A su vez, la pretensión de amparo constitucional basa su procedencia en causales específicas: la configuración de defectos sustantivo y fáctico y el desconocimiento de precedentes jurisprudenciales, en las decisiones cuestionadas.

## **1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA**

Legitimación por activa y por pasiva.

1.1. El requisito de legitimación por activa se cumple en tanto esta demanda de tutela es interpuesta por Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez, parte en el proceso verbal reivindicatorio referido con demanda de reconvención en pertenencia, que alega la afectación de sus derechos fundamentales.

1.2. También el requisito de legitimación por pasiva se surte al obrar como demandadas las autoridades judiciales que dictaron los actos jurisdiccionales considerados lesivos de los derechos fundamentales.

## **2. RELEVANCIA CONSTITUCIONAL**

2.1. La controversia aquí planteada involucra derechos fundamentales del accionante que se consideran afectados: debido proceso e igualdad de trato jurídico.

2.2. El debido proceso resulta comprometido en virtud del defecto sustantivo advertido en las providencias mencionadas, por la interpretación y aplicación de normas sustanciales que regulan la prescripción adquisitiva de dominio con intervención de un contrato atípico coligado -en general y en el caso concreto- bajo criterios hermenéuticos contrarios a la razonabilidad jurídica. La interpretación y aplicación defectuosa de disposiciones relevantes para la decisión del caso

concreto configuran el defecto material -o sustantivo- tal como lo ha dicho la Corte Constitucional (sentencia T SU-041 de 2018, considerando No 28 -subrayas fuera del original-):

*“28. Este defecto ha sido decantado extensamente por esta Corporación. En sentido amplio se está en presencia del vicio cuando la autoridad judicial emplea una norma inaplicable al caso concreto, deja de aplicar la norma adecuada, o interpreta las normas de tal manera que contraría la razonabilidad jurídica. En estricto sentido, lo configuran los siguientes supuestos. a. El fundamento de la decisión judicial es una norma que no es aplicable al caso concreto, por impertinente o porque ha sido derogada, es inexistente, inexequible o se le reconocen efectos distintos a los otorgados por el Legislador. b. No se hace una interpretación razonable de la norma”. (...)*

2.3. Afecta también el debido proceso la presencia de defectos fácticos, relacionados con la base probatoria que sustenta las decisiones controvertidas, en su dimensión negativa principalmente: por omisión de apreciación de pruebas determinantes en el proceso y a su valoración de manera no razonable. Lo anterior estructura un defecto fáctico, según lo ha expresado la Corte Constitucional (sentencia T-015 de 2018, 3 consideración No 104 -subrayas fuera del original-):

*“104. Defecto fáctico: se configura cuando la providencia judicial es el resultado de un proceso en el que (i) dejaron de practicarse pruebas determinantes para dirimir el conflicto, o que (ii) habiendo sido decretadas y practicadas, no fueron apreciadas por el juez bajo la óptica de un pensamiento objetivo y racional, o que (iii) carecen de aptitud o de legalidad, bien sea por su inconducencia, impertinencia o porque fueron recaudadas de forma inapropiada[105].*

2.4. *El desconocimiento de precedentes jurisprudenciales que se invoca como causal específica de procedibilidad de la presente solicitud de amparo, apunta tanto al desconocimiento del precedente horizontal, por apartarse del precedente vertical,*

*por alejarse de jurisprudencia emanada de superiores funcionales. En este caso, no solo el debido proceso sino también el de igualdad de trato jurídico, son los derechos fundamentales que resultan afectados. Al respecto, el Tribunal Constitucional expresó (T-459 de 2017): “La Corte Constitucional (T-459 de 2017) ha sostenido que la importancia de seguir el precedente radica en dos razones, a saber: La primera, en la necesidad de garantizar el derecho a la igualdad (...).”*

2.5. De este modo, la controversia planteada en esta oportunidad versa sobre asuntos de clara relevancia constitucional al recaer sobre la vulneración de derechos fundamentales e implicar un debate de trascendencia constitucional alrededor de las causales específicas de procedibilidad invocadas.

### **3. SUBSIDIARIDAD.**

3.1. Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez agotó los medios de defensa judicial disponibles, tal como se exige en el artículo 86 de la Constitución y en el artículo 6.1. del decreto 2591 de 1991: de una parte, actuó como demandado en primera y segunda instancia en defensa de sus derechos, ante el Juzgado Cuarto Civil del circuito de Tunja y la Sala Civil del Tribunal Superior de Tunja, respectivamente; de otra parte, interpuso recurso extraordinario de casación contra la sentencia de segunda instancia del Tribunal Superior.

3.2. Como se advierte, se encuentran agotadas las instancias del proceso verbal como también el recurso extraordinario de casación interpuesto contra la sentencia de segunda instancia. De ahí que se cumpla el requisito general de procedencia alusivo al carácter subsidiario de la acción de tutela.

#### 4. INMEDIATEZ.

4.1. La demanda de tutela también satisface la causal genérica de inmediatez, al ser interpuesta dentro del plazo razonable que señala la jurisprudencia constitucional de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional.

4.2. Por no regir un término de caducidad, la acción de tutela contra providencias judiciales debe interponerse en un “*plazo razonable*” dado el carácter inmediato del amparo constitucional que se reclama, sin que pueda erigirse en barrera desproporcionada de acceso a la protección de derechos fundamentales. Si bien el cálculo del “*plazo razonable*” para el ejercicio de la acción mediante la interposición de la demanda depende de las circunstancias de cada caso, como ha reiterado la jurisprudencia, ella misma ha establecido un parámetro de razonabilidad. Al respecto, dijo la Corte Constitucional en proceso de tutela contra providencias judiciales, a través de sentencia de unificación y reiteración (sentencia SU-037 de 2019, Consideración 8.9.):

*“8.9. Sobre el particular, como parámetro general, en varias providencias, esta Corporación ha sostenido que ante la inexistencia de un término definido, en algunos casos se ha considerado que el plazo oportuno es de seis meses, luego de lo cual podría declararse la improcedencia de la tutela, a menos que, atendiendo a las particularidades del caso sometido a revisión, se encuentren circunstancias que justifiquen la inactividad del accionante. En esas hipótesis, por ejemplo, se ha llegado a considerar que, bajo ciertos supuestos, un término de dos años puede llegar a ser considerado razonable”. Como lo explica el Tribunal Constitucional, el término de seis (6) meses admite excepciones tras la ponderación específica del caso concreto para conceder un plazo aún mayor, no siendo el caso de la presente demanda. La Corte Suprema de Justicia, en relación con tutelas contra providencia judicial, respecto de la causal genérica de inmediatez ha expresado (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, proceso T 1100102030002018-00078-00, providencia STC1059-2018, del 01/02/2018 -Reporte de Consulta-):*

*“ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL - Principio de inmediatez: término razonable (c. j.) “Tesis: (...) “4.1.- Es por eso que la actora no puede acudir a esta senda de resguardo para señalar la vulneración de sus prerrogativas, pues, pese a que no existe término de caducidad para interponer la tutela, sí se impone ejercerla dentro de un plazo razonablemente prudencial, que no es otro que el de seis (6) meses jurisprudencialmente establecidos al efecto, y ello en aras de que no se desnaturalice su razón de ser que no es otra que la salvaguarda inmediata de los derechos fundamentales de la persona (...)”*

4.3. La presente solicitud de tutela cumple el requisito genérico de inmediatez al haber sido interpuesta dentro del término señalado de dos (2) años, plazo considerado razonable para la procedencia de solicitudes de tutela contra providencias judiciales en caso excepcionales.

## **5. IRREGULARIDAD PROCESAL DETERMINANTE.**

5.1. En la presente demanda no se alega defecto procedimental.

5.2. Con todo, los defectos fáctico y sustantivo se basan hechos identificados de afectación de los derechos fundamentales indicados: defectos de valoración de elementos de prueba que han incidido en las decisiones cuestionadas y de interpretaciones normativas determinantes de tales fallos, como vulneraciones del derecho fundamental al debido proceso.

## **6. IDENTIFICACIÓN Y ALEGACIÓN PREVIA.**

6.1. Los hechos que soportan esta demanda son constitutivos de causales especiales de procedencia, a saber:

i) Apreciación errada del título traslativo de dominio y modo del bien inmueble objeto de litigio relacionado en el contrato de leasing 180-84750 coligado con los contratos 180-84158 y 180-82358 de igual naturaleza, ii) Ausencia de valoración e interpretación de las operaciones financieras envueltas dentro del contrato de leasing 180-084750 con especial atención a la opción de compra como elemento esencial (iii) Ausencia de apreciación a la confesión de Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez en relación con el pago de la obligación contenida en el contrato de leasing No 180-084750 en contraste con las pruebas documentales y las declaraciones contenidas en la contestación de la demanda reivindicatoria; (iv) Ausencia de valoración del testimonio de Alfonso Ramírez practicada el 28 de junio de 2021 conjuntamente con las pruebas documentales aportadas por el testigo relacionado con el título y modo del bien inmueble vendido inicialmente y entregado en Lease Back (Contrato coligado atípico) y aquellas relacionadas con la oposición a la entrega del inmueble formulada oportunamente pero rechazada de manera irregular. v) Ausencia de valoración integral de las pruebas testimoniales de los señores Ferney Rosero, Juan Carlos Quevedo y Jorge Andrés Medina que lo relacionan con el contrato de leasing inmobiliario o de construcción; vi) Falta de claridad y precisión para determinar el área de 1.990,60 m<sup>2</sup> y los linderos del predio objeto de reivindicación pues parte de la carrera 9<sup>a</sup> es vía privada en posesión de Jaime Bohórquez no cedida aún al municipio de Villa de Leyva. (vii) Error en la valoración de las pruebas documentales aportadas por la alcaldía de Villa de Leyva en relación con la existencia de una vía privada en la Kra 9<sup>a</sup> con calle 9 del municipio de Villa de Leyva<sup>1</sup>. (viii) Ausencia de valoración del dictamen pericial rendido por el perito Pedro Forero, en relación con el cumplimiento de los presupuestos de posesión a favor de Jaime Bohórquez por el termino establecido por la ley para ganar por prescripción adquisitiva el dominio del bien inmueble. ix) Desconocimiento de precedentes jurisprudenciales verticales en las sentencias de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia relacionadas con el contrato atípico<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> art 249 PBOT de 2004

<sup>2</sup> Sentencia del 13 de diciembre de 2002, con ponencia del Magistrado Carlos Ignacio Jaramillo. Expediente 6462.

y la reivindicación de inmuebles cuando no hay claridad respecto de los linderos<sup>3</sup>.

6.2. Los derechos fundamentales vulnerados, como se dejó dicho -ver encabezado- son: (i) el derecho al debido proceso y (ii) el derecho a la igualdad de trato por la autoridad judicial, ambos de estirpe constitucional.

6.3. Los hechos generadores de las vulneraciones señaladas y los derechos fundamentales afectados fueron materia de identificación y alegación previa en la formulación del recurso de casación contra la sentencia del Tribunal Superior de Tunja.

Las causales invocadas a través de este medio constitucional corresponden a la violación de norma de derecho sustancial contenida en el artículo 765 del Código Civil por error de derecho y error de hecho, inconsonancia entre la sentencia, las pretensiones y excepciones en proceso verbal reivindicatorio, además el juzgador decidió sobre puntos ajenos a la controversia y realizó una declaración por objeto distinto del pretendido y por causa diferente.

## **7. NO ES ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA DE TUTELA.**

El ejercicio de la presente acción de tutela tiene por objeto una sentencia de casación y otra de segunda instancia en proceso ordinario.

## **8. PROVIDENCIAS JUDICIALES IMPUGNADAS**

8.1. Como se dejó dicho en el encabezado de esta demanda, aquí se controvierten vía acción de tutela las sentencias de primera y segunda instancia dictadas en la jurisdicción ordinaria, en el marco del proceso verbal reivindicatorio con demanda de reconvención de prescripción extraordinaria de dominio No

---

<sup>3</sup> Sentencia SC3124-2021 dictada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia siendo Magistrada Ponente la Dra Hilda González Neira

15001315300420180000600. En este aparte se presentan síntesis de tales decisiones. Lo propio con el fallo de primera instancia.

8.1.1. Sentencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja -del 28 de junio de 2021- (1ª instancia del proceso verbal) La demanda reivindicatoria fue interpuesta por el Banco de Occidente. 1.1. Pretensiones. i) Que se declare que el demandado Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez, de manera arbitraria e ilegal está perturbando la posesión a que tiene derecho el Banco de Occidente, como exclusivo propietario del dominio pleno y absoluto del siguiente bien in mueble: Lote de terreno junto con las edificaciones en el construidas, ubicado en la carrera 9 No 9-22 del municipio de Villa de Leyva – Departamento de Boyacá, identificado con el folio de matrícula No 070-14284 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Tunja: Numero catastral o cedula catastral 01-00-0142-0001-000, inmueble cuya descripción cabida y linderos generales tomados de la escritura 7255 del 29 de agosto del año 2012 de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá son como se indican a continuación: *“Un lote de terreno ubicado en el área urbana en la carrera 9 No 9-22 de la jurisdicción municipal de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, con cedula catastral número 01-00-0142-0001-0000, con una extensión superficial de UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.999,60 Mts2) según el título de adjudicación, cuyos linderos generales según el título de adjudicación son los siguientes: Desde una piedra marcada con el numero (1) por el sur colindando con la terminal de transportes, calle de por medio, en extensión de treinta y dos punto setenta metros (32,70 mts) a dar a una piedra marcada con el numero dos (2) de esta piedra a otra en línea recta marcada con el numero tres (3) con extensión de cuarenta y tres metros (43 mts) lindando con la carretera, que conduce de Villa de Leyva a Sáchica, de por medio con propiedades de Ana Rita Silva De Rojas, Ciro González y Rosa De Diaz, vuelve en línea recta en extensión de treinta y ocho punto cuarenta y tres metros (38.43 mts), anteriormente con predio de propiedad de sucesión de Diego Hurtado, hoy en día de Olimpia y Lizandro Suarez, vuelve en línea recta a dar al primer lindero de la piedra marcada con el numero uno (1) por el Oriente en extensión de veintiséis*

*punto ochenta metros (26.80 mts) lindando con terrenos del doctor Hector Zoro y Tiburcio Bautista y encierra- El inmueble comprende el lote de terreno junto con la edificación en el levantada".* ii) Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del banco de Occidente el inmueble mencionado y descrito en el numeral anterior, junto con los correspondientes frutos.

8.1.2. Decisión del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja: Acceder a las pretensiones de la demanda reivindicatoria, declarar infundada la excepción de mérito denominada ausencia de requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria propuesta por el demandado Jaime Bohórquez y negar las pretensiones por prescripción adquisitiva de dominio.

8.1.3. Razón de la decisión *-ratio decidendi-*. i) Los presupuestos para la pertenencia no se cumplen, toda vez que Jaime Bohórquez demostró posesión por un plazo de 3 o 4 años, pues ésta solo se contabiliza a partir de la diligencia de entrega como consecuencia de la sentencia del 16 de enero de 2015 en proceso de restitución de tenencia llevado a cabo en el juzgado Segundo civil del circuito de Tunja, que dispuso en primer lugar la terminación del contrato de leasing 180-84750. ii) La posesión de Jaime Bohórquez es ambigua pues las documentales aportadas y algunos testigos reconocen como poseedor a Boyag Ltda y otros a Jaime Bohórquez. (iii) Se reunieron la totalidad de los presupuestos en demanda de reivindicación.

8.1.4. Consideraciones. i) No acreditó Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez cumplir con el plazo dispuesto por la ley para ganar por prescripción adquisitiva el dominio del inmueble dado que éste solo se contabiliza el plazo a partir de la diligencia de entrega practicada por el juzgado segundo promiscuo de Villa de Leyva. ii) Considera que Jaime Bohórquez solo tiene tres (3) o tal vez cuatro (4) años en posesión el bien inmueble. iii) Considera que la posesión del inmueble es ambigua pues las pruebas apuntan hacia Jaime Bohórquez como a Boyag Ltda iv) Considera

como propietario pleno y absoluto al banco de Occidente por la transferencia de dominio realizada por Boyag Ltda mediante escritura pública No 7255 del 29 de agosto de 2012 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá y el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el leasing financiero 180-84750 que dieron lugar a la entrega del inmueble cedido a título de tenencia a Boyag Ltda.

8.2. Sentencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Tunja -del 8 de junio del 2022- (2ª instancia del proceso verbal)

8.2.1. La apelación contra la sentencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja -1ª instancia- fue interpuesta por la parte demandada en reconvención y demandante en reconvención por prescripción extraordinaria de dominio y decidida así: 2.1. Pretensiones. Se declare en favor de Jaime Atalivar Bohórquez la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble y a su vez negar la pretensión de reivindicación del bien inmueble en favor de Boyag Ltda.

8.2.2. Decisión del Tribunal Superior de Tunja: Confirmar la sentencia del 28 de junio de 2021 proferida por el juzgado cuarto civil del circuito Oralidad Tunja y condenar en costas.

8.2.3. Razón de la decisión -*ratio decidendi*-.

Se confirma la negación a las pretensiones relacionadas con la prescripción extraordinaria de dominio: (i) Al realizar un estudio de la tradición del inmueble, Boyag Ltda se desprendió del derecho de dominio y lo entregó al banco de Occidente a través de la escritura pública 7255 del 29 de agosto de 2012 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá y la entidad financiera a su vez entregó a Boyag Ltda la tenencia de acuerdo a lo establecido en el contrato de leasing financiero 180-84750, el que una vez incumplido dio lugar a la entrega del inmueble el 2 de agosto de 2016 por orden proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Tunja en sentencia del 16 de enero de 2015.

#### 8.2.4. Consideraciones.

8.2.4.1. i) La posesión no está en cabeza de Jaime Bohórquez toda vez que éste no hizo parte del contrato de leasing con el banco de Occidente y actuó como representante legal de Boyag Ltda, es decir, el anterior titular del derecho de dominio. ii) Se encuentra individualizado e identificado el bien inmueble objeto e litigio. iii) No aceptó los argumentos del apelante quien pretende desconocer los hechos y la sentencia proferida en procesos de restitución de tenencia.

### **9. EL DEFECTO SUSTANTIVO: COMO CAUSAL DE PROCEDENCIA DE LA TUTELA CONTRA LAS SENTENCIAS IMPUGNADAS.**

#### 9.1. Cargos por defecto sustantivo.

Los cargos por defecto sustantivo advertidos en las sentencias del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, que afectan el derecho fundamental al debido proceso de Jaime Bohórquez, son los siguientes: 1.1. Incongruencia entre lo resuelto en las sentencias de Juzgado y Tribunal Superior no consonante con la pretensión declarativa reivindicatoria. 1.2. Interpretación no razonable, asistemática, errada y parcialmente sin motivación de los artículos 673, 740, 756, 762, 764, 765, 768 y 769 del código civil y de este modo, de los artículos 2518 y 2531 del Código Civil: El título y modo<sup>4</sup> en la transferencia del derecho de dominio sobre un bien inmueble dado en leasing financiero el título traslativo lo constituye el mencionado contrato junto con el pago y transacción de la obligación coligada en los contratos que conforman el *Lease Back*, en ejercicio de la opción de compra por parte de los locatarios, y el modo, la tradición o entrega jurídica del bien a través del cumplimiento de las solemnidades que la ley exija.

---

<sup>4</sup> Artículos 673, 740, 756 y 765 del Código Civil.

En el presente caso concurren tres presupuestos del defecto sustantivo en las sentencias aquí controvertidas-, las que gozan de reconocimiento constitucional para efectos del juicio de procedibilidad de la tutela: (i) incongruencia entre la decisión y su fundamentación; (ii) interpretación normativa no razonable, asistemática, errada o no motivada. Un tercer hecho causal de defecto material o sustantivo, el desconocimiento del precedente judicial, será expuesto más adelante.

Las conclusiones anteriores posibilitan esta demanda fundada, inicialmente, en la configuración del defecto sustantivo propio de la actividad hermenéutica y decisonal realizada por el Juzgado Civil del Circuito y el Tribunal Superior de Tunja en las sentencias impugnadas.

9.1.1. Cargo 1º por defecto sustantivo: incongruencia.

9.1.1.1. Explicación del cargo. El cargo por incongruencia, como constitutivo de defecto sustantivo y hecho causal de procedencia de la tutela contra las providencias impugnadas, se concreta en la inconsonancia entre lo resuelto en las sentencias y los fundamentos de la demanda declarativa reivindicatoria, en dos sentidos: (i) falta de consonancia entre lo resuelto en el fallo y la pretensión declarativa reivindicatoria; (ii) falta de coherencia entre la consideración relacionada con el contrato de leasing, la existencia de una coligación de contratos de leasing y los fundamentos de la decisión soportados en el título traslativo de dominio. En suma, un yerro que da cuenta de la estructuración incongruente de la sentencia.

9.1.1.2 Falta de claridad y precisión para determinar el área de 1.990,60 m<sup>2</sup> y los linderos del predio objeto de reivindicación pues parte de la carrera 9ª es vía privada en posesión de Jaime Bohórquez no cedida aún al municipio de Villa de Leyva. Los sentenciadores cometieron un error al considerar que parte de la carrera 9ª es una vía pública y que el inmueble sufrió mutación o segregación por el simple paso del tiempo dejando por fuera 852 m<sup>2</sup> de área en posesión.

9.1.1.3 La respuesta negativa para acoger los argumentos no es el desconocimiento de los hechos relacionados con la negociación efectuada por Jaime Bohórquez como representante legal de Boyag Ltda para no honrar sus compromisos económicos con el banco de Occidente, muy a pesar de que el contrato fuera incumplido y con sentencia que declaró la terminación del contrato de leasing, en un proceso de restitución de tenencia, pues esta circunstancia está estrechamente relacionada con el pago de las obligaciones señaladas por Jaime Bohórquez en interrogatorio de parte, junto con la manifestación del interés de opción de compra del inmueble aludido en el contrato de leasing 180-84750 coligado con la escritura 7255 del 29 de agosto del año 2012 de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá aportada por la entidad financiera en acción reivindicatoria, contrato ejecutado junto con aquellos identificados con los No 180-84158 y 180-82358 por el Banco de Occidente en contra Jaime Atalivar Bohórquez, Stella Agudelo y Boyag Ltda en su condición de locatarios y deudores solidarios, ante el juzgado 19 civil del circuito de Bogotá<sup>5</sup>; ejecución que terminó por pago total el 5 de septiembre de 2016 en ejercicio de la cesión del contrato 180-84158.

Por el contrario, el desenvolvimiento de los contratos que conforman el Lease Back en especial aquel derivado de la escritura aportada por el demandante en reivindicación, dan cuenta que las sentencias impugnadas no ofrecen una seguridad jurídica, económica y financiera a los intereses de Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez como lo afirmó el tribunal en su sentencia de segunda instancia.

9.1.1.4 La segunda falta de congruencia ligada a la anterior, radica en la inconsistencia entre la declaración reivindicatoria y los fundamentos de la decisión, soportados estos en el título de traslaticio de dominio complejo.

---

<sup>5</sup> Radicación 11001310301920140079300

El título traslativo de dominio complejo en un contrato de leasing se refiere a la opción de compra que se establece en el contrato. En el leasing, no hay traslado de la propiedad del bien entregado en arrendamiento durante el plazo del contrato. Sin embargo, cuando se ejerce la opción de compra, se requiere la concurrencia de título y modo, lo que significa que el título traslativo de dominio será complejo. En otras palabras, el locatario adquiere el derecho a comprar el bien generalmente al final del contrato, y para hacerlo efectivo, se requiere la transferencia del título de propiedad del bien

La opción de compra en el contrato de Léase Back es el derecho que confirió el Banco de Occidente a cualquiera de los locatarios de los contratos 180-84750, 180-84158 y 180-82358 entre ellos a Jaime Bohórquez e impuso a la entidad financiera la obligación de transferirle el dominio de dos (2) bienes inmuebles, una vez cumplido el pago del precio mediante transacción, tal como se infiere de la confesión de Jaime Atalivar Bohórquez en interrogatorio de parte llevado a cabo en la autoridad judicial de primera instancia, circunstancia que dio lugar a la terminación de la obligación ejecutada ante el juzgado 19 civil del circuito de Bogotá, el 5 de septiembre de 2016, tal como se evidencia de la certificación y desglose de los contratos allegados como prueba.

Por lo tanto, una vez realizado el acuerdo de transacción verbal en el cual se realizó la cesión del contrato 180-84158, el derecho de dominio del inmueble identificado en el contrato de leasing 180-84750 por imperio de la ley se devuelve a los intervinientes de los contratos quedando pendiente las solemnidades de ley.

Cargo 2º por defecto sustantivo: interpretación no razonable, asistemática, errada y carente de fundamentación y perjudicial para el interés legítimo de Jaime Bohórquez, en relación con el título y modo.

## 9.2. Fundamentos del cargo, normas interpretadas e interpretaciones judiciales.

9.2.1 En las sentencias objeto de tutela, el Tribunal Superior interpretó de forma no razonable, asistemática, errada y parcialmente sin motivación los artículos 673, 740, 756, 762, 764, 765, 768 y 769 del código civil y de este modo, de los artículos 2518 y 2531 del Código Civil: El título y modo<sup>6</sup> en la transferencia del derecho de dominio sobre un bien inmueble dado en leasing financiero el título traslativo lo constituye el mencionado contrato junto con el pago y transacción de la obligación, la manifestación del ejercicio de la opción de compra por parte del locatario Jaime Bohórquez, y el modo, la tradición o entrega jurídica del bien a través del cumplimiento de las solemnidades que la ley exija.

El Tribunal Superior de Tunja en su afán por decidir la respectiva instancia se dejó influenciar por el espíritu del código en cuanto respecta a la transferencia del derecho de dominio de bienes inmuebles, los cuales requiere de la concurrencia de título y modo, pero olvidó que nos encontramos frente a un contrato de Leasing, de carácter atípico y coligados con otros de igual naturaleza, que impide la aplicación absoluta de las normas del Código Civil, pues para el caso del contrato de leasing financiero el título traslativo es complejo, es decir, para el presente caso éste lo constituye el contrato 180-84750 junto con el acuerdo transaccional relacionada con el ejercicio de la opción de compra por parte del locatario, y el modo, la tradición o entrega jurídica del bien a través del cumplimiento de las solemnidades que la ley exija, razón por la cual el sentenciador entendió mal el conjunto de normas que regulan esta situación y se extralimitó al dejar de lado las normas básicas del Código Civil que por vía supletoria deben aplicarse en los litigios originados en los contratos de Leasing.

Esta interpretación, basada en el desentendimiento del clausulado del contrato en mención, condujo a la desnaturalización del contrato de leasing coligados en Lease Back como aquel en virtud del cual el Banco de Occidente adquirió por solicitud

---

<sup>6</sup> Artículos 673, 740, 756 y 765 del Código Civil.

Stella Agudelo, Jaime Bohórquez y Boyag Ltda, determinados bienes, entre ellos aquel inmueble objeto de litigio que entregó en arrendamiento, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario, al vencimiento anticipado del plazo, de continuar el contrato bajo una nuevas condiciones, cediendo el contrato 180-84158 y como contraprestación se dio por cancelada la opción de compra para la adquisición de los bienes dispuestos en los contratos 180-8470 y 180-82358.

Es elemento esencial del contrato de leasing financiero la existencia, en favor del arrendatario o locatario, de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado o anticipadamente, que podrá ejercerse siempre y cuando cumpla con la totalidad de las prestaciones a su cargo. Precisamente es la opción de compra pactada desde el inicio del contrato la que diferencia el leasing financiero de otras modalidades contractuales como el leasing operativo en donde excepcionalmente se prevé y por el total del valor del bien. En ese orden de ideas, el ejercicio de la opción de compra supone de parte del locatario la expresión discrecional y positiva de su voluntad en el sentido de pretender hacerse dueño de la cosa arrendada, y de parte de la compañía de leasing la obligación de transferir el derecho de dominio de la misma.

Esta interpretación, basada en contrato de arrendamiento civil, condujo al Tribunal Superior de Tunja a la desnaturalización del pago de la obligación y el ejercicio del uso de la opción de compra en el contrato de leasing 180-84750 a través de un acuerdo transaccional y, de este modo, a la aplicación de un régimen probatorio distinto a la confesión efectuada por Jaime Bohórquez al contestar la demanda verbal reivindicatoria y en interrogatorio de parte practicado.

En el presente caso la interpretación del artículo 765 del Código Civil es errónea por defecto sustantivo, pues desentiende los parámetros de juridicidad establecidos en el con fuerza de ley, toda vez que Jaime Atalivar Bohórquez cumplió con la condición - la manifestación de los locatarios de querer hacerse dueño de varios bienes que conforman el Lease Back-, y por ende nació la promesa de celebrar un negocio

que sólo produce obligaciones de hacer para el banco de Occidente en su favor, condición ultima que no se encuentra cumplida a la fecha.

Ahora bien, el artículo 756 del Código Civil señala que, “*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*”. Puede afirmarse que hasta tanto se manifieste por los medios idóneos y dentro de la oportunidad debida el asentimiento de ejercer la opción de compra, el locatario no tiene más que una mera expectativa de hacerse dueño de la cosa, y el derecho de dominio radica en cabeza de la compañía de leasing. Pero una vez expresado, se impone para el Lease Back la obligación de transferirlo por medio de su tradición, concediéndole al locatario el derecho de que se le transfiera.)

De igual manera, hasta tanto el locatario no cumpla con el pago debido como consecuencia del ejercicio de la opción de compra y se le haga tradición del bien, no puede reputarse titular legítimo del derecho de dominio sobre este. Como quiera que a la luz de la legislación la transferencia del derecho de dominio sobre un bien inmueble requiere de la concurrencia de título y modo, puede deducirse que para el presente donde interviene el contrato de leasing financiero 180-84750 el título traslativo será complejo, pues este lo constituye dicho contrato junto con la manifestación de Jaime Bohórquez, Boyag Ltda y Stella Agudelo del ejercicio de la opción de compra a través de una transacción del Lease Back celebrado, y el modo, la tradición o entrega jurídica del bien a través del cumplimiento de las solemnidades que la ley exija, circunstancia ultima que no ha acontecido.

Igualmente el Tribunal Superior erró en la interpretación del contrato de leasing pues éste no lo promulgo el legislador únicamente para adquirir bienes como lo indica la sentencia de segundo grado, en atención a que la celebración del contrato 180-84750 se estipuló porque el Banco avaló a Jaime Bohórquez en su proyecto de centro comercial “De la Tierrita” en etapa de construcción, levantado de manera inicial por él mismo, circunstancia que encaja en el título 11 del Decreto 2555 de

2010, siendo Boyag Ltda el proveedor de materiales de construcción de la obra, omitiendo el análisis exhaustivo y completo que merecían las pruebas oportunamente allegadas y practicadas en el proceso.

9.2.2. En las sentencias objeto de tutela, el Tribunal Superior interpretó de forma no razonable, asistemática, errada y sin motivación el contrato de leasing 180-84750

Al realizar una lectura al contrato de leasing 180-84750 el Banco de Occidente transfirió sus obligaciones a la sociedad Boyag Ltda, por esto la terminación unilateral del contrato de leasing por un incumplimiento en las obligaciones, únicamente afectaron al arrendatario Boyag Ltda. Esto se afirma porque en el hipotético caso de cumplida la obligación primaria de adquirir y entregar el bien al locatario, este queda relevado de cumplir cualquiera otra obligación. Por esto, la terminación unilateral del contrato de leasing únicamente se refiere a la potestad para el banco de dar por terminado el contrato por el incumplimiento en las obligaciones por parte del locatario y las pretensiones surgen para el arrendador con ocasión del incumplimiento.

Como obligaciones de Boyag Ltda tenemos que tenía la obligación de cancelar a la entidad leasing los cánones en cada plazo convenido. También debió acatar las recomendaciones e instrucciones impartidas por el Banco de Occidente y que se encuentren pactadas dentro del contrato.

Adicionalmente el locatario se obligó a conservar el bien en el estado y condiciones pactadas en el contrato. El locatario también se obligó a restituir el bien en caso de no hacer uso de la opción de compra con el vencimiento del término del contrato.

El arrendatario se obliga a ser el único responsable por los daños y los perjuicios que se causen a terceros con el bien objeto del contrato de leasing. Otra obligación por parte de la empresa locataria es su deber de solicitar autorización para la realización de mejoras o instalación de piezas ajenas al bien objeto del contrato de

leasing. Sin embargo, por la naturaleza del contrato - Leasing de Construcción - la autorización ya se encontraba implícita, pues este se destinó para el inmueble objeto de litigio que se construiría especialmente para el locatario. También el locatario se obligó a permitir la inspección del bien entregado en leasing. Obligación del locatario de responder ante cualquier destrucción o delito sobre la propiedad del bien dado en leasing.

En caso de presentarse un incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas la entidad leasing tendrá derecho a solicitar por vía judicial la pretensión de terminación contractual, adicionalmente podrá solicitar que se libere mandamiento ejecutivo por los cánones adeudados y que se llegaren a adeudar durante el proceso más los intereses moratorios, finalmente también deberá solicitar la entidad leasing que se restituya la tenencia del bien a su legítimo propietario con su respectiva indemnización de perjuicios, todo con fundamento en un incumplimiento en cualquiera de las obligaciones pactadas.

En efecto, en el presente asunto el Banco de Occidente adelantó la restitución de tenencia del inmueble ante el juzgado 2º Civil del Circuito de Tunja y concomitante con el anterior proceso adelantó demanda ejecutiva ante el juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá para el recaudo de los cánones adeudados.

Una vez dictada la sentencia por parte del juzgado 2º civil del circuito de Tunja se dio por terminado el contrato de leasing 180-94750 quedando pendiente el pago de la renta causada, no pagada y demandada ante el juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá.

Consecuente con lo anterior, Jaime Atalivar Bohórquez, Boyag Ltda y Stella Agudelo cancelaron las obligaciones derivadas en los contratos de leasing 180-84750, 180-84158 y 180-82358, tal como lo confesó el accionante en la declaración rendida ante el juzgado de primera instancia pero no fue apreciada ni valorada en su oportunidad por las autoridades en sus respectivas instancias, máxime cuando era

el banco a quien le correspondía acreditar la mora en el pago de las obligaciones conforme a la inversión de la carga dinámica de la prueba, pues se encontraba en mejor posición para demostrar tal circunstancia.

Desde luego, al encontrarse cancelada las obligaciones derivadas de los contratos coligados en Lease Back no había lugar a disponer de la entrega de ningún bien inmueble, entre ellos el bien objeto de litigio, tal como lo dispuso el representante legal del Banco de Occidente de Tunja sin contar con la autorización del representante en Bogotá y menos aún para adelantar acciones policivas y finalmente el proceso verbal reivindicatorio.

## **10. DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA**

10.1. Error en la valoración de las pruebas documentales aportadas: El banco de Occidente allegó como prueba documental la comisión con la diligencia de entrega del inmueble adelantada por el juzgado 2º Promiscuo Municipal de Villa de Leyva ordenada al interior del proceso abreviado de restitución de tenencia llevado a cabo en el juzgado segundo Civil del Circuito de Tunja.

Consideró el Tribunal Superior de Tunja en la sentencia de 2ª instancia que: *“El 02 de agosto de 2016, se llevó a cabo la diligencia de entrega del inmueble con la intervención del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, en la cual se dio la entrega real y material al representante legal del Banco de Occidente, concediendo un término de 05 días para que desocuparan el mismo; sin embargo el señor JAIME ATALIVAR BOHORQUEZ, de forma arbitraria cambio las guardas y arrendo algunos locales del predio, impidiendo que la entidad financiera disfrutara de sus derechos como propietario”.*

La prueba documental aportada relacionada con el despacho comisorio No 009 no se valoró conforme a las reglas de la sana crítica siendo esta de vital importancia al momento de desatar la respectiva instancia puesto que: 1) en primer lugar la

dirección señalada en el folio de matrícula inmobiliaria corresponde a la calle 9 No 8 A – 16 del municipio de Villa de Leyva, distinta a la dirección del bien inmueble objeto del proceso reivindicatorio con demanda de reivindicación, es decir carrera 9 No 9-22 del mismo municipio.

10.2. En segundo lugar, la comisión refiere a una construcción aproximada de 680 m2 aproximadamente, cuando en el dictamen pericial aportado se evidencia que el lote de construcción es de 700 m2, el área total del lote es de 852 m2 y el restante corresponde a parte de la vía privada en posesión de Jaime Bohórquez y no cedida aun al municipio de Villa de Leyva.

10.3. En tercer lugar, el Tribunal Superior de Tunja pasó por alto la oposición formulada por Alfonso Ramírez en condición de tenedor del inmueble en su condición de contratista, rechazada de manera irregular, en clara contravención de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 309 del CGP, pues éste no fue interrogado en su oportunidad.

El Tribunal sustentó su decisión únicamente en la Escritura Pública 7255 del 29 de agosto de 2012 de la Notaría 38 de Bogotá aportada por el banco de Occidente, de la cual derivó la acreditación de la propiedad del bien a reivindicar y su identificación, excluyendo del análisis de los medios suasorios como la inspección judicial, dictamen pericial, los contratos de leasing, otras escrituras aportadas oportunamente además de las declaraciones de Jaime Bohórquez y los testigos, de los que se extraía que no se demostró el requisito de la identificación del bien por sus linderos, cabida y área, ni la posesión en cabeza de la entidad financiera, pues de haberlos analizado habría proferido una sentencia totalmente adversa a los intereses de la demandante en el proceso reivindicatorio.

## **11. DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA:**

Ausencia de valoración íntegra de las declaraciones testimoniales recepcionadas.

11.1. La Sala Civil del Tribunal Superior de Tunja incurre un defecto factico al omitir un análisis crítico y riguroso a la declaración rendida por Alfonso Ramírez el 28 de junio de 2021 conjuntamente con las pruebas documentales allegadas oportunamente para determinar mínimamente su credibilidad, la consistencia de su testimonio, la corroboración de su testimonio con otras pruebas y la posible influencia de factores externos en su testimonio determinante al momento de desatar la respectiva instancia.

11.2. El juzgado cuarto civil del circuito autorizo en audiencia del 28 de junio de 2021 aportar los documentos señalados por el Testigo Alfonso Ramírez, pero las accionadas omitieron realizar una valoración a los mismos, acorde con la declaración rendida.

11.3. Asi mismo las accionadas no resolvieron la tacha de sospecha del testigo Alfonso Ramírez que presentó el banco de Occidente presuntamente por la relación laboral que tenía con la parte demandada, es decir, con Jaime Bohórquez Ibáñez.

El valor de la prueba del testimonio de Alfonso Ramírez no podría ser aniquilado por la lectura que a distancia pudiera hacer las accionadas, menos por una descalificación implícita desde el silencio, en tanto la sentencia nada dijo acerca de la declaración de Alfonso Ramírez y su valor probatorio conjuntamente con los documentos aportados virtualmente.

11.4. De igual manera, las accionadas incurren en un defecto factico al omitir un análisis integral de las declaraciones rendidas por los señores Ferney Rosero, Juan Carlos Quevedo y Jorge Andres Medina para determinar que el contrato atípico celebrado con el Banco de Occidente, es decir el contrato No 180-84750 de

construcción, le permitió a Jaime Bohórquez financiar inicialmente el proyecto inmobiliario en etapa de construcción. Este tipo de leasing en efecto inicialmente financió la construcción destinada al desarrollo del centro de comercial denominado “*De la tierrita*”. Sin embargo, dicha financiación no podía darse gracias a la participación de la empresa Boyag Ltda que demostró su capacidad técnica y financiera para desarrollar el proyecto en su condición de proveedor.

El leasing de construcción celebrada es una operación de financiamiento en la que el banco de Occidente en apariencia adquirió el inmueble como un activo y lo arrendó a Boyag Ltda por un período determinado mientras desarrollaba su proyecto.

De tal manera, que las declaraciones rendidas por los testigos mencionados, dan cuenta del papel que desempeñó Boyag Ltda durante todo el tiempo de posesión que detentaba Jaime Bohórquez sobre el bien inmueble, de tal razón que es claro que los dineros y mejoras realizadas fueron sufragados por cuenta de Jaime Bohórquez y no de Boyag Ltda quien obró como la empresa proveedora, pues ésta era quien gozaba de capacidad técnica para desarrollar el proyecto y proveer los materiales de construcción.

## **12. DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA:**

12.1. Ausencia de valoración íntegra de la declaración del demandado en el proceso reivindicatorio y demandante en reconvención.

12.1.. La Sala Civil del Tribunal Superior de Tunja incurrió un defecto factico al omitir un análisis crítico y riguroso a la declaración rendida por Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez el 24 de mayo de 2021 conjuntamente con las pruebas documentales allegadas oportunamente para determinar mínimamente su credibilidad, la consistencia de su declaración en relación con el Lease Back celebrado con el

banco de occidente, el cual de acuerdo al dicho de Jaime Bohórquez, éste se hizo con el ánimo de solventar una liquidez para terminar la construcción que hace parte del centro comercial, mas no para despojarse de su propiedad, De igual manera, las accionadas omitieron realizar un examen a la declaración relacionada con el pago de las obligaciones que fueron objeto de leasing.

12.1.2 De igual manera las accionadas incurrían en un defecto factico porque pese a configurarse problemas de conectividad e interrupciones al momento de la declaración de Jaime Bohórquez que impidieron desarrollar la diligencia de manera adecuada y que afecta el debido proceso, tal circunstancia no daba lugar para dejar de apreciar la declaración de acuerdo a las reglas de la sana critica.

El valor de la prueba de interrogatorio de parte de Jaime Bohórquez no podría ser aniquilado por la lectura que a distancia pudiera hacer el Tribunal, menos por una descalificación implícita desde el silencio, en tanto la sentencia nada dijo acerca de la inspección judicial y su valor probatorio. En este caso, el trabajo solidario del perito, los testigos en especial Alfonso Ramírez conjuntamente con los documentos aportados en audiencia, la declaración del demandado Jaime Bohórquez y la inspección judicial fue castigado con el silencio de la mayoría del Tribunal que adoptó la sentencia.

### **13. DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA:**

13.1. El juez Cuarto civil del circuito de Tunja en el curso de la diligencia de inspección judicial forzosa, arribó a la conclusión de que el inmueble no existe para el proceso reivindicatorio. Sin embargo, definió sus linderos con el apoyo del perito que hizo parte de la prueba de la demanda de reconvención por prescripción extraordinaria de dominio, para reconocerle el derecho al reivindicante, toda esa actividad probatoria no puede ser suprimida subjetivamente del expediente por el juez y los magistrados de la sala civil del Tribunal Superior de Tunja.

Consecuente con lo anterior, hay error evidente de hecho probatorio, al valorar de manera inadecuada la prueba de inspección judicial y sus resultados, pues pese a que esta es una prueba compleja las accionadas no dilucidaron las circunstancias relacionadas con los linderos del inmueble descritos tanto en los hechos de la demanda reivindicatorio y aquellos dispuestos en el dictamen pericial conjuntamente con la vía privada que allí existe, dejando por fuera de la sentencia un área de 852 m<sup>2</sup>.

#### **14. DESCONOCIMIENTO DE PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES Y VULNERACIÓN DEL DERECHO DE IGUALDAD.**

Cargos por desconocimiento de precedentes jurisprudenciales y vulneración del derecho de igualdad de trato por autoridad judicial.

Las providencias judiciales objeto de esta acción de tutela, a saber, la sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja Sala Civil del 1º de junio de 2022, fue adoptada con desconocimiento de precedente jurisprudencial, bien por el desconocimiento completo de que fue objeto y por haberse apartado infundada e injustificadamente del mismo, respectivamente; adicionalmente, en ambos casos, con vulneración del derecho de igualdad de trato jurídico de Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez

##### **14.1. Desconocimiento de precedente vertical por el Tribunal Superior.**

La sala Civil del Tribunal Superior de Tunja, al proferir la sentencia desconoció por completo el precedente sentado en la sentencia del 12 de agosto de 2021 - SC3124-2021 - dictada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia siendo Magistrada Ponente la Dra Hilda González Neira. Tal desconocimiento, además de erigirse por sí sola en causal específica de procedencia de la presente acción de tutela, implicó para Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez la vulneración del derecho de

igualdad por la adjudicación no igualitaria del derecho o desigualdad de trato jurídico y violación directa del artículo 13 de la Constitución Política.

La Corte Suprema de Justicia señala en la referida sentencia que el bien reivindicado por el promotor de la acción, tal como ha descrito en la demanda, debe coincidir con el que tiene en su poder el convocado a la causa judicial. En adición se impone la existencia de identidad entre el objeto material de la reclamación y la cosa amparada por el derecho de dominio aducido por el reivindicante, de modo que la exigida identidad es de doble alcance.

La ausencia de cualquiera de los requisitos de viabilidad jurídica del reclamo reivindicatorio, concebido como mecanismo de protección directa de la propiedad, impide la consecución del propósito perseguido en la acción de dominio, con independencia de si concurren o no las restantes exigencias condicionantes de su procedibilidad.

En efecto las accionadas incurren en un error de hecho probatorio ya que no era posible derivar del dictamen pericial la constatación material del requisito de identidad, toral para la pretensión de dominio, y al haberlo hecho sin duda se incurrió en un notorio y protuberante yerro debido a la tergiversación y suposición del elemento persuasivo.

#### 14.2. Desconocimiento de precedente vertical por la Sala Civil del Tribunal Superior.

La sala Civil del Tribunal Superior de Tunja, al proferir la sentencia desconoció por completo el precedente sentado en la sentencia 6462 del 13 de diciembre de 2002 dictada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia siendo Magistrado Ponente el Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Tal desconocimiento, además de erigirse por sí sola en causal específica de procedencia de la presente acción de tutela, implicó para Jaime Atalivar Bohórquez Ibáñez la vulneración del

derecho de igualdad por la adjudicación no igualitaria del derecho o desigualdad de trato jurídico y violación directa del artículo 13 de la Constitución.

La Corte Suprema de Justicia señala en la referida sentencia que el leasing en su fase o etapa precontractual suele estar precedido, las mas de las veces, de la formulación de una puntual indicación que el candidato a tomador le formula a la compañía de leasing, para que esta – a nombre propio – adquiera el bien o los bienes sobre los cuales ha de celebrarse el contrato, de forma tal que cuando esa actuación se materializa, la adquisición del bien por parte de la entidad financiera (negocio jurídico de aprovisionamiento), es meramente instrumental, en cuanto tiene su razón de ser, únicamente, en el posterior perfeccionamiento de la descrita negociación, que puede servir como herramienta para acceder al crédito – como en el leasing financiero -, o para monetizar activos sin necesidad de sustraerlos de un proceso de producción como en el *Lease Back*.

En efecto las accionadas incurren en un error de hecho probatorio ya que omitieron analizar en su integridad, de acuerdo a las reglas de la sana critica, la contestación de la demanda reivindicatoria conjuntamente con la declaración de Jaime Bohórquez para la constatación del negocio atípico celebrado y coligado con la intención de realizar un aprovisionamiento económico para construir el centro comercial, mas no para desprenderse del derecho de dominio del inmueble, y al haber omitido dicho análisis sin duda se incurrió en un notorio y abultado yerro debido a la tergiversación y suposición del elemento persuasivo.

14.3. El desconocimiento del precedente jurisprudencial y la adjudicación diferenciada e injustificada del derecho, causales de procedencia de la tutela contra providencias judiciales.

El valor vinculante del precedente jurisprudencial y la facultad de '*apartamiento*' judicial.

El precedente judicial es crucial en el ejercicio de la función jurisdiccional y determinante del trato que de las autoridades reciben las personas, al involucrar principios y derechos fundamentales como la igualdad de trato, el respeto de garantías fundamentales del debido proceso, la buena fe y la confianza legítima. En particular, el principio de igualdad encuentra su realización efectiva mediante la adjudicación uniforme del derecho, el otorgamiento de las mismas protecciones jurídicas al ejercicio de los derechos subjetivos y la predictibilidad de las decisiones frente a los mismos hechos.

La jurisprudencia constitucional, a tono con el sistema judicial y de fuentes del derecho consagrado en la Constitución de 1991, según el cual “*los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley*”, ha reconocido la tensión que se presenta entre el deber de igualdad en la adjudicación del derecho y la autonomía judicial de que gozan los jueces. La manera de resolver la acción contrapuesta de los principios de igualdad y de autonomía judicial ha sido a través de la conjugación de los factores en tensión: (i) la vinculatoriedad del precedente judicial, en desarrollo de la igualdad de trato jurídico, y (ii) la posibilidad de ‘apartamiento’ reconocida a los operadores judiciales, en guarda de la autonomía judicial.

En tal virtud, los jueces, vinculados a una decisión judicial precedente: (i) deben reconocer o invocar el precedente aplicable -no cabe ignorarlo-; (ii) pueden apartarse de sus propias decisiones -precedente horizontal- o de las de sus superiores funcionales -precedente vertical-, en tanto ofrezcan una explicación suficientemente motivada de las razones por las cuáles varía su posición frente a la resolución de un determinado asunto que presenta similitudes fácticas y jurídicas a las ya resueltas.

El desconocimiento del precedente ha sido reiteradamente reconocido como causal de procedencia de tutela contra providencias judicial. La jurisprudencia constitucional ha enunciado los requisitos específicos de procedibilidad de la tutela

contra sentencias, y entre ellos, el desconocimiento del precedente.

Sin lugar a duda, las accionadas no están exentas de atender el deber de observancia, consideración o reconocimiento de los precedentes: (i) el cual aplica a todas las autoridades del poder judicial, incluidos los órganos de cierre; (ii) tiene una dimensión vertical, cuando se trata de decisiones adoptadas por funcionarios de inferior jerarquía funcional, y una dimensión horizontal, que obliga a los propios órganos judiciales respecto de sus propias decisiones precedentes, en particular a los propios altas cortes; (iii) parte de la obligación de reconocer el precedente aplicable; (iv) no es un deber absoluto, en cuanto los jueces tienen la facultad de apartarse razonadamente de los precedentes.

## **15. PRETENSIONES**

Por medio de la acción constitucional solicito:

15.1.- TUTELAR el derecho fundamental al Debido Proceso y a la igualdad de trato jurídico de JAIME ATALIVAR BOHORQUEZ IBAÑEZ.

15.2.- DECLARAR, que el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA y la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TUNJA, incurrieron en vías de hecho por defecto factico, orgánico y procedimental absoluto en el proceso verbal reivindicatorio con demanda de reconvención No 15001315300420180000600.

15.3.- ORDENAR dejar sin efecto la sentencia de segunda instancia del 1º de junio de 2022 emitida por la sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Tunja. radicado No 2021-0328 (2018-006).

5.4.- ORDENAR a la sala civil del Tribunal Superior de Tunja reanudar la actuación y, en ejercicio de sus atribuciones legales y constitucionales, examine nuevamente el expediente No 2021-0328 (2018-006) y dicte la determinación a que haya lugar, con observancia en las consideraciones desarrolladas en la presente demanda.

## **16. PRUEBAS**

### 16.1. DOCUMENTALES:

- 1.- Copia demanda reivindicatoria y anexos
- 2.- Copia contestación demanda reivindicatoria y excepciones de merito
- 3.- Acta de pruebas y alegatos del 28-06-2021.
- 4.- Link audiencia del 24-05-2021
- 5.- Link audiencia del 28-06-2021
- 6.- Acta sentencia de primera instancia
- 7.- Copia sentencia de segunda instancia
- 8.- Copia recurso de casacion
- 9.- Auto declara inadmisibile recurso de casacion por extemporaneo.
- 10.- Copia de los documentos aportados por el testigo Alfonso Ramirez
- 11.- Prueba de la radicación de los documentos aportados por el testigo
- 12.- Evidencia acuse de recibo radicación documentos del testigo
- 13.- Solicitud y auto de terminación proceso ejecutivo del juzado 19 Cto Bogota
- 14.- Copia del desglose de los contratos de leasing que conforman el Lease Back
- 15.- Copia de la certificación del pago total de la obligaciones del Lease Back
- 16.- Copia de la resolución No 280 del 28 de julio de 2019.

### 16.2. OFICIOS:

16.2.1. Solicito se ordene al juzgado Cuarto civil del circuito de Tunja remitir copia del expediente digital 15001315300420180000600.

16.2.1. Solicito se ordene a la sala civil del Tribunal superior de Tunja remitir copia del recurso de apelación 15001315300420180000603

## 17. ANEXOS

Poder debidamente conferido

## 18 JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que la accionante no ha instaurado otra acción de tutela con base en los mismos hechos y derechos, y contra los mismos operadores judiciales.

## 19 NOTIFICACIONES

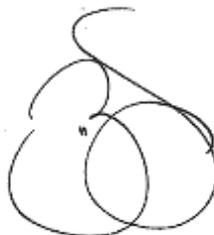
El promotor Jaime Atalivar Bohórquez recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico [delatierritasoy@gmail.com](mailto:delatierritasoy@gmail.com)

El suscrito en calidad de apoderado judicial del accionante recibe notificaciones en el correo electrónico [borislozano\\_1976@yahoo.es](mailto:borislozano_1976@yahoo.es)

El juzgado Cuarto civil del circuito de Tunja recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico [j04cctotun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04cctotun@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La sala Civil del tribunal superior de Tunja recibe notificaciones en la dirección electrónica [sscftstun@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sscftstun@cendoj.ramajudicial.gov.co)

De los honorables Magistrados



**BORIS ILICH LOZANO MOLINA**

C.C. 93.395.871 de Ibagué

T.P, 305.688 del C.S. de la J.