

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C. mayo tres de dos mil veintitrés.

**Magistrado Ponente** : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS  
Radicación : 25386-31-03-001-2019-00215-01  
Aprobado : Sala No. 10 del 20 de abril de 2023.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida por el juzgado civil del circuito de La Mesa, el 4 de agosto de 2022.

## ANTECEDENTES

1. Jorge Eliecer Zamora, actuando en representación de su padre Maximiliano Zamora, presentó demanda de restitución de tenencia contra Luz Marina Amaya, en procura que se le ordene la entrega del inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, con folio de matrícula 166-10072, y que de no realizarse de manera voluntaria se ordene la diligencia de entrega y se condene en costas.

Relató que su padre Maximiliano Zamora es propietario del inmueble identificado con folio de matrícula No. 166-10072, ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, predio que adquirió a través de escritura pública 3983 de 7 de octubre de 1992, otorgada en la notaría 15 del círculo de Bogotá, momento para el cual se encontraba de tránsito por Colombia, pues es residenciado en los Estados Unidos.

Comprado el inmueble le realizó algunos arreglos e inició la ejecución de otros y como viajó a Estados Unidos dejó el inmueble recomendado a la señora Luz Marina Amaya, pero seguía él pendiente de los arreglos del inmueble, del pago de sus servicios públicos e impuestos, erogaciones para las que, al no poder hacerlas personalmente, enviaba los giros de dinero a Luz Marina Amaya.

Pero como quiera que la señora Luz Marina Amaya quien usufructuaba el inmueble y se presentaba como poseedora del inmueble, decidió Maximiliano Zamora en el año 2012, presentar una acción reivindicatoria, radicada con el número 2012-00004, con el fin de desvirtuar esa pretendida posesión que sería de mala fe pues él continuaba ejerciendo los derechos sobre el mencionado inmueble.

Tramitado el proceso el juzgado civil del circuito de La Mesa, en sentencia del 29 de mayo de 2015 denegó las pretensiones, al considerar que no era la demandada poseedora del inmueble y no se cumplía entonces uno de los presupuestos sustanciales de la pretensión y no había lugar a ordenar la reivindicación.

A sabiendas de que no era poseedora Luz Marina Amaya demandó la pertenencia del mismo inmueble en contra de Maximiliano Zamora, radicado 2012-243, y el mismo juzgado tramitado el proceso lo sentenció el 4 de octubre de 2018, denegando las pretensiones y ratificando su conclusión del proceso reivindicatorio, que la demandante no tenía la calidad de poseedora sino de tenedora.

Que sentenciada la pertenencia el acá actor inició trabajos enfocados a la reconstrucción del inmueble pues estaba bastante deteriorado y en lagunas partes amenazaba ruina, pero su demandada, desconociendo las sentencias en que resultó vencida, seguía habitando y arrendando el inmueble, obstaculizando las obras, pues, uno de sus arrendatarios el señor Jimmy Octavio

Rodríguez no permite realizar los arreglos pertinentes al local comercial que hace parte de la edificación.

Jorge Eliecer Zamora dejó a su vez encargado del inmueble como administrador a Luis Eduardo Ortiz, lo que ha generado conflictos con la demandada a tal punto que aquella interpuso en la inspección de policía de Apulo, el 10 de junio de 2019, una queja en contra de Luis Eduardo Ortiz por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, trámite en el que se demostró que la señora Amaya no es poseedora y dispuso mantener el statu quo, con el fin de que no se presentará ninguna clase de inconvenientes personales entre la señora Luz Marina Amaya con el señor Jorge Zamora, lo mismo que con su administrador Luis Eduardo Ortiz.

## 2. Trámite.

La demanda se inadmite para que, entre otras, se adecuen sus pretensiones al tipo de acción que pretende de iniciar y la actora insistía en que se trataba de una restitución de inmueble por ocupación de hecho; sin embargo, por auto del 12 de febrero de 2020 se encausó la demanda para ser admitida como restitución de tenencia y así fue notificada la demandada el 26 de febrero de 2020<sup>1</sup>; a través de apoderado aquella contestó oponiéndose a las pretensiones, negando algunos hechos y señalando principalmente, que es poseedora del bien inmueble de forma quieta, pacífica e interrumpida por más de 30 años y excepcionó de mérito:

1. Prescripción y/o caducidad de la acción incoada. Fundada en que la acción desborda los límites de su regulación legal, artículos 972, 976 y 984 del Código Civil, que señalan que la acción tienen un término de prescripción de un año desde el acto de la molestia o embarazo inferido y, seis meses a partir del acto violento de despojo. Y porque la demandada “viene ocupando el inmueble en posesión regular, quieta, tranquila y pacífica con ánimo de señora dueña desde (sic) tal como se precisa en el capítulo de hechos de la demanda de Pertenencia que cursa en el juzgado civil del circuito de La Mesa bajo el radicado 2012-243”.

Que no es cierto que el juzgado civil del circuito de La Mesa hubiese determinado en los procesos adelantados que la demandada ni fuese poseedora del inmueble, pues en la pertenencia se declaró la nulidad procesal y en la otra sólo se negaron las pretensiones del demandante que por el mismo hecho ahora instaura esta acción de recuperación por ocupación de hecho, cuando ya en la acción ordinaria reivindicatoria su pretendido derecho le fue negado, en fallo que al ser del año 2012, se demuestra que la actora ejerce posesión del inmueble hace más de un año.

Temeridad o mala fe. Porque el demandante reconoce la existencia de dos procesos que se adelantaron ante el juzgado civil del circuito de la Mesa: uno de pertenencia con número de radicado 2012-00243 y otro reivindicatorio con radicado 2012-00004 y que en el primero se declaró la nulidad procesal y en el segundo se negaron las pretensiones del demandante; en ninguno se determinó que la señora Luz Marina Amaya no ejerciera la posesión del inmueble y sin embargo interpone esta nueva demanda.

Adelantada la audiencia del artículo 372 del C.G.P., se declaró fracasada la conciliación, se saneo el proceso, se fijó el litigio y oyó en interrogatorio a las partes, decretadas las pruebas se convocó a nueva audiencia para su práctica y culminado el recaudo se corrió traslado para alegar de conclusión y profirió sentencia que puso fin a la instancia.

## 3. Sentencia apelada.

La jueza precisó que de los hechos sustento de la demanda se derivaba que la pretensión que era objeto del reclamo era la restitución de tenencia, como se había dejado precisado en el auto de febrero 12 de 2020 al admitir la demanda, que estaba regulada en los artículos 384 y 385 del C.G.P., que no estaba prevista, por fuera del ámbito del derecho policivo una acción de restitución por ocupación de hecho.

---

<sup>1</sup> Fl. 54 01 Cuaderno Principal

Acreditado encontró el fundamento necesario para dar prosperidad a la pretensión demandada y ordenar a Luz Marina Amaya a restituir el bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 4/54/58/62 del municipio de Apulo, con folio de matrícula No. 166-10072 a su titular del derecho de dominio Maximiliano Zamora y consideró las excepciones de prescripción y/o caducidad de la acción incoada y temeridad y mala fe, y condenó en costas a la parte demandada.

Descartando la prescripción y/o caducidad adujo que la pretensión instaurada era la de restitución de tenencia prevista en los artículos 384 y 385 del C.G.P. y que los términos de prescripción en que se soportaba el medio exceptivo eran los señalados en el canon 976 y 984 previstos para otras acciones consagradas exclusivamente para el poseedor que en el caso no se ejercían, que eran distintas a la impulsada por el demandante como titular de derecho real de dominio.

Frente a la temeridad y mala fe, señaló que la elevada solicitud de restitución de tenencia era consecuencia de las decisiones emitidas en los procesos de pertenencia y reivindicatorio donde quedó probado que la acá demandada era una mera tenedora del inmueble objeto material de los reclamos.

Que en la sentencia del proceso de pertenencia adelantado por Luz Marina Amaya contra Maximiliano Zamora emitida el 4 de octubre de 2018, debidamente ejecutoriada, se determinó que la aquí demandada Luz Marina Amaya no acreditó posesión con ánimo de señora y dueña, que la misma reconoció dominio ajeno en el aquí demandante.

Y en el proceso reivindicatorio de Maximiliano Zamora contra Luz Marina Amaya en fallo del 29 de mayo de 2015 se negaron las pretensiones al no acreditarse que la demandada fuese poseedora y sí que ejercía tenencia; que había ingresado con autorización del demandante como mera tenedora, en los términos del artículo 775 del Código Civil, y pese a los testigos Raúl Gómez Orjuela, Lilia María Liévano Rosario y Aurora Ovalle Bonilla que creían que había llegado al predio como esposa del propietario y por tanto era su dueña; pues la demandada en su interrogatorio reconocía dominio ajeno, afirmaba que Maximiliano Zamora era el propietario del inmueble objeto de restitución y que él no le ha transferido el derecho de dominio, pese a que ella en varias ocasiones le había insistido en ello.

Que no era cierto lo planteado en la contestación de que ella ha ejercido posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble, pues acreditado estaba que el mismo fue objeto de un proceso reivindicatorio, que la demandada reconocía que desde hace dos años Jorge Eliecer Zamora, hijo del aquí demandante, asumió la administración del inmueble, había ella recibido dinero del propietario del predio para el pago de obras y autorización para pagar los impuestos del bien.

Concluyó que, acreditada la calidad de tenedora de la demandada era procedente ordenarle restituir el predio al demandante propietario Maximiliano Zamora.

#### 4. La apelación.

La demandada apela mostrándose en desacuerdo con la fundamentación fáctica y jurídica de la decisión, que la considera mera tenedora, desconociendo las excepciones propuestas; sustentando el recurso señala que ha ejercido la posesión del inmueble por un lapso superior a 30 años de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, que es conocida por los vecinos como señora y dueña del predio.

Que tuvo una relación sentimental con el propietario del inmueble que no prosperó por sus ausencias prolongadas ya que reside en Estados Unidos hace más de treinta años. Que el mismo le solicitó quedarse con la casa *“viva en ella, que esa es suya, manténgase de ella”* y que *“no la dejó como tenedora sino como poseedora”*, e incluso *“jamás le reclamó el inmueble, ni nunca le dijo que tenía que irse”*; que es Jorge Zamora hijo de Maximiliano Zamora, quien reclama el predio desconociendo la posesión que ella ha ejercido.

Asegura que no se tomaron en consideración los testimonios de Lilia María Liévano Rosario, Aurora Ovalle Bonilla y Raúl Gómez Orjuela que fueron claros al reconocerle como dueña y señora del predio por más de 20 años, observarla haciendo mejoras, arrendando y pagando impuestos y servicios.

Que no está consagrada en el ordenamiento jurídico la pretensión de restitución por ocupación de hecho ejercida por el actor, que el artículo 393 del código general del proceso consagra la acción de lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales que en el caso no prosperaría porque el inmueble objeto material del reclamo es urbano y no rural, y conforme a la demanda, Luz Marina Amaya ingresó al inmueble con plena autorización del propietario del bien, por lo que no se puede decir que existe una ocupación de hecho.

## CONSIDERACIONES

1. Debe la Sala iniciar por señalar que quedó establecido desde la admisión de la demanda, luego de su subsanación, que la pretensión que se elevaba era la de restitución de tenencia consagrada en el artículo 385 del Código General del Proceso y que se descartó que el reclamo estuviese dirigido a obtener una restitución del inmueble por ocupación de hecho, por lo improcedente de dicha pretensión, clarificación de la etapa de admisión que cobró ejecutoria.

Por ello, congruente con lo pretendido fue el sentenciamiento que se recurre en el que la juzgadora concluyó de la valoración probatoria que debía la demandada restituir el inmueble al demandante propietario Maximiliano Zamora, pues probado estaba que era Luz Marina Amaya mera tenedora del inmueble urbano que se le exigía restituir y que no prosperaban las excepciones por ella formuladas.

2. La solución de la alzada.

Atendiendo la sustentación de la inconformidad del extremo demandado y recurrente, la definición del recurso requerirá volver sobre la prueba recaudada para determinar si de ella puede o no considerarse establecido que Luz Marina Amaya detenta una mera tenencia que hace viable la restitución del bien que en tal condición le fue entregado, como lo concluyó la jueza, o si por el contrario, el acervo probatorio permite colegir que es la posesión la condición que debe reconocérsele a quien se citó como sujeto pasivo de la pretensión y en esa medida, con observancia de las excepciones de mérito propuestas, si era viable o no ordenarle la restitución que se sentenció debe aquella efectuar.

2.1. Debe partirse necesariamente del antecedente procesal que se invoca y prueba en este tercer proceso que entre las mismas personas naturales y respecto del mismo inmueble como objeto material de la pretensión se adelanta.

Pues establecido quedó que hubo un primer proceso de pretensión reivindicatoria iniciado en el año 2011<sup>2</sup> por el mismo actor y propietario Maximiliano Zamora en contra de la misma demandada y detentadora material del inmueble Luz Marina Amaya, en que calificándola de poseedora de su inmueble le pedía el actor a la demandada se lo restituyera. El trámite se sentenció el 29 de mayo de 2015 resolviéndose negar la reivindicación pretendida al concluirse que no era la demandada poseedora, que detentaba el inmueble con mera tenencia, y ante la conformidad de los extremos con el fallo éste cobró ejecutoria.

El segundo proceso de pretensión de pertenencia iniciado en el año 2012 por Luz Marina Amaya en contra de Maximiliano Zamora sobre el mismo inmueble se pedía declarar que la actora había ejercido su posesión por un lapso superior al exigido en la ley y era su propietaria, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Trámite que se sentenció el 4 de octubre de 2018<sup>3</sup> negando la declaración de pertenencia porque se consideró probado que no era la demandante poseedora sino mera tenedora del inmueble que reclamaba y aunque la demandante

---

<sup>2</sup> Reivindicatorio 2012-00004 Fl. 85

<sup>3</sup> Carpeta 02 Pertenencia 2012-00243. 02 Audiencias

apeló la decisión, al desistir ella ante el mismo juzgado del recurso interpuesto ese fallo desestimatorio también cobró ejecutoria.

Debe precisarse que el apelante y extremo demandado omite referirse al fallo emitido en la pertenencia y cita como si fuese punto final de la tramitación la nulidad procesal que en curso de ese proceso decretó éste Tribunal<sup>4</sup>, pero lo cierto es que la sentencia se emitió luego de renovado lo anulado, que no tiene la declaratoria de nulidad el alcance de dar por terminado el proceso y que la decisión de fondo que puso fin a la instancia y que ese extremo apeló hizo tránsito a cosa juzgada al desistir<sup>5</sup>la demandante de su recurso de apelación.

Ahora bien, de manera concordante en uno y otro proceso, en sus decisiones que al cobrar firmeza hicieron tránsito a cosa juzgada material, se coincide en concluir que la Luz Marina Amaya no es poseedora, que su detentación del inmueble es de mera tenencia que reconoce dominio en cabeza ajena, que afirma que la titularidad de la propiedad radica en Maximiliano Zamora.

2.2. Para probar la por ella invocada condición de poseedora, frente a la de mera tenencia que se le atribuía en la demanda, en este tercer trámite, trajo la demandada los testimonios de Lilia María Liévano Rosario, Aurora Ovalle Bonilla y Raúl Gómez Orjuela amigos y vecinos quienes en efecto, afirmaron reconocerla como la dueña del predio por más de 20 años.

Lilia María Liévano Rosario adujo conocerla por muchos años y por ello saber que Maximiliano Zamora era su compañero permanente que convivieron en el bien objeto de restitución de 18 a 20 años, que el demandante venía de EEUU y se estaba unos seis meses y volvía irse, se estaba seis meses allá y regresaba y así sucesivamente. Que era la actora “compañera permanente de él, o sea en ese inmueble”.

Aurora Ovalle Bonilla, amiga de la demandada desde hace más de 30 años, adujo que aquella siempre ha vivido en el centro con el señor Zamora quien residía en Estados Unidos, que “el señor venía una vez al año ahí, la visitaba un día y ya. Y ella estaba pendiente de la casa, de los servicios.”. Aclaró que “ella era la que se quedaba ahí, cuidando y administrando sus bienes. Ella pagaba, inclusive yo la he acompañado a pagar lo del impuesto, lo de los servicios”, que la señora Amaya quedó administrando el inmueble como dueña y señora.

Raúl Gómez Orjuela conoce a la demandada de toda la vida, que ella habita el predio hace más de 30 años, sostenía una relación sentimental con el dueño de quien no sabe su nombre ni los pormenores de la relación, ni sabe cómo ella ingresó al inmueble que “simplemente sé que siempre desde la época que yo la vi viviendo en el centro jamás se ha ido de ahí, no sé si era en calidad de esposa del señor. Si ella compró el predio, que ahora lo sabemos que no fue así, que el señor fue el que lo hizo, pero compartía la vida con él”, precisando que siempre pensó que ella era la dueña del inmueble y no sabe que trabajara para el demandante.

La demandada en su interrogatorio indicó que llegó al bien porque Maximiliano Zamora “la llevó como dueña y señora”, estuvieron juntos como esposos 20 años en los que él visitó la casa esporádicamente cuando regresaba de EEUU, que después de la mudanza ella asumió el cuidado exclusivo del bien, que él nunca le envió dineros para cubrir los gastos del hogar, excepto en una única ocasión, y que ella siempre mandó sobre el bien de manera autónoma hasta que hace un par de años el hijo del demandante y Luis Ortiz se hicieron cargo del mismo, cerrando el hotel.

2.3. La revisión de la valoración probatoria que se anunció se haría en respuesta al reparo principal que plantea el recurrente permite concluir que no es errada la conclusión que expone la sentencia recurrida que se persuade por considerar que es tenedora y no poseedora la demandada y que partiendo de la base de dicha conclusión da paso a la restitución demandada.

En efecto, los testigos sólo si se aprecian aisladamente parecieran permitir deducir lo que invoca la recurrente, pero ocurre que lo que aquellos exponen, la relación directa de la demandada con

<sup>4</sup> Carpeta 04 Cuad. Seg. Instancia Pertenencia 2012-00243. Providencia de 19 de febrero de 2016

<sup>5</sup> Carpeta 02 Pertenencia 2012-00243. folio 206.

el inmueble que desde años atrás habita no puede ser calificada de posesión porque en esa conclusión falta el elemento volitivo de la detentación material que permite diferenciar la tenencia de la posesión.

Pues ocurre que en los dos anteriores procesos, en los que al igual que acá no se desvirtúa que exista una detentación material de la demandada respecto de la casa de habitación que es el inmueble objeto material del reclamo, se dejó sentado que la calificación de esa relación de hecho era de tenencia y no de posesión, que faltaba en quien se decía poseedora ánimo de señora y dueña, que junto a su presencia en el inmueble habitándolo existían otros actos suyos que declarados por terceros o admitidos por ella, desdecían de su reclamo posesorio.

Y como se dejó sentado, la conclusión que allá se extrajo de los medios de prueba que fueron cimiento de los fallos reivindicatorio y de pertenencia hizo tránsito a cosa juzgada, la calificación de mera tenencia de su relación con la cosa y no de posesión, porque ingresó al bien de la mano del propietario y no contra su voluntad, porque todo el tiempo ha reconocido que el dominio del inmueble radica en quien fue la persona con quien inició una fallida relación afectiva y no ha reclamado ni presentado un comportamiento que cambie la lectura que se hizo en esas sentencias sobre su mera tenencia y por el contrario reconoce la ejecución de actos suyos que así permiten deducirlo y renunció a debatir las conclusiones de los fallos al no impugnar la sentencia reivindicatoria y desistir de la apelación de la sentencia que le negó la pertenencia.

Esto es, que el asunto se clarifica cuando los dichos ahora expuestos por la demandada y las declaraciones de los referidos testigos se contrastan con las pruebas recopiladas en los otros juicios; así, en el interrogatorio practicado en el proceso reivindicatorio, en el que ella señaló<sup>6</sup> que Maximiliano le enviaba dineros destinados a cubrir obligaciones de la familia de éste y los gastos que requería la casa, lo que se corrobora con las cartas<sup>7</sup> remitidas por el demandante a la tenedora informándole que le giraría, el destino que debía darle a los mismos, las deudas que tenían con los contratistas que estaban arreglando el inmueble.

Así se allegaron múltiples constancias de los giros<sup>8</sup> de dinero que efectuaba el dueño del inmueble y acá demandante que tenían como beneficiaria a la demandada Luz Marina Amaya que no sólo coinciden con las misivas cruzadas entre las partes, sino que contradicen la afirmación de que sólo recibió giros en una ocasión.

La autorización que diera el demandante propietario a la demandada tenedora el 10 de octubre de 2007<sup>9</sup> para cancelar, del inmueble en cuestión, los impuestos prediales adeudados y recibos de pago que dan cuenta del acuerdo realizado con la administración municipal para saldar dicha obligación<sup>10</sup> pues leídos los desprendibles y las referidas comunicaciones, como lo acepta la propia demandada, el destino de las sumas giradas era, entre otras, solventar los gastos del inmueble que a través de la demandada cubría el obligado propietario.

Por ello, se debilitan las calificaciones que hacen los testigos a la relación de hecho que de la demandada con el bien inmueble declaran ver, que era Luz Marina Amaya la única dueña y poseedora del bien, pues desconocían las manifestaciones y actuaciones de la demandada que van en contra de tal apreciación, pues ella con su ejecución aceptaba la existencia de dominio ajeno en el bien inmueble que, con el comportamiento asumido ante las solicitudes del dueño, acaso ayudaba a administrar.

Agréguese a tal lectura comportamental del ejercicio de tenencia y no de posesión, que en su interrogatorio la demandada señaló que cuando Maximiliano Zamora trajo a otra persona al bien ella le manifestó al hijo Jorge Eliécer “¿pero por qué usted trae si no hay necesidad? (...) No hay necesidad de pagarle a esa persona si yo estoy acá cuidando la casa. ¿Para qué pone a una persona ahí? Porque en realidad yo soy una persona muy correcta y a nadie le quito nada. Él puede dejar

<sup>6</sup> (-carpeta 03, proceso 01, archivo 02, fl. 127)

<sup>7</sup> Documentos visibles a folio 25 y ss. -archivo 02-,

<sup>8</sup> (-carpeta 03, proceso 01, archivo 01, fls. 36 y ss-)

<sup>9</sup> Fl. 137 ídem.

<sup>10</sup> (-carpeta 03, proceso 02, archivo 01, fls. 7 y 18-),

sus cosas ahí, cuando llegue de Estados Unidos ahí van a estar, como él las deja con llave, ahí nadie se las va a tocar”.

Asimismo, su respuesta al requerimiento del juez a la razón por la que Maximiliano Zamora nunca le transfirió el bien, al afirmar: “yo siempre le hablaba de que hiciera una escritura, un poder, él me decía sí, se lo voy a mandar (...), [pero] me tenía engañada durante todos estos años. Que me iba a llevar, nunca me llevó ni nada y ahí perdí mis años de vida, (...) yo hice una carrera técnica y no pude, o sea, por estar ahí, cuidando, arreglando”.

Es decir, independientemente de que haya existido o no lo que la demandada califica de engaño, lo cierto es que hasta último momento ella acepta que su condición era de simple cuidadora, que le insistía al demandante que le hiciera una escritura del bien, pues era consciente que su detentación no la realizaba con la intención de obtener el dominio, sino por el encargo que le había dejado con quien entonces trató de entablar una relación de pareja. Por ello admitía en su interrogatorio que intentó que se le reconociera algo por su labor, que cuando se trató de conciliar con el hijo se habló de dejarle la mitad de la casa o de que se vendiera y se le diera a ella lo que le correspondía.

Entonces la valoración conjunta de la prueba que no puede dejar de lado los procesos anteriores ni los propios contradictorios relatos de la demandada, las referidas pruebas documentales y los testimonios antes referidos no desvirtúa y si confirma las conclusiones del fallo impugnado que dio prosperidad a la pretensión de restitución del inmueble dado en mera tenencia.

Que el conjunto de reparos del apelante no obtienen prosperidad, que ésta ingresó al bien en mera tenencia y esa condición la mantuvo a lo largo del tiempo, que los actos de detentación que realizó no los hizo en nombre propio, para sí y con la convicción de ser dueña, sino con convicción de que el bien pertenecía a Maximiliano Zamora, y cuando su relación afectiva se deterioró, el dueño decidió que debía restituirle el bien y dispuso que su hijo y Luis Ortiz entraran a cuidarlo lo que continúa hasta la actualidad, pues éstos se encuentran a cargo del bien en este momento y son los que ahora, según se advierte del testimonio del último y la decisión proferida en la querrela policiva<sup>11</sup> que Luz Marina tramitó en contra de Jorge Eliécer Zamora, autorizan las reparaciones, cancelan los gastos y administran el bien bajo la orientación del propietario.

2.4. Ahora bien, el otro reparo es la alegación del recurrente que no existe en el ordenamiento jurídico colombiano una acción civil de “restitución por ocupación de hecho” y que la vía procesal prevista en el artículo 393 del C.G.P. sólo tiene lugar para el lanzamiento por ocupación de predios rurales inaplicable al caso, y que no fue un ingreso arbitrario de la demandada quien llegó al inmueble por autorización del propietario.

Como se planteó desde el inicio de las consideraciones de esta decisión, la precisión de la pretensión que fue ejercida en este proceso determinó que no era la acción de “*restitución por ocupación de hecho*”, pues de los hechos y pretensiones de la demanda inicial así lo interpretó la jueza de instancia desde la admisión de la demanda, que determinó en la etapa de admisión que lo pretendido estaba ventilado en lo señalado en el artículo 385 ibidem, la restitución de la tenencia dada por cualquier otro título distinto al de arrendamiento, que el yerro de la demanda quedó desde entonces así corregido tras la ordenada subsanación de la demanda, pues no se trataba de una “restitución por ocupación de hecho”.

Cierra cualquier duda al respecto el auto admisorio de la demanda que precisó que lo que se tramitaría era una restitución de la tenencia del artículo 385 del C.G.P., por ello es inaceptable este reparo, más aún cuando notificado como fue personalmente del auto admisorio de la demanda, contestó al libelo sin mostrar inconformidad alguna con la lectura de la jueza y la cumplida subsanación de la demanda.

Asimismo, similar comportamiento de conformidad mostró en la audiencia inicial, al evacuarse la etapa del control de legalidad, al minuto 1:09:52 del primer archivo de la carpeta de audiencias,

---

<sup>11</sup> carpeta 01, archivo 01, fl. 36-

se constata que nuevamente la falladora resalta que el trámite impartido era el del artículo 385 ibidem, que se notificó en estrados sin manifestar inconformidad alguna del acá recurrente.

Ahora la juzgadora en la sentencia le reitera toda la argumentación que hace improcedente en este tipo de actuaciones una restitución por ocupación de hecho, no prevista en el ordenamiento procesal vigente, que tampoco podía adecuarse el trámite a la acción de “lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales”, por corresponder a un inmueble ubicado en la zona urbana del municipio de Apulo.

Desvirtuados entonces los reparos del recurrente, al desecharse los sustentos que buscaban soportar su prosperidad, se abre paso la confirmación de la decisión recurrida pues se mantienen no obstante el análisis probatorio efectuado por la Sala las conclusiones que se rebatieron del sustento de la decisión de instancia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia de decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa el 4 de agosto de 2022, que accedió a las pretensiones de la demanda.

Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Los magistrados,



**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**



**JAIME LONDOÑO SALAZAR**



**GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ**