

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL – FAMILIA-



(Proyecto discutido y aprobado Sala de decisión virtual No. 10 de 15 de abril de 2021)

Asunto:

Abreviado – Pertenencia vivienda de interés social- de Myriam Constanza Chacón, contra Luz Dary Restrepo Cortés y personas indeterminadas.

Exp. 2015-000159-01

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

## 1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia proferida el 28 de julio de 2020, por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa- Cundinamarca, en el proceso de la referencia.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

La señora Myriam Constanza Chacón Rodríguez, por medio de apoderado judicial, instauró demanda abreviada de pertenencia por

prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social contra Luz Dary Restrepo Cortés y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, con fundamento en los siguientes presupuestos fácticos:

- La demandada Luz Dary adquirió el inmueble objeto del proceso según compraventa contenida en la escritura pública No. 2699 de 4 de noviembre de 2014, corrida en la Notaría Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá por compra efectuada a Miguel Ángel Hernández Nieto, por valor de \$29.000.000; este último, a su vez compró ese bien el 19 de febrero de 1997, mediante escritura pública No. 323 de la Notaría Única de La Mesa.

- Entre Miguel Ángel Hernández Nieto y la demandante Myriam Constanza Chacón Rodríguez *"existió una unión marital de hecho"* desde el 20 de julio de 1998 hasta el mes de abril de 2007 y, de esa unión nació la menor Tania Esperanza Hernández Chacón el 4 de enero de 1999; Miguel Ángel y Myriam Constanza *"construyeron en el lote antes mencionado una casa de habitación y la ocuparon"* desde el 20 de julio de 1998; en el mes de abril de 2007 *"específicamente el lunes santo"*, Miguel Ángel *"abandonó el hogar que tenía, con mi mandante y su menor hija"*.

- Desde el mes de abril de 2007, la promotora ha poseído el inmueble de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, ocupándolo con ánimo de señor y dueño de *"manera exclusiva"* por más de ocho años, es decir, tres años más del tiempo para adquirirlo por prescripción extraordinaria, por tratarse de una vivienda de interés social.

- De maneara sospechosa, Miguel Ángel transfirió a título de venta el inmueble en referencia a la señora Luz Dary Restrepo Cortés el 4 de noviembre de 2014, según escritura No. 2699; dicha compradora, nunca visitó el predio, ni ha ejercido posesión por ningún tiempo; la promotora, es la persona que ha detentado la posesión exclusiva desde el mes de abril de 2007.

- Desde el 20 de julio de 1998 hasta el mes de abril de 2007, la demandante ejerció coposesión con Miguel Ángel; como actos de señor y dueño, se han pagado impuestos, servicios públicos, reparaciones, pintura, mantenimiento y ha vivido allí; el predio se encuentra avaluado por Catastro en \$510.000.

Con base en tal situación fáctica, la parte actora solicitó que:

- La demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria el derecho de dominio la casa de habitación y el lote de terreno No. 47, con área de 59.92 M<sup>2</sup>, ubicado en la urbanización 10 de febrero del municipio de San Antonio del Tequendama, identificado con el F.M.I. No. 166-53486.

- Se ordene la inscripción de la sentencia en la O.R.I.P. correspondiente; condenar en costas a la parte demandada.

## **2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:**

La demanda así estructurada fue admitida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa el 6 de julio de 2015<sup>1</sup>; una vez efectuadas las publicaciones

---

<sup>1</sup> Fl. 14 Cd. 1

edictales, el curador *ad-litem* designando contestó sin oponerse a la prosperidad de las pretensiones<sup>2</sup>; la demandada Luz Dary Restrepo se notificó personalmente el 25 de abril de 2016<sup>3</sup>, contestando la demanda en término<sup>4</sup>, presentó la excepción de mérito las que denominó “INEXISTENCIA DEL DERECHO INVOCADO POR LA DEMANDANTE”, oponiéndose a las pretensiones, reclamando que “no se cumple los requisitos de ley para adquirir la prescripción extraordinaria de derecho de dominio de vivienda de interés social sobre el inmueble, toda vez que no prueba los ánimos de señor y dueño”.

Asimismo, Luz Dary incoó demanda de reconvención, la cual fue admitida con auto de 13 de julio de 2016<sup>5</sup>, notificándose personalmente el apoderado de la demandada en reconvención el día 12 de octubre de 2016<sup>6</sup>, contestando la demanda<sup>7</sup>, resistiendo los pedimentos con las excepciones que denominó: “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”; el 8 de mayo de 2017<sup>8</sup> se declaró no probada la excepción previa.

Luego, en proveído de 27 de junio de 2017<sup>9</sup> se decretaron las pruebas solicitadas por las partes; el 13 de octubre de 2017<sup>10</sup>, el apoderado de la parte demandante solicitó la suspensión del proceso, destacando que el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama el 20 de abril de 2017 profirió sentencia ordenando el lanzamiento de la demandante “quien a pesar

---

<sup>2</sup> Fls. 53-54

<sup>3</sup> Fl. 47

<sup>4</sup> Fls. 57-70

<sup>5</sup> Fl. 9 Cd. 2

<sup>6</sup> Fl. 10

<sup>7</sup> Fls. 11-15

<sup>8</sup> Fls. 14-17 Cd.3

<sup>9</sup> Fl. 177

<sup>10</sup> Fl. 178

de haberse opuesto en el proceso no le fueron atendidos sus argumentos”, perdiendo la posesión el 8 de junio de 2017 siendo ese trámite de restitución “producto del acuerdo ilícito entre el señor MIGUEL ANGEL HERNANDEZ y la señora LUZ DARY RESTREPO, (aquí demandada)” por lo que se formuló denuncia por el punible de fraude procesal, que es de conocimiento de la Fiscalía Sexta Seccional de Soacha, bajo el radicado 243860004132201780042; esa solicitud, fue reiterada con memorial de 17 de julio de 2018<sup>11</sup>; el 4 de septiembre de 2018<sup>12</sup> se denegó por improcedente la suspensión del proceso; con decisión de 14 de febrero de 2019<sup>13</sup> se prorrogó el término para resolver la instancia con fundamento en lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P.

El apoderado de la parte demandante, mediante escrito presentado el 1º de agosto de 2019<sup>14</sup> “REITERO mi petición de suspensión del proceso”, con fundamento en que “la Demandada a través de maniobras fraudulentas usurpó la posesión de mi representada y por lo tanto carece de objeto la práctica de la diligencia de inspección judicial decretada por su despacho”; el 2 de agosto de 2019<sup>15</sup> se adelantó la diligencia de inspección judicial, como también se atendieron unas declaraciones de terceros, dejando la constancia respecto a la no comparecencia de la parte demandante, como tampoco de su apoderado, anotándose en el acta que “de manera inmediata ingrese el expediente al despacho a efecto de adoptar medidas de saneamiento, fijar fecha y hora para la audiencia de instrucción y juzgamiento, resolver la solicitud de suspensión del proceso que radicara el apoderado de la parte demandante en pertenencia, no era posible suspender la diligencia o aplazarla, por lo que el despacho mediante auto se pronunciará al respecto”; luego, con auto de 19 de noviembre de 2019<sup>16</sup> se consideró que el día

---

<sup>11</sup> Fl. 187  
<sup>12</sup> Fl. 189  
<sup>13</sup> Fl. 198  
<sup>14</sup> Fl. 213  
<sup>15</sup> Fl. 229  
<sup>16</sup> Fl. 231

de la inspección judicial, la parte actora no atendió la diligencia, ya que el predio se encuentra en posesión de la demandada Luz Dary *"es decir que la demandante perdió la posesión del inmueble materia de las pretensiones, se hace necesario que a fin de no violar el Derecho al debido proceso y a la defensa, se requerirá a la parte actora a fin de que aporte al expediente prueba de la existencia del proceso penal con base en la cual esta parte, pide la suspensión del proceso ..."*.

Finalmente, el 28 de julio de 2020<sup>17</sup> se adelantó la audiencia de instrucción y juzgamiento de manera virtual, pronunciándose el juzgado frente a la solicitud de suspensión del proceso<sup>18</sup>, destacando que en auto de 19 de noviembre de 2019 se requirió a la parte actora para que previó a esa audiencia aportará prueba de la existencia del proceso penal, pero no allegó esa prueba; luego se escucharon las alegaciones de las partes y finalmente se profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda inicial de pertenencia, como también de la demanda de reconvención.

### 3. LA SENTENCIA APELADA

El *A quo* empezó con un recuento de la demanda inicial y de la reconvención, anticipando que la tesis a resolver se enmarcaba en denegar ambos pedimentos; sobre la demandante inicial, que sostuvo ser poseedora exclusiva desde el mes de abril de 2007, pero *"lo cierto es que para el momento en que se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial el 2 de agosto de 2019, la demandante en la acción de pertenencia no se encontraba habitando, ni poseyendo de alguna manera el inmueble, pues así lo evidenció el despacho toda vez que quien permite el ingreso al inmueble fue Stella Zamora Laverde que al ser interrogada sobre*

---

<sup>17</sup> Fl. 233

<sup>18</sup> Fls. 178-179

*este dijo que habitaba el inmueble en calidad arrendataria de Luz Dary Restrepo Cortés, demandada en esta acción de pertenencia, que tenía esa calidad desde hacía dos años ..."; por tanto, no está probado, que la promotora hubiese ejercido posesión junto con Miguel Ángel Hernández Nieto desde el 20 de junio de 1998 y hasta el 10 de abril de 2007 "pues el recaudo probatorio resulta insuficiente para demostrar este supuesto, toda vez que ni siquiera los testimonios solicitados por la parte demandante, ya que los testigos no comparecieron, además que las pruebas documentales aportadas no permiten establecer que la actora haya ejercido la posesión desde la fecha señalada en libelo demandatorio, asimismo los testigos de la parte demandada, vecinos del sector desde hace varios años manifestaron desconocer a la demandante como poseedora del bien ...", por lo que, al no detentar la posesión, queda sin sustentó la acción de pertenencia; y, frente a la acción reivindicatoria se torna improcedente, pues no hay lugar a reestablecer la posesión según lo probado.*

#### 4. EL RECURSO

Inconforme con la decisión de fondo, la parte demandante inicial solicitó la revocatoria de la sentencia con los siguientes argumentos:

- El fin último del proceso es la verdad y la justicia, conforme lo establece el artículo 229 de la Constitución Política; como se anotó en el trámite, a través del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado bajo el No. 2016-00129 que cursó en el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, donde la demandante fue Luz Dary Restrepo Cortés y demandado Miguel Ángel Hernández Nieto "*de manera fraudulenta se obtuvo la entrega del inmueble*" reclamado en pertenencia en favor de Luz

Dary, privándose así de la posesión que ejercía la demandante, quien venía ejerciendo posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida ese inmueble.

- Ante ese fraude procesal *"perpetrado de manera grotesca y descarada"*, la señora Miryam Constanza instauró denuncia ante la Fiscalía Seccional de Soacha, asignándosele al Fiscal Sexto Seccional, radicándose la noticia criminal bajo el No. 243860004132201780042, por el punible de fraude procesal, con la finalidad de que se investigaran las maniobras, según las cuales, la señora Luz Dary Restrepo en contubernio con Miguel Ángel Hernández Nieto privaron de la posesión a la prescribiente; es un *"hecho notorio"* la demora y atraso que presenta la Fiscalía General de la Nación, pues hasta la fecha no se ha adelantado la investigación que fuera ordenada.

- En el expediente obra la constancia de la existencia del proceso penal que fuera emitido por la Fiscalía que conoce del caso, por lo que solicita que en uso de las facultades del artículo 170 del C.G.P., se oficie a esa entidad, para que informen el estado actual del proceso *"y se le requiera para que imprima celeridad a la investigación"* y así lograr el esclarecimiento de los hechos; por esa razón, como apoderado no asistió a la diligencia de inspección judicial, pues era *"ilógico, inútil y vano"*, en tanto que el Juez verificaría en cabeza de quién estaba posesión material del inmueble, esto es, de la demandada Luz Dary quien de forma ilícita posee en la actualidad.

- Solicitó que la sentencia apelada sea revocada, para que en aras de justicia y equidad que orientan los procesos, y en cumplimiento de lo normado en el artículo 11 del C.G.P., se ordene la suspensión del proceso conforme al artículo 161 *ídem.*, para que una vez se pronuncie la Fiscalía General de la Nación de manera definitiva, la actuación se retrotraiga desde

el momento de la maniobra ilícita que fuera desplegada por la demandada, reintegrándose la heredad a su legítima poseedora y, en consecuencia ésta última pueda seguir detentando la posesión ejercida y este trámite sea reanudado.

## 5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

### 5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P., por ser la superior funcional de la Jueza que adoptó la sentencia de primera instancia.

### 5.2. CASO DE ESTUDIO:

Iniciaremos precisando, que en razón a que la competencia de la segunda instancia, como es en este evento con apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, entre otras<sup>19</sup>, impone que sea restrictiva; por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso y que se centraron en la procedencia o no de la suspensión del proceso, sin que se planteara otro argumento diferente.

Ha de tenerse en cuenta que, lo relativo a la suspensión por prejudicialidad, que es el argumento del recurso de apelación, fue resuelto con pronunciamiento de 6 de abril de 2021, por el magistrado ponente, conforme lo dispone el artículo 162 del C.G.P., disponiendo negar la solicitud

---

<sup>19</sup> SC10223-2014 de 1º de agosto de 2014

de suspensión del proceso invocada por la parte demandante, decisión contra la cual no se ejerció opugnación -recurso de súplica- y por tanto, se encuentra en firme, por lo que no habrá pronunciamiento al respecto en ese sentido.

Conforme a lo expuesto, comoquiera que el único y exclusivo argumento en que se fundó la pretensión impugnatoria recaía en la suspensión del proceso por prejudicialidad, que como se ha indicado, cumplió su trámite y fue decidido en la segunda instancia como lo indica la norma instrumental; y, no existiendo más reparos por resolver, llevan a la Sala de Decisión a confirmar la sentencia de primera instancia.

Sin condena en costas por no aparecer causadas, conforme lo contempla el artículo 365 núm. 8º del C.G.P.

### DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil y Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

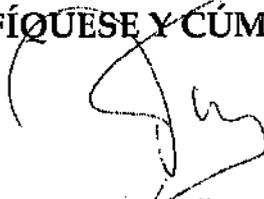
### RESUELVE

**PRIMERO.** Confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa el 28 de julio de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.** Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

**TERCERO.** Sin condena en costas, como lo prevé el núm.. 8º del artículo 365 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado Ponente

*Pablo I. Villate M.*  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado



**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
Magistrado