

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, CELULAR 3133884210  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**La Mesa, Cundinamarca, Agosto 4 de 2022**

**CLASE DE PROCESO : RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
RADICACIÓN : 2538631030012019-00215-00  
DEMANDANTE : MAXIMILIANO ZAMORA  
DEMANDADO : LUZ MARINA AMAYA**

### **1. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho emitir el fallo por escrito, conforme a la facultad del num. 5 del artículo 373 del C.G.P.

En consecuencia, luego de examinados los argumentos vertidos en los alegatos de conclusión de las partes, procede el Despacho a desatar de fondo la instancia.

Es imperativo, de entrada, advertir que se encuentran reunidos los denominados presupuestos procesales de la acción, cuales son la demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer a juicio en cada litigante, así como la competencia de este Despacho para conocer el asunto a tratar y para proferir la presente decisión.

De otra parte, se tiene que, tras revisar las actuaciones adelantadas, en estas diligencias es inexistente la presencia de causal de nulidad procesal que obligue a invalidar lo actuado.

Manifestado lo anterior, le corresponde al Despacho establecer el problema jurídico a resolver, detallar la tesis del caso, determinar el sub argumento, los argumentos contrarios y emitir la decisión final.

### **2. PROBLEMA JURÍDICO**

Debe este Despacho determinar (i) si procede la restitución por ocupación de hecho por parte de la demandada sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 166-10072, que alega el demandante o si se está ante una acción de restitución de tenencia sobre el bien inmueble mencionado, contra LUZ MARINA AMAYA(ii) si se encuentran probadas o no las excepciones alegadas por la parte pasiva, respecto de que en la presente acción operó el fenómeno de prescripción de que tratan los artículos 976 y 984 del Código Civil y, que el actor actúa de forma temeraria y de mala fe al interponer esta acción teniendo en cuenta que en este Despacho cursaron

demandas ENTRE LAS PARTES, una de pertenencia incoada por LUZ MARINA AMAYA y una de reivindicación instaurada por el aquí demandante (iii) si procede o no la restitución de tenencia del bien inmueble objeto.

### 3. TESIS DEL DESPACHO

Advierte el este estrado judicial que (i) no procede la restitución por ocupación de hecho por parte de la demandada sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 166-10072. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el ordenamiento jurídico no existe la acción solicitada por la parte actora, pues en la legislación lo que está previsto es el “Lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales”, trámite que en el sub examine, toda vez que el bien del cual se pretende la restitución, es urbano y, conforme al acervo probatorio, se avizora que la demandada ingresó al bien inmueble con autorización del demandante, por lo que no se puede hablar de una ocupación de hecho. Pese a lo anterior, este estrado debe precisar que el presente asunto, se debía tramitar por medio de la acción de restitución de tenencia establecida en los artículos 384 y 385 del C.G.P., tal como se impartió en el auto admisorio de la demanda con fecha el 12 de febrero de 2020.

(ii) Ahora bien, respecto a la prosperidad de las excepciones propuestas por la parte demandada, denominadas “*prescripción y/o caducidad de la acción incoada*” y “*temeridad y mala fe*”, se señala que las mismas no se encuentran probadas, por las razones que se expondrán más adelante.

(iii) Por último, se debe señalar que en el caso sub examine, **sí** procede la restitución del bien inmueble mencionado, toda vez que del acervo probatorio de evidencia que la demandada es una mera tenedora y **no es poseedora** con ánimo de señora y dueña, como lo afirma en la contestación de la demanda y en el interrogatorio de parte.

### 4. PREMISAS NORMATIVAS

Son premisas que informan esta decisión los artículos 79, 384, 385, 393 del C.G.P. del C.G.P.

Artículos 775, 972, 976 y 984 del Código Civil.

### 5. PREMISAS FÁCTICAS

**Está probado:**

1. Que el demandante es propietario de la casa ubicada en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo Cundinamarca, con folio de matrícula No. 166-10072, probado por la documental obrante a folio 10 al 14 del C.P.
2. Que la demandada ingresó al bien inmueble con autorización del demandante aproximadamente hace 30 años (fls.184 del C.P del proceso reivindicatorio y minuto 39:00 del video de la audiencia inicial del presente asunto).
3. Que en sentencia del 29 de mayo de 2015 emitida dentro del proceso **REIVINDICATORIO** con radicado 2012-00004, se negaron las pretensiones del demandante MAXIMILIANO ZAMORA, con fundamento en que no se

acreditó en dicha acción el elemento referente a que la parte demandada sea poseedora del bien inmueble, contrario a ello, conforme a las pruebas recaudadas en el proceso mencionado se determinó que Luz Marina Amaya ejercía una mera tenencia sobre el bien inmueble con folio de matrícula No. 166-10072 (fls.296 al 299 del C.P. del proceso reivindicatorio).

4. Que en sentencia con fecha de 4 de octubre de 2018 proferida dentro del proceso de **PERTENENCIA** con radicado 2012-00243, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, lo que quiere decir que hizo tránsito a cosa juzgada, este estrado judicial conforme a lo obrante en el plenario, vislumbró que no se acreditó la posesión con ánimo de señora y dueña sobre el bien inmueble con folio de matrícula No. 166-10072 (véase el video de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso mencionado).
5. Por lo anterior y, conforme a lo que reposa en el expediente, se evidencia que la demandada ejerce una mera tenencia sobre la casa ubicada en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, Cundinamarca, con folio de matrícula No. 166-10072 (fls. 185 al 189 del C.P. del proceso 2012-00004, véase el video de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso 2012-00243).
6. Que la demandada reconoció que el demandante es el propietario actual del bien inmueble objeto de restitución (véase el video de la audiencia inicial del presente proceso).
7. Que el demandante realizaba consignaciones a favor de LUZ MARINA AMAYA, para el mantenimiento del predio (véase los folios 15 al 77 del cuaderno principal, expediente del proceso reivindicatorio con radicado 2012-00004).
8. Que el demandante, le otorgó una autorización a la demandada para que realizara un acuerdo, para el pago del impuesto predial del bien inmueble objeto de restitución y que LUZ MARINA AMAYA realizó pagos al impuesto predial, con ocasión a la autorización mencionada (Véase los folios 78 y 79 del cuaderno principal, expediente del proceso reivindicatorio con radicado 2012-00004 y los folios 5 y 16 del expediente del proceso de pertenencia con radicado 2012-00243).

#### **No está probado:**

- 1) Que la demandada haya ejercido una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años, tal como lo indica en el escrito de contestación de la demanda (fl 57 del C.P del presente asunto).

#### **6. CONCLUSIÓN**

- (i) Advierte el Despacho que no procede la restitución por ocupación de hecho por parte de la demandada sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 166-10072. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el ordenamiento jurídico no está prevista la acción judicial solicitada por la parte actora, pues en la legislación lo que se prevé, es el "*Lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales*", trámite que, por improcedente, no se impartió en el sub examine, toda vez que el bien del cual se pretende la restitución, es urbano y, conforme al acervo probatorio se avizora que la

demandada ingresó al bien inmueble con autorización del demandante, por lo que no se puede hablar de una ocupación de hecho. Pese a lo anterior, este estrado debe precisar que, en el presente asunto, se debía tramitar por medio de la acción de restitución de tenencia establecida en los artículos 384 y 385 del C.G.P., tal como se impartió en el auto admisorio de la demanda fechado el 12 de febrero de 2020.

- (ii) Se deberán declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada, denominadas “*prescripción y/o caducidad de la acción incoada*” y “*temeridad y mala fe*”, por las razones que se expondrán más adelante.
- (iii) Por último y, teniendo en cuenta que se demostró que la demandada es una mera tenedora del bien inmueble mencionado, en el presente asunto **sí** procede la restitución de tenencia sobre el bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-10072.

## 7. SUBARGUMENTO

Las siguientes reflexiones harán alusión a la acción de restitución interpuesta por MAXIMILIANO ZAMORA contra LUZ MARINA AMAYA, con respecto al bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-10072, ubicado en la calle 9 N°4/54/62 del Municipio de Apulo, Cundinamarca, donde se analizará, el trámite que se debía impartir al presente asunto, si se encuentran probadas o no de las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva y la procedencia de la pretensiones incoadas por la parte actora, así:

En primer lugar, este Despacho debe precisar que, pese a que la parte actora denominó la acción como “*restitución por ocupación de hecho*” contra la demandada, lo cierto es que dicha acción no se encuentra determinada en el ordenamiento jurídico, tal y como lo precisa el extremo procesal, sino que el mismo prevé en el artículo 393 del C.G.P. la acción denominada “*lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales*”, la cual, no procede en el caso sub examine teniendo en cuenta que el bien inmueble materia de restitución es urbano (fl. 10 del C.P. del expediente físico del presente asunto) y de acuerdo con los hechos del escrito introductorio, la demandada ingresó al bien inmueble con autorización del demandante (fls.184 del ,C.P del proceso de reivindicación, minuto 39:00 del video de la audiencia inicial del presente asunto), por lo tanto, no se puede señalar que existe una ocupación de hecho.

En consecuencia, este estrado judicial el día 12 de febrero de 2020, impartió al presente asunto, el trámite de un proceso verbal de restitución de tenencia que establecen los artículos 384 y 385 del C.G.P. así:

“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado

*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

1. *Demanda.* A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. *Notificaciones.* Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. *Ausencia de oposición a la demanda.* Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. *Contestación, mejoras y consignación.* Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.(...)

(...) Artículo 385. Otros procesos de restitución de tenencia

**Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo (...)**(NEGRILLAS FUERA DEL TEXTO ORIGINAL)

En segundo lugar, cabe advertir que las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, denominadas “*prescripción y/o caducidad de la acción incoada*” y “*temeridad y mala fe*”, no están llamadas a prosperar, por las siguientes razones:

Respecto a la excepción denominada “*prescripción y/o caducidad de la acción incoada*”, la parte pasiva argumenta que la presente acción “*desborda los límites establecidos*” en la normatividad que la regula, con fundamento en los artículos 972, 976 y 984 del Código Civil, que establecen que la acción posesoria y el derecho de restablecimiento por despojo, tienen un término de prescripción, la primera, de un año después “*contado desde el acto de la molestia o embarazo inferido a ella(...)*” y, la segunda, un término de seis meses a partir del acto violento de despojo.

Con lo expuesto anteriormente, se torna necesario precisar que, en la presente acción, se encuentra probado que el demandante es titular del derecho de dominio, tal y como consta en la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 166-10072 y en la escritura pública 3283 del 7 de octubre de 1992 (fls. 2 al 5 y 10 al 14 del expediente físico de este proceso) y, que en los hechos glosados en la demanda se indica que el actor tuvo que viajar a los Estados Unidos de América, por lo que dejó el inmueble mencionado al cuidado de la demandada; sumado lo anterior, se vislumbra conforme a los hechos y las pretensiones de la demanda, que el demandante pretende obtener la restitución de la tenencia del bien inmueble citado con anterioridad por medio de la acción prevista en los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, para la cual, está legitimado, entre otros, el propietario o cualquier otro agente que hay sido privado de la tenencia. Y, contrario a lo señalado, los términos de prescripción establecidos en los artículos 976 y 984 del Código Civil, que alega la demandada, hacen referencia a acciones posesorias, que solo pueden adelantar las personas que en su calidad de “poseedores” han perdido o encuentran amenazada o perturbada su posesión, con el fin de restituir la misma

o cesar los dichos actos, aspectos que ya fueron debatidos en los procesos de reivindicación y de pertenencia entre las partes, que fueron fallados.

Ahora bien, en lo referente a la excepción denominada “*temeridad y mala fe*”, en la cual el demandado, hace alusión a que se configura el presupuesto del artículo 79 del C.G.P., toda vez que, el demandante reconoce que existieron dos procesos, que se adelantaron en este Despacho: el de pertenencia con radicado 2012-00243 y el de reivindicatorio con radicado 2012-00004; que en el primero, “*se declaró una nulidad procesal*” y, en el segundo, “*simplemente se denegaron las pretensión del demandante*”(sic); que el actor interpone la presente acción, pese a que en la acción de reivindicación no le prosperaron las pretensiones, se desatará como sigue.

Teniendo en cuenta las afirmaciones de la parte pasiva, cabe señalar que conforme a lo que reposa en el acervo probatorio, se vislumbra que la presente acción es consecuencia de las decisiones emitidas en los procesos mencionados anteriormente pues, está probado en los dos procesos que la demandada ostenta una calidad de MERA TENEDORA sobre el bien inmueble objeto de restitución. Lo anterior, con fundamento en lo siguiente:

Que en el proceso de pertenencia con radicado 2012-00243 este estrado judicial emitió sentencia con fecha de 4 de octubre de 2018, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada lo que quiere decir que hizo tránsito a cosa juzgada y, en la que se determinó que la aquí demandada LUZ MARINA AMAYA no acreditó la posesión con ánimo de señora y dueña sobre bien inmueble con folio de matrícula No. 166-10072, que estaba pretendiendo en dicho proceso. Contrario e ello, se determinó que **la misma reconoció dominio ajeno por parte del aquí demandante** y no probó el tiempo establecido en la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria (véase el video de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso mencionado).

Así mismo, está probado, en el proceso reivindicatorio con radicado 2012-00004 en el cual se profirió sentencia el 29 de mayo de 2015, negando las pretensiones del aquí demandante MAXIMILIANO ZAMORA, con fundamento en que no se acreditó el elemento referente a que la demandada (LUZ MARINA AMAYA) fuera poseedora del bien inmueble pedido en reivindicación, pues, contrario a ello, conforme a las pruebas recaudadas en el proceso mencionado se determinó que Luz Marina Amaya ejercía **una mera tenencia** (fls.296 al 299 del C.P. del proceso reivindicatorio).

Por lo glosado, se declararán no probadas las excepciones propuestas por la parte pasiva.

En tercer lugar, respecto de la procedencia de la restitución bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, Cundinamarca, con folio de matrícula No. 166-10072, se debe resaltar que en el *sub lite*, conforme a lo que reposa en el plenario, se acreditó que la demandada ingresó al bien inmueble, con autorización del demandante, en calidad de mera tenedora en los términos del artículo 775 del Código Civil establece que:

(...) **Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.** El acreedor prendario\*, el secuestre, **el usufructuario**, el usuario, **el que tiene derecho de habitación**, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo,

uso o habitación les pertenece. **Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.** (NEGRILLA FUERA DEL TEXTO ORIGINAL)

Lo anterior, pese a las afirmaciones de los testigos RAÚL GÓMEZ ORJUELA, LILIA MARIA LIÉVANO ROSARIO y AURORA OVALLE BONILLA, respecto de que ella ingresó al bien inmueble porque era la esposa y por eso creían que era dueña del bien inmueble, Lo cierto es que en el interrogatorio de parte, la demandada LUZ MARINA AMAYA, se avizoraron inconsistencias en sus afirmaciones, pues, pese a que la misma manifiesta que el actor la dejó en el bien inmueble como señora y dueña, la misma, en el interrogatorio de parte, expresó lo siguiente:

Del Minuto 41:450 al 43:00 del video de la audiencia inicial del presente asunto, el Despacho le preguntó a la demandada por qué razón después de 30 años el demandante no le había escriturado o transferido bien inmueble objeto, a lo que la accionada respondió "(...) yo siempre le hablaba que me hiciera una escritura o un poder, él me decía: sí se lo voy a mandar, pero nunca nunca(...) también me tenía engañada (...) perdí mis años, (...) por estar ahí cuidando, arreglando(...)", del mismo modo, indicó del minuto 43:31 al 45:00 de la misma diligencia, "es cuestión del hijo mayor, sagradamente él me decía que conciliáramos que le iba a dar un poder al hijo, él me decía Marina le parece mitad para usted y mitad para mí (...) fue cuando el señor Jorge llegó ahí, como dicen, se me metió a las malas, después me dejó un primo ahí(...)(sic). Igualmente, el Despacho le preguntó desde cuándo ella había ingresado al bien inmueble, a lo que respondió: "desde el 90, que él me dejó ahí en la casa como dueña y señora, (...) el señor Jorge vino y me cerró el hotel (...) desde que el señor Jorge me cerró eso, ya lleva dos años cerrado (...)" (sic).

Del Minuto 56:40 al 57:30, también preciso, "yo le decía Jorge no hay necesidad de traer una persona y pagarle, si yo estoy cuidando la casa y todo, para que, sobra una persona ahí, (...) él puede dejar sus cosas ahí, cuando llegue de Estados Unidos ahí van a estar, como el las deja con llave (...)" (sic).

De conformidad con lo expuesto, se vislumbra que la demandada reconoce dominio ajeno, puesto que indica que MAXIMILIANO ZAMARO es propietario del inmueble objeto de restitución y que el mismo no le ha trasferido el derecho de dominio, pese a que la demandada le ha insistido en repetidas ocasiones; del mismo modo, se evidencia que no se ajustan a la realidad las afirmaciones plasmadas en la contestación de la demanda por la parte pasiva, referentes a que ha ejercido una posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida, puesto que se evidencia que el bien inmueble, fue objeto de un proceso reivindicatorio instaurado por el aquí demandante e igualmente, la demandada, reconoce que desde hace dos años JORGE ELIECER ZAMORA, hijo del aquí demandante, llegó asumir la administración del inmueble.

En concordancia con lo anterior y, aunque la demandada afirma no haber recibido dinero por parte del actor, lo cierto es que en el expediente del proceso reivindicatorio con radicado 2012-00004, reposan del folio 15 al 77 del cuaderno principal, consignaciones por parte de MAXIMILIANO ZAMORA dirigidos a la aquí demandante, a folios 78 y 79 del mismo expediente reposa una autorización expresa y con presentación personal ante notaría por el aquí actor para que la demandada realizara un acuerdo de pago del impuesto predial de un bien inmueble en "*Rafael Reyes Apulo*" y en concordancia con ello, a folios 5 y 16 del expediente del proceso

de pertenencia con radicado 2012-243, se encuentran dos documentos, los cuales hacen referencia a pagos por conceptos de abonos al acuerdo del aquí demandante sobre el impuesto predial del bien inmueble con cédula catastral 01-00-00-0027-021-000, indicios de que la demandada sí recibía dinero por parte del demandado y que la misma siempre ha ejercido una mera tenencia sobre bien inmueble objeto de restitución.

Ahora, respecto de la tacha de sospecha respecto del testigo LUIS EDUARDO ORTIZ MEDINA, con fundamento en que es familiar del actor, se debe precisar que la misma no prospera ya que si bien el testigo asegura ser el sobrino del demandante, lo cierto es que al momento de rendir el testimonio se avizora que el mismo era conocedor de la ciencia de su dicho, fue espontáneo, no se encontraron inconsistencias desde lo fáctico o desde lo actitudinal de lo que se pueda extraer alguna inclinación que buscara favorecer a la parte ejecutante, ya que contrario a ello, sus afirmaciones iban encaminadas a demostrar que su calidad de administrador del bien inmueble, los arreglos que realiza en el mismo, lo cual, coincide incluso con el interrogatorio de parte absuelto por la demandada.

Por todo lo glosado, este Despacho, precisa que se acreditó la calidad de mera tenedora, que ostenta la demandada, por lo que resulta procedente ordenar por parte de esta última y, a favor del titular del derecho de dominio y aquí demandante MAXIMILIANO ZAMORA, la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, Cundinamarca, con folio de matrícula No. 166-10072 y cédula catastral 01-00-0027-021-000.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Jueza Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** interpuestas por la parte demandada, por los motivos expuestos en la parte considerativa.

**SEGUNDO: CONDENAR** a la demandada LUZ MARINA AMAYA a restituir el bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo Cundinamarca, con folio de matrícula No. 166-10072 y cédula catastral 01-00-0027-021-000 al titular del derecho de dominio y aquí demandante MAXIMILIANO ZAMORA.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaría liquídense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 500.000.oo. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **90ee9c182a84380f6814db923c0c4ff340c6972b5686952ccad0fbeca8c5dcdc**

Documento generado en 04/08/2022 09:58:30 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**