

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA**

Bogotá, D.C., cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

REF. 1100140030 20 2018 00730 00 Pertenencia de NESTOR RINCON NEIRA contra ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS, DEYANIRA ACOSTA CRUZ y PERSONAS INDETERMINADAS

Teniendo en cuenta que el señor ALVARO ROMERO BERMUDEZ no es parte en este proceso ni se encuentra legitimado para intervenir en el mismo, se rechaza su intervención, con fundamento en lo expuesto.

**NOTIFÍQUESE**

  
**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO**  
**JUEZ**

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.063 Hoy cinco (5) de mayo de  
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ*

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA**

Bogotá, D.C., cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

REF. 1100140030 20 2018 00730 00 Pertenencia de NESTOR RINCON NEIRA contra ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS, DEYANIRA ACOSTA CRUZ y PERSONAS INDETERMINADAS

Surtido el trámite correspondiente, se entra a proferir sentencia en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES**

NESTOR RINCON NEIRA, promovió proceso verbal de declaración de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO del inmueble ubicado en la CARRERA 3 B No. 32-29 Sur, que hace parte de la Urbanización Villa de los Alpes, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona , en contra de ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con algún derecho sobre el mismo, con el fin de que se acceda a las siguientes

**PRETENSIONES:**

Primera: Se declare que NESTOR RINCON NEIRA, adquirió por prescripción ordinaria el derecho real de dominio del inmueble ubicado en la Transversal 3B No. 32-29 Sur Urbanización Villa de los Alpes de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264, descrito y alinderado en la demanda.

Segunda: Se disponga que la sentencia que acoja el anterior pedimento se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al inmueble.

**HECHOS:**

Los supuestos fácticos en los cuales se fundamentan las pretensiones de la demanda, se compendian así:

1°. El demandante adquirió el derecho de dominio y la posesión del inmueble identificado en la pretensión primera, por medio de la Escritura Pública No 5055 de septiembre 17 de 2007, otorgada ante el Notario 54 y ese mismo día le fue entregado el bien material de la negociación, por parte de los vendedores que fueron DEYANIRA ACOSTA CRUZ y ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS, esposos entre sí, junto con todas las anexidades, usos y servidumbres que le corresponden y los vendedores a su vez recibieron, a su entera satisfacción, el precio convenido por la venta, de todo lo cual se dejó constancia en el título mencionado.

2°. AL pretender el comprador inscribir el instrumento público mencionado en la Oficina de Registro de esta Ciudad, zona sur, halló que ese mismo día se inscribió oficio de embargo del mismo inmueble, de lo cual dio aviso inmediato a los vendedores, quienes se extrañaron de esa situación, ya que según expresaron no tienen deudas pendientes con la persona que inscribió la medida cautelar.

3°. De todas maneras el comprador siguió disfrutando de la posesión de la casa que adquirió para su vivienda familiar y así lo ha venido haciendo hasta el presente, sin que nadie se la haya disputado, ha continuado mejorando su casa, haciendo las reparaciones que son de utilidad para el mantenimiento del inmueble, paga los servicios públicos domiciliarios de que está dotada, que consisten en acueducto, alcantarillado, energía

eléctrica, gas domiciliario y telefonía fija, así como los impuestos que gravan la propiedad, razón por la cual los vecinos del barrio donde está situada, lo tienen y reconocen como su dueño.

4° En las condiciones expuestas, señala el demandante, se encuentra legitimado para pedir la adjudicación del predio y lo hace frente a quienes son sus legítimos contradictores, que son las personas que aparecen en el certificado de tradición como titulares de derechos reales principales sobre el mismo.

#### **TRAMITE DE LA ACCION**

Mediante auto del 4 de marzo de 2019, se admitió la demanda, y se ordenó notificar a los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

Así mismo, se ordenó al demandante que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del Código General del Proceso, instalara una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, con los datos y especificaciones que se exigen en el numeral 7 del artículo 375 del CGP., la cual debía permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Una vez instalada la valla, aportara al proceso las fotografías del inmueble en las que se observara el contenido de la misma.

Se dispuso a su vez la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1004264, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, e informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 6 del art. 375 del CGP.

Notificados los demandados, ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ, procedieron a dar contestación a la demanda, a través de apoderado judicial, manifestando con relación a las pretensiones, que no se oponen a que se acceda a lo pretendido por el demandante, toda vez que en condiciones de dueños anteriores del citado inmueble, lo dieron en venta al demandante, tal y como consta en la Escritura Pública No. 5055 de septiembre 17 de 2007, otorgada ante el Notario 54 de Bogotá, y desde esa fecha hicieron entrega de la posesión sin ninguna reserva, en favor del adquirente, que recibió lo comprado, a su entera satisfacción, de lo cual quedó constancia en el referido instrumento, y como esas son las razones esgrimidas para pedir la declaración de pertenencia del inmueble, los demandados no se oponen a que se acceda a su pedimento.

En cuanto a los hechos manifestaron los demandados, que reconocen la veracidad de todos y cada uno de los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones -fl. 90 cd.1-.

Una vez cumplido en debida forma el emplazamiento de las personas indeterminadas, se nombró Curador Ad Litem, quien notificado personalmente (fl. 172) dio contestación a la demanda, manifestando que no se opone a las pretensiones solicitadas, y que corresponde al Juzgado definir las de conformidad a derecho y a lo que resulte probado. En cuanto a los hechos, manifestó que el primero es cierto, según la copia de la Escritura allegada con la demanda y los demás no le constan, se atiene a lo que se pruebe.

En escrito que obra al folio 189, el apoderado del demandante y el apoderado de los demandados, solicitaron la suspensión inmediata del trámite del proceso, por el término de tres meses, con fundamento en el artículo 161-2 del CGP, por lo cual no se realizó la audiencia de que trata el artículo 375 del CGP y la inspección judicial en el inmueble

señaladas para el día 25 de febrero de 2020, decretándose la suspensión hasta el 18 de mayo de 2020 -fl. 191- .

En auto del 26 de febrero de 2021, se señaló nuevamente fecha para realizar en forma virtual la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP y la inspección judicial en el inmueble objeto del proceso, la cual se realizó el 9 de abril de 2021, se recepcionó en ésta el interrogatorio de las partes y el testimonio de señor LUIS CARLOS PUERTO BARRIGA.

Se llevó a cabo igualmente inspección judicial sobre el inmueble objeto de pertenencia, el 8 de junio de 2021 y la contradicción del dictamen pericial que obra en autos.

Surtido el trámite correspondiente, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, formulándose el alegato respectivo por los apoderados de las partes y el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas.

En su alegato de conclusión el apoderado del demandante solicita se acceda a las pretensiones, puesto que se probaron los presupuestos de la acción, que el demandante posee el bien y ejerce como señor y dueño por más de diez años, los testigos fueron contundentes en que el señor Néstor Rincón Neira lleva más de diez años en posesión del inmueble.

El apoderado de los demandados señaló en su alegato de conclusión que en la contestación de la demanda los demandados no se oponen a las pretensiones, se accedió a ellas y desde la fecha de la Escritura hicieron entrega de la posesión al señor Néstor Rincón Neira, por lo cual solicita se acceda a las pretensiones de la parte actora y no se condene en costas a la parte demandada.

Por su parte, el Curador Ad Litem se ratifica en lo manifestado en su escrito de contestación frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Los Presupuestos Procesales**

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Despacho es competente para conocer de la acción promovida, la parte actuante dentro del trámite es capaz para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias del Código General del Proceso y especialmente de la normatividad que regula el proceso verbal artículos 368 a 373, y art. 375 del Código General del Proceso, de igual forma, el emplazamiento de las personas indeterminadas, se efectuó en legal forma, y se designó curador ad litem para garantizarles el derecho de defensa.

No se observa causal de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos que regulan esta clase de procesos.

### **2. Legitimación en la causa:**

Se observa que este supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, pues la acción fue encauzada por NESTOR RINCON NEIRA, quien dice haber adquirido el inmueble por prescripción ordinaria de dominio, lo cual debe ser demostrado dentro del proceso. En cuanto a la parte demandada, la demanda se dirigió en contra de DEYANIRA ACOSTA CRUZ y ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS, en cuanto de acuerdo al certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que

obra en autos, a la presentación de la demanda figuraban inscritos como propietarios del inmueble pedido en pertenencia.

### 3. La Acción:

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal que consagra el artículo 375 del CGP, para el poseedor material de bienes inmuebles, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo señalado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

En el caso presente, se allegaron con la demanda los siguientes documentos:

- 1) Escritura Pública No. 5055 del 17 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, mediante la cual ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ, transfieren a favor de NESTOR RINCON NEIRA, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble ubicado en la Transversal 3 B No. 32-29 Su, antes Carrera 3 B No. 32-29 Sur, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y Cédula Catastral No. 32BS 3B 52. -fls 7-16-.

En la cláusula quinta de la cita Escritura Pública, se hace constar que los vendedores hacen entrega del inmueble vendido al comprador, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres legales y a paz y salvo por impuestos y contribuciones causados y liquidados hasta esta fecha, y a su vez, el comprador manifiesta que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere en el estado que actualmente se encuentra a entera satisfacción.

- 2) Recibo oficial de pago de impuesto año gravable 2007 -fl 13 cd.1-
- 3) Certificación catastral del inmueble del 23 de enero de 2018, donde se indican como dirección principal Carrera 3 B No. 32-35 Sur y dirección secundaria Carrera 3B No. 32-33 Sur, y como direcciones anteriores Carrera 3 B No. 32-29 Sur y Transversal 3 B No. 32-29 Sur. Cédula Catastral 32 BS 3B 5 2 CHIP AAA0011MFOM.
- 4) Certificado de tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264, en el cual aparecen inscritos desde el 30 de junio de 1998 los aquí demandados como propietarios inscritos del inmueble según anotación número 5 del mismo, según Escritura Pública No. 1591 del 31 de marzo 1995 Notaría 21 de Bogotá.

Igualmente **aparece inscrito el 12 de octubre de 2007 embargo ejecutivo con acción personal dentro del proceso 2007-01068**, de José Floresmiro López Bolaños contra Deyanira Acosta Cruz y Alvaro Gutiérrez Arciniégas, según anotación número 011 del certificado de tradición.

- 5) Certificado especial para proceso de pertenencia, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, para efectos de lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, respecto del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264, de la Transversal 3B No. 32-29 Sur, área de terreno de 44.80 M2, apareciendo como titulares inscritos de derecho real de dominio ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ -fl. 39 c.1-.

A su vez, se aportaron al proceso recibos oficiales de pago de impuesto predial del inmueble durante los años 2008, 2009, 2010. -fls 112-115 c.1-

A folios 157 a 160 obra certificado de tradición en el que en la anotación número 12 obra la **inscripción de la demanda el 1 de abril de 2019**, en proceso de pertenencia 2018-00730, que se adelanta en este Juzgado.

A folios 104 a 106 obran fotografías de la valla que se instaló en el inmueble en cumplimiento de lo ordenado en el auto admisorio de la demanda y de conformidad con el artículo 375 del CGP.

Se practicó igualmente dictamen pericial del inmueble objeto de este proceso con nomenclatura 32-35 Sur de la Carrera 3 B ubicado en la Urbanización Villa de los Alpes Localidad 4 San Cristóbal de Bogotá, el cual obra a folios 208 a 226, en el que se verificó su cabida, linderos y medidas, construcciones, destinación residencial, y se constató que el predio está debidamente individualizado y corresponde al que es objeto de pertenencia.

Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.”

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales, ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a cinco años, según el artículo 2529 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). La prescripción extraordinaria, por su parte, exige posesión material no inferior a diez años y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

En este proceso la prescripción que se invoca es la prescripción adquisitiva de naturaleza ordinaria, por lo que es necesario acreditar justo título.

### **Elementos de la Acción de Pertenencia**

Para la prosperidad de las pretensiones en la acción de pertenencia de bien inmueble por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a cinco años, conforme a los artículos 2528 y 2529 del Código Civil, modificado por el artículo 4 de la 791 de 2002, contados desde el momento en que haya principiado la prescripción.
- iv) Justo título, conforme a los artículos 764 y 765 del Código Civil, el cual puede ser constitutivo, como la ocupación, la accesión y la prescripción, o traslativo de dominio, como la venta, la permuta, la donación

El demandante solicita que se declare que ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el inmueble que se determina en la demanda, por haberlo poseído

con ánimo de señor y dueño desde el 17 de septiembre de 2007, fecha en que de acuerdo a los hechos de la demanda le fue entregado en desarrollo del contrato compraventa de que da cuenta la Escritura Pública No 5055.

Partiendo de los anteriores planteamientos, se entra a determinar si el extremo demandante acreditó en debida **forma** todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos.

#### **Análisis del acervo demostrativo:**

#### **El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición:**

Las pruebas obrantes en el plenario, acreditan irrefutablemente la calidad de bien de derecho privado del inmueble que pretende adquirir y de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial han declarado como imprescriptible o fuera del comercio.

Aunado a lo anterior, *con relación al segundo elemento, vale decir, “que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda”*, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la certificación catastral, certificado de tradición, igualmente conforme a la inspección judicial, al dictamen pericial y a los testimonios recaudados en este proceso.

A través de la diligencia de inspección judicial y al dictamen pericial que obra en autos, aunado a la prueba documental antes mencionada, se constató claramente la ubicación y linderos del inmueble pedido en pertenencia, Se cumple el segundo elemento.

La declaración de pertenencia reclamada recae sobre el inmueble ubicado en el perímetro urbano de la Ciudad de Bogotá, en la CARRERA 3 B No. 32-29 Sur, hoy Carrera 3 B No. 32-35 Sur, que hace parte de la Urbanización Villa de los Alpes, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004264, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, cuyos linderos se consignan en la demanda y en el experticio practicado por el perito Ingeniero Catastral y fueron constatados en la diligencia de inspección judicial.

#### **Poseción material en cabeza del demandante por el término de ley:**

En cuanto al tercer elemento, sobre el tema de la posesión, veamos: el numeral 1 del art. 375 del CGP dispone que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de

continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 C. Civil-

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el *usucapiente* debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus* y *ánimus domini*- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

El demandante, NESTOR RINCON NEIRA, en interrogatorio de parte, manifestó que compró el inmueble el 17 de septiembre de 2007, mediante Escritura, él le entregó el inmueble y se puso a vivir ahí, a los 15 días llevó la Escritura a registro y le dicen que en el folio de Matrícula se encuentra embargo vigente, tiene el radicado que le entregó la Oficina de Registro en el 2007, dice que hizo un local como en el 2010, le puso una reja y arrienda el local, afirma que desde el 2007 está viviendo ahí con su esposa y sus dos hijos, porque compró ese inmueble al dueño, y tiene los documentos, paga los impuestos, los recibos, tiene arrendado el local a una señora que tiene una miscelánea.

El demandado, ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS, manifestó que hace 14 años desde que le vendió la casa, el 17 de septiembre de 2007 firmaron la escritura pública de compraventa en la Notaría 57 y a los dos o tres días después de la Escritura le entregaron el inmueble y él señor Néstor Rincón Neira tomó posesión de ese inmueble. En octubre de 2007, don Néstor le dijo que le habían devuelto la Escritura de la Oficina de Registro porque aparecía un embargo, por lo cual fue y se notificó en el Juzgado 68 Civil Municipal y puso un abogado quien contestó la demanda, la letra se le había entregado a una señora Rosalía Pardo Castro y allí aparecen como demandantes Floresmiro López Bolaños y esa letra la habían falsificado porque él debía 4 millones, en la Fiscalía el peritazgo de la letra resultó que es falsa y que al Juzgado siempre le hizo saber que era falsa, afirma que el proceso ahora está en el Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias bajo el radicado 2007-1068.

La demandada DEYANIRA ACOSTA CRUZ, en su interrogatorio manifestó que le vendieron la casa a don Néstor y fue a registrar y la casa tenía un embargo del cual no tenían conocimiento. Afirma que le hicieron la entrega del inmueble al comprador como el 17 o 20 de septiembre de 2007. Señala que la letra en el ejecutivo es falsa porque la señora Rosalía la llenó por 16 millones y era por 4 millones.

El testigo HECTOR JOSE MONTAÑA GUTIERREZ, manifestó que al demandante lo conoce a raíz del negocio que hizo con doña Deyanira y don Alvaro, cuando compró la casa de Villa de Los Alpes, que le vendieron hace unos 12 años, a los demandados los conoce hace más de 20 años. Conoce el inmueble objeto de este proceso hace como unos 15 años por su amistad con los demandados, conoció el negocio de la vivienda que hicieron el demandante y los demandados, el inmueble lo vendieron y tenía que registrar el señor Néstor la Escritura, como no la registró se presentó este problema, afirmó a su

vez, que el señor Néstor ha vivido desde esa fecha posesionado del inmueble, manifestó que esa casa era de varias habitaciones y que el señor Néstor Rincón Neira le construyó un local hace 8 o 10 años.

El testigo LUIS CARLOS PUERTO BARRIGA, manifestó que conoce al demandante hace unos 20 años, conoce el inmueble objeto de este proceso, como en el 2007 que hizo la compra, manifestó que fue quien le hizo el trasteo, en la cocina le hizo unos arreglos al mesón, y arregló el local a la entrada del inmueble.

No obstante, cabe considerar si este elemento de la acción de pertenencia, es decir, la posesión en cabeza del demandante por el término de ley, se cumple en este caso, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de pertenencia fue objeto de embargo, secuestro y remate con anterioridad a la presentación de esta demanda, en el proceso ejecutivo número 2007-01068, promovido por JOSE FLORESMIRO LOPEZ BOLAÑOS contra ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ, que se tramita actualmente en el Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

En sentencia de casación del 13 de julio de 2009, dentro del proceso de pertenencia 11001-3103-031-1999-01248-01 interpuesto respecto de la sentencia proferida el 19 de enero de 2007 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, señaló la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil:

*“7. Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva.*

*En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.*

*Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.*

*De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestro o depositario.*

*8. Esta Corporación, desde el 8 de mayo de 1890, ha señalado que “[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil...” (G.J. T. XXII, pág. 376).*

*Ese criterio lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que “el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión*

*de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos” (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya).*

En este caso es preciso tener en cuenta que la demanda de pertenencia fue presentada el 9 de julio de 2018, y con anterioridad a su presentación, el inmueble objeto de la misma se encontraba embargado, secuestrado y rematado dentro del proceso ejecutivo número 2007-01068, promovido por José Floresmiro López Bolaños contra Alvaro Gutiérrez Arciniegas y Deyanira Acosta Cruz, que se tramita actualmente en el Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, embargo que fue inscrito desde el 12 de octubre de 2007, según anotación 11 del certificado de tradición del inmueble pretendido en pertenencia con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1004248.

Igualmente, la diligencia de secuestro del inmueble se practicó el 5 de mayo de 2010, por la Inspección Cuarta C de Policía de la Localidad de San Cristóbal Sur, y en esa diligencia se opuso como poseedor el aquí demandante, señor NESTOR RINCON NEIRA, a través de apoderado judicial, oposición que se declaró infundada en primera instancia, mediante auto del 13 de junio de 2011, decisión contra la cual el opositor interpuso recurso de apelación que fue resuelto en segunda instancia por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, quien la confirmó al no encontrar acreditada la posesión del opositor, quedando así legalmente secuestrado el inmueble.

Con posterioridad, mediante auto del 1 de junio de 2018 se aprobó el remate del inmueble objeto de este proceso, es decir, con anterioridad a la formulación de la demanda de pertenencia, remate que fue inscrito el 7 de junio de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1004248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Acorde con lo expuesto, el embargo y secuestro no son una causal que suspenda o interrumpa el término de prescripción de un inmueble, solo se pierde la posesión si es rematado, y en este caso, al aquí demandante le fue resuelta en forma desfavorable la oposición que como poseedor planteó dentro del citado proceso ejecutivo, y adicionalmente, con anterioridad a la demanda de pertenencia, el inmueble aquí pretendido le había sido adjudicado en remate a un tercero dentro del proceso ejecutivo en mención.

Por lo anterior, se concluye que no se cumple el presupuesto de la posesión del inmueble en cabeza del demandante para la prosperidad de la acción de pertenencia, por lo cual de negarán las pretensiones de la demanda.

Respecto a la condena en costas, no hay lugar a la misma por no haberse causado, toda vez que los demandados se allanaron a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar las pretensiones de la demanda de pertenencia instaurada por NESTOR RINCON NEIRA contra ALVARO GUTIERREZ ARCINIEGAS y DEYANIRA ACOSTA CRUZ y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por lo expuesto en la parte considerativa.

**TERCERO:** Disponer la cancelación de la inscripción de la demanda respecto del inmueble objeto de este proceso con folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 1004264

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Oficiese a la citada entidad.

**NOTIFIQUESE,**

  
**GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO**

**JUEZ**

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.063 Hoy cinco (5) de mayo de  
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ*