



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

REFERENCIA: VERBAL (ACCIÓN DE PERTENENCIA)

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2019-00082-00

DEMANDANTE: LAVINIA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE EMILIO ANTONIO VERONESSI Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

D.E.I.P., de Barranquilla, cuatro (04) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO:

Pronunciar sentencia en el proceso verbal de acción de pertenencia promovida por la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ en contra de SILVANA y ASTRID VERONESSI CAICEDO como herederas determinadas y los herederos indeterminados de EMILIO ANTONIO VERONESSI y demás personas indeterminadas. En el cual se propuso por parte de unos indeterminados demanda de reconvencción.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada en abril 09 de 2019, la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ, convocó a juicio a los herederos determinados e indeterminados de EMILIO ANTONIO VERONESSI y demás personas indeterminadas, a efectos que se declarare en sentencia:

**PRIMERA:** Solicito al despacho muy comedidamente para que en audiencia oral se emita sentencia Judicial definitiva que cause ejecutoria, en la que se declare que pertenece de pleno dominio bajo la modalidad de la prescripción adquisitiva a favor de la señora **LAVINIA CELESTE FONTALVO RODRIGUEZ** identificada con la cedula 49.742.021 expedida en Valledupar, la casa de habitación junto con todas sus mejoras y sus anexidades ubicada en la calle 91 No. 46-200 del distrito de Barranquilla identificada con la matricula inmobiliaria **040-6431** y cedula catastral **0103-03660013-000** al haberlo poseído materialmente por más de diez (10) años en forma pública, pacífica, de buena fe, con ánimo de señor y dueño y en forma ininterrumpida.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

**SEGUNDA:** Solicito al despacho muy comedidamente para que en audiencia oral se declare mediante sentencia Judicial definitiva que cause ejecutoria para que con fundamento a lo establecido en el artículo 2534 del código civil se le ordene al señor registrador de Instrumentos Públicos de la jurisdicción de Barranquilla para que inscriba en el folio inmobiliario **040-6431** la mencionada sentencia Judicial a favor de la señora LAVINIA CELESTE FONTALVO RODRIGUEZ identificada con la cedula 49.742.021 expedida en Valledupar.

**TERCERA:** Solicito al despacho muy comedidamente para que en audiencia oral se sirva declarar mediante sentencia Judicial que cause ejecutoria, se condene en costas a la parte que presente oposición dentro del proceso y sea vencida en juicio.

**CUARTA:** Solicito al despacho muy comedidamente se sirva expedir certificación de la audiencia debidamente autenticada con la nota de ejecutoria y copia del audio en medio digital para los trámites pertinentes de la inscripción de la sentencia ante el señor registrador de instrumentos públicos de Barranquilla, la Gerencia catastral del distrito y las demás empresas de servicios públicos.

Esas pretensiones las hace descansar la promotora bajo el presupuesto que esta ejercita una posesión apta para usucapir, ya que estima que posee materialmente el inmueble reclamado en usucapición con ánimo de señora y dueña desde hace más de 10 años, amén que afirma la accionante que esa relación posesoria la ejercita “...el tiempo que ha ejercido la posesión mi poderdante, ha sido pública, de buena fe y con ánimo de señor y dueño, nunca ha sido requerida por ninguna tercera persona natural o jurídica, ni por ninguna autoridad judicial o administrativa...”.

“...Mi poderdante es la persona que tiene a su cargo la casa, es quien la vive, quien la mantiene, quien tiene a su nombre el gas natural y el servicio de telefonía fija, internet y televisión, y es quien paga todos los servicios públicos que demanda esa propiedad y es la persona que la ha cuidado todo este tiempo que la habita...”.

Así mismo, se advierte que se notificó a la señora SILVANA VERONESSI CAICEDO en calidad de heredera determinada de EMILIO ANTONIO VERONESSI, quien acreditó tener la calidad aducida con la copia del Registro Civil de Nacimiento:



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO

Handwritten legal document, likely a petition or affidavit, with fields for name, address, and other personal information. The document is signed and dated.

Así, formuló los siguientes medios exceptivos: “INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN” y “PETICIÓN ANTES DE TIEMPO”.

De otro lado, en virtud de una declaratoria de nulidad procesal, se hizo presente la señora ASTRID VERONESSI CAICEDO en calidad de heredera determinada de EMILIO ANTONIO VERONESSI, quien acreditó también tener la calidad aducida con la copia del Registro Civil de Nacimiento:

Official document from the Registro Civil de Nacimiento, showing birth details for a child named EMILIO ANTONIO VERONESSI. The document includes fields for parents' names, date of birth, and location.

Igualmente, formuló los siguientes medios exceptivos: “FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA DEMANDAR”, “FALTA DE LEGITIMADA POR PASIVA”, “AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS INDISPENSABLES PARA OBTENER EL DEMANDANTE LA DECLARACIÓN



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

DE PERTENENCIA SOLICITADA”, “PRESUNCIÓN DE HOMBRE”, “FALTA DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO” y “LA INTERVERSIÓN DE TÍTULO: CUANDO SE MODIFICA LA CAUSA”.

Así mismo, los señores JUAN MANUEL MARTÍNEZ SARMIENTO y JUANITA SARMIENTO DE MARTÍNEZ quienes se encuentra representados por el apoderado general LUIS SEBASTIÁN MARTÍNEZ AWAD, el cual también actúan en nombre propio en calidad de personas indeterminados, comparecieron alegando las siguientes excepciones de méritos: “LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA”, “INEXISTENCIA DEL REQUISITO DEL ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DE LA DEMANDANTE”, “PLEITO PENDIENTE”, “MALA FE”, y “FALTA DE TIEMPO LEGALMENTE REQUERIDO PARA ALEGAR PRESCRIPCIÓN”.

Igualmente, los citados demandados formularon acción publiciana a través de demanda de reconvenición donde pretendieron:

*Primero: que se le restituya la POSESIÓN a mis representados con todas sus acciones por hecho y por derecho le corresponda del siguiente bien inmueble: Una casa, ubicada en esta ciudad en la Calle 91 No. 46-200, junta con el solar en que está construida, situada en esta ciudad en la acera oriental de la Calle 91 formando esquina con la acera Sur de la Kra 49C, solar que es el marcado con el No. 7 del Bloque No. 6 plano Urbanización Claire; Cuyas Medidas y linderos son: NORTE; Mide 20.86 metros con kra 49 C en medio frente a terrenos del Bloque No. 5 de la citada Urbanización; SUR: Mide 20.06 metros, con lote No. 7 del mismo bloque citado; ESTE: mide 32.00 metros con lote No. 8 del citado bloque y Urbanización; OESTE: Mide 32.01 metros con la calle 91; con terreno destinado para parque. Le corresponde a este inmueble el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-6431.*

*Segundo: Como consecuencia de lo anterior se orden comisionar al señor Alcalde de Barranquilla, a fin de que ordene comisionar al señor Inspector General de Policía del Atlántico, para efectuar la entrega de la posesión material del inmueble objeto de la Acción Publiciana a mis representados.*

*Tercero: Se condene a la demandada a pagar a los demandantes, una ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, o sea desde el día 02 de diciembre de 2013 que falleció el poseedor legítimo, hasta la fecha que haga la entrega del inmueble.*

*Cuarto: Que se ordene a la demandada a pague los deterioros sufridos por el inmueble de acuerdo a la experticia del perito en su dictamen.*

*Quinto: Así mismo se ordene mediante sentencia definitiva ratificar que el señor SEBASTIAN MARTINEZ TORRES, ejerció la posesión del inmueble objeto del litigio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-6431 desde 1987 hasta 02 de Diciembre de 2013, fecha de su deceso y se transmitió a*



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

*sus sucesores el derecho a continuar poseyendo la cosa y a ganar el dominio por usucapión o prescripción adquisitiva tal como se desprende de los artículos 778 y 2521 del C.C...”*

Frente a dicha demanda de reconvenición la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ se opuso a las pretensiones sin formular excepciones meritorias.

**PRESUPUESTOS PROCESALES**

El proceso aparece estructurado en forma legal. Los sujetos procesales comparecieron, la demanda, aparece estructurada conforme a las preceptivas procesales que gobiernan el caso. No hay nulidad que invalide lo actuado, por lo tanto es procedente decidir, previo las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

**1.- De los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.**

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario.

Recuérdese, que la prescripción, según los lineamientos generales establecidos en el Código Civil, es *«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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales»* (art. 2512).

En tratándose de la adquisitiva, el artículo 2518 de la obra citada señala que *«[s]e gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído en las condiciones legales»*; y el 2527 *ibídem* precisa que la prescripción *«es ordinaria o extraordinaria»*.

Justamente, es abisal que por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, se hace pertinente la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente<sup>1</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma

---

<sup>1</sup> Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

pública, pacífica e ininterrumpida<sup>2</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>3</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>4</sup>.

i) **POSESIÓN DEL PRESCRIBIENTE.**

La posesión, que «*es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*» (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, el corpus, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el animus, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejerce como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por éstas, indicativos de ese convencimiento.

En cuanto a la posesión material actual el prescribiente, corresponde considerar que toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, *ab antique*, ha postulado que:

*«(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad» (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad'*

---

<sup>2</sup> La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

<sup>3</sup> El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, núm. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el núm. 9° del precepto 375 *ejusdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

<sup>4</sup> Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm. 4, art. 407 del código de procedimiento civil, recogido hoy en el núm. 4 del canon 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

(cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)»<sup>5</sup>.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de propiedad, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente «*animus domini rem sibi habendi*»<sup>6</sup>, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

Como es patente, dentro del elenco de exigencias sustanciales y procesales que deben conjugarse para que salga avante la pretensión de pertenencia, descuellos que se deben acreditar los elementos estructurales de la posesión, que de cara al ordenamiento legal son la tenencia física, material y real de una cosa, perceptible en su materialidad externa u objetiva por los sentidos (*corpus*), y el designio o intención de señorío (*animus*) o hacerse dueño (*animus rem sibi habendi*) de la misma, que por obedecer a un aspecto subjetivo es susceptible de inferir por la comprobación de actos externos razonables, coherentes, explícitos e inequívocamente demostrativos de su intención de señorío, de manera que el actor debe acreditar cabalmente que ejerció una posesión ininterrumpida por el término fijado por la ley, sobre el predio que se pretende usucapir.

Por consiguiente, dada la naturaleza y la íntima relación que ata en forma ineludible a la prescripción adquisitiva con el derecho real de dominio, es claro que mientras el poseedor, por el hecho de serlo, avanza día tras día, con el paso del tiempo, hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, en forma simultánea, cada día que transcurre el propietario sufre un correlativo menoscabo en su derecho. Ello comporta entonces que, por ministerio de la ley y por su propia naturaleza, la sentencia que se ocupa de la usucapión sea puramente declarativa y no constitutiva, pues como lo ha sostenido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de vieja data, «*no es la sentencia, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante treinta años (hoy reducidos a 20, conforme al artículo 1o. de la Ley 50 de*

---

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

<sup>6</sup> Ánimo de quedarse con la cosa.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

1936), *la fuente de la prescripción*» (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Cas. Civil, Sentencia de 22 de febrero de 1929, G.J. t. XXXVI, pág. 274).

Dentro del caso *sub lite*, es menester puntualizar el peso gravitante que en estos pleitos tiene la prueba testimonial y la inspección judicial, dado que se memora que como la prescripción con que se adquieren las cosas -desde el momento en que se trata de un modo de ganar el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano- impone como requisito imprescindible haberlas poseído durante cierto tiempo con los requisitos legales (artículo 2518 del Código Civil). De ello se sigue que no puede existir usucapión sin posesión, en razón de que esta última es uno de sus fundamentos esenciales.

Desde luego, es por ello por lo que la persona que de manera consciente conserva una cosa en su poder, tiene por eso la intención de ejercer sobre la misma un derecho. Más de la naturaleza de aquel dependerá el que exista o no posesión, ya que no es suficiente el ánimo de ejercer sobre la cosa una facultad cualquiera, sino que es indispensable que se tenga la intención de dominio, o cuando menos, la de un derecho real.

En relación con ese tópico, es preciso señalar que en el presente caso la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ no logró acreditar el presupuesto analizado, esto es la posesión en cabeza suya en el instante de la presentación de la demanda, puesto que con el material probatorio recaudado y aportado no se demostró tal circunstancia.

En efecto, la demandante sostiene que ingresó al predio en el día 8 de octubre de 1987 junto con el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES y desde esa calenda afirma que ha ejercido la posesión material sobre el predio objeto de pertenencia, lo cual no es cierto para el Despacho, como pasa a verse.

Revisado el expediente y en especial algunos documentos incorporados por los demandantes en reconvenición y el certificado de tradición del predio objeto de pertenencia, se advierte que el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES (el solo) formuló demanda de pertenencia respecto de dicho predio en contra de los herederos determinados e indeterminados de EMILIO ANTONIO VERONESSI (numeral 01 del cuaderno contentivo de la demanda de reconvenición y numeral 01 del cuaderno principal), libelo conocido finalmente por el Juzgado Segundo del Circuito de esta



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

ciudad e inscrito en el folio matrícula inmobiliaria No. 040-6431, conforme lo deja ver la anotación 20 del citado certificado en la fecha 12-08-2013

Por lo tanto se evidencia que la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ no podía tener la posesión del predio como señora y dueña desde la fecha solicitada en esta demanda, cuando reconoció la condición de poseedor del señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES al suscribir el contrato de cesión de derechos litigiosos del 28 de noviembre de 2011, protocolizado a través de la Escritura Pública No. 1764 del 14 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaria Once del Circuito de Barranquilla (numeral 01 del cuaderno contentivo de la demanda de reconvención), lo cual tiene un valor demostrativo respecto del tema de la posesión, aunque dicho negocio jurídico haya sido declarado simulado por parte del Juzgado 10 Civil del Circuito de esta ciudad, tal y como se aprecia del acta de audiencia militante en el numeral 01 del cuaderno contentivo de la demanda de reconvención y las grabaciones obrantes en el numeral 82 del expediente digital, ya que en el mismo proceso se reconoció por parte de la demandante (lo cual se toma como un indicio en su contra) que quien ostentaba la posesión del bien raíz era SEBASTIAN MARTINEZ, puesto que aquella era la circunstancia en litigio ante el Juzgado Segundo del Circuito de Barranquilla.

Además, se evidencia que dentro del trámite adelantado ante el Juzgado Segundo del Circuito de Barranquilla, la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ el día 05 de julio de 2012 (numeral 01 del cuaderno contentivo de la demanda de reconvención) declaró que el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES había solicitado la prescripción del impuesto predial de los años 1999 al 2007 e igualmente, adujo sobre la posesión del mencionado señor lo siguiente: *“...Si se le han hecho mejoras, se le arregló el techo, impermeabilización, cambio de láminas, pintura, cambio de las tuberías sanitarias por PVC, los vidrios de la ventana, puertas y todo lo que haya que hacerle y no se le ha hecho más, porque estamos pendiente de definir legalmente la posesión y el dominio...”*. O sea, reconociendo en él la calidad de poseedor del inmueble que hoy pretende adquirir por prescripción extraordinaria. Demostrando que hasta esa fecha otro era el poseedor del inmueble y no ella.

En razón de lo anterior, pierden toda credibilidad las declaraciones rendidas tanto por la demandante al absolver el interrogatorio de parte en la audiencia inicial, como por los testigos AMILCAR MANUEL MONTERO OVALLE y FABIO BERMUDEZ GALLO (numerales 66 y 67 del cuaderno 1° del expediente digital) cuando hablan de la posesión sobre el inmueble y su data en el de la demandante.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

Máxime, que el último de los testigos, a través de declaración extra juicio del 17 de agosto de 1998, manifestó que el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES se encontraba ejerciendo la posesión del predio base de esta acción desde hacía 4 años, es decir, desde el año 1994 (declaración en prueba trasladada).

En tal sentido, no es posible sostener (tal y como se afirma por la demandante) que la posesión se ha ejercido desde la fecha pretendida en la emanda, puesto que aquella no ha realizado actos de posesión desde esa calenda tal y como se ha evidenciado con las pruebas analizadas.

Ahora bien, se evidencia que el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES falleció el día 02 de diciembre de 2013, según el Registro de Civil de la Defunción obrante en el numeral 01 del cuaderno contentivo de la demanda de reconvencción, por lo cual desde aquella calenda hasta la presentación de la demanda el día 09 de abril de 2019, la demandante no podía ejercer de poseedora porque había reconocido posesión en el mencionado señor.

Y si bien es cierto al descorrer inicialmente el traslado de las excepciones de mérito e incluso en el momento de presentar la demanda, la demandante incorporó unos poderes conferidos y unas solicitudes de declaración de prescripción de unos impuestos prediales de los años 2003 al 2012 respecto del predio base de esta acción (numerales 01 y 54 del expediente digital), también lo es que en ningún momento existen las constancias de radicación de dichos pedimentos por parte de aquella. Más aun, se observa que existen actos administrativos expedidos por la secretaria de hacienda distrital sobre solicitudes presentadas pero a nombre de la señora EVA CÁRDENAS SERRANO desde el año 2017, por lo cual la solicitudes de la demandante no tiene la fuerza suficiente para ser considerados como actos de posesión, ni indicios a favor de esta.

Adicionalmente, en la diligencia de inspección judicial realizada por el Despacho, el día 07 de abril de 2022 (numeral 71 del cuaderno 1º expediente digital), se advirtió por parte de esta funcionaria judicial que en la casa ubicada en la Calle 91 No. 46-200, no se encontraron mejoras de peso, sino uno u otro arreglo que impiden concluir que ha existido un buen mantenimiento en el tiempo del inmueble a prescribir.

Pues si bien a través de los dictámenes periciales aportados por los peritos ANTONIO POLO ROBLES y GEORGY ARMANDO ALDANA POLO (numerales 79 y 80 del cuaderno 1º del expediente digital), se adujeron mejoras en



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

el cielo raso, paredes y enchapes, en dichas experticias no se establece claramente la calenda de su realización (en el tiempo pretendido en prescripción), por lo cual no se puede establecer a quien se le puede atribuir la realización de las mismas, ni existe la constancia de la metodología aplicada para la realización de la experticia lo cual también se constató en el instante de las contradicciones de los dictámenes aportados en la diligencia del 01 de septiembre de 2023, por lo cual no es posible inferir que dichas mejoras las realizara la demandante.

Ahora, con los demás documentos aportadas, esto es, la constancia de instalación, las reclamaciones y los recibos de los servicios públicos de gas y agua, las solicitudes de cambio de nomenclatura y de levantamiento de una medida cautelar decretada sobre el predio y el recibo de pago de una estufa, no se puede demostrar la calidad de poseedora de la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ, puesto que respecto de los servicios públicos, hasta un mero tenedor puede realizar estas acciones, con relación al cambio de nomenclatura y el levantamiento de una medida cautelar no se acreditaron esas acciones en el instante de la presentación de la demanda sino en el transcurso del proceso y finalmente en cuanto a la compra de la estufa esto tampoco tiene el mérito para darle la condición aludida, puesto que aquel es un bien mueble que se puede mover.

Así mismo, de las declaraciones de los testigos JAZMIN CURE GUTIÉRREZ, EVA CÁRDENAS SERRANO y BERNARDO SEGUNDO VAN GRIKEN FONSECA del 26 de mayo de 2023 (numeral 16 y 17 del cuaderno 4° del expediente digital), se evidencia que tanto la demandante como el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES ingresaron en la casa ubicada en la Calle 91 No. 46-200 en el año 1994 por voluntad que quien supuestamente era la poseedora del predio para la época, la señora EVA CÁRDENAS SERRANO, presentándose disputas sobre dicho predio, por ello se observa que la supuesta posesión de la demandante no existe y en el caso de existiera la misma no ha sido pacífica. Hecho que fue corroborado en la audiencia del 01 de septiembre de 2023 por el apoderado judicial de la demandante cuandom expuso sus alegatos conclusivos.

Con base en lo anterior se concluye, luego de hacer una valoración en conjunto de las anteriores probanzas, que la posesión alegada por la demandante LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ no se había configurado en el instante de la presentación de la demanda, puesto que aquella no acreditó tener la calidad de señora y dueña del inmueble en los términos y en la manera como la solicitó en la demanda.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

- ii) QUE EL BIEN HAYA SIDO POSEÍDO DURANTE EL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY, EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA.

Con relación del citado presupuesto, es preciso señalar que el artículo 2532 del Código Civil, establecía que «[e]l lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de treinta años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530», término que redujo a veinte (20) años el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y a diez (10) años, los artículos 5º y 6º de la Ley 791 de 2002.

Ahora bien, en el caso eventual que se considerara que la tenencia ejercida por la demandante LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ, hubiese sido realmente una posesión sobre el inmueble objeto de esta acción, no es posible conceder a su favor la acción de que se trata, ya que tampoco se demostró el cumplimiento del presupuesto estudiado, esto es, el tiempo requerido, en la medida en que desde el fallecimiento del señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES el día 02 de diciembre de 2013 hasta el instante de la presentación del libelo el 19 de abril de 2019, solo han transcurrido cinco años, cuatro meses y diecisiete días.

Con respecto de los demás elementos de la acción de pertenencia, no se estudiarán por sustracción de materia.

Lo expuesto anteriormente implica el fracaso de la usucapión suplicada, tornándose impotente la bienandanza de las pretensiones invocadas con la demanda, conduciendo ello a que es forzoso negar la pertenencia y en este momento el despacho se abstendrá por sustracción de materia de pronunciarse sobre las excepciones formuladas por los demandados y con ello se condenará en costas a la demandante.

Así las cosas, el Despacho entrará a analizar la demanda de reconvenición de acción publiciana elevada por los señores JUAN MANUEL MARTÍNEZ SARMIENTO y JUANITA SARMIENTO DE MARTÍNEZ quienes se encuentran representados por el apoderado general LUIS SEBASTIÁN MARTÍNEZ AWAD y el cual actúa también en nombre propio. Encontrando que dichas pretensiones también serán denegadas, por una falta de legitimación en la causa por activa. Veamos:

En este entendido se hace necesario abordar el elemento de la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, aspecto de suma importancia al instante de



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

emitir la decisión de fondo, como quiera que esta constituye un presupuesto sustancial, que acontece cuando se reclama un derecho por quien es el titular o ante quien es el llamado a responder.

En torno de la legitimación en la causa y el interés para obrar, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se ha pronunciado:

*“Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra...”<sup>7</sup>*

En resumidas cuentas, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la H. Corte Suprema de Justicia, no es más que *“un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa”*.

Descendiendo al caso de autos, se aprecia, tal y como se dijo, que los demandantes en reconvención no se encuentran legitimados en la causa por activa para intervenir en el presente juicio, en la medida en que aquellos elevan sus pedimentos en nombre propio, tal y como lo deja ver el acápite introductorio de la demanda y las pretensiones elevadas al sostener:

*“...PRIMERO: que se le restituya la POSESIÓN a mis representados con todas sus acciones por hecho y por derecho le corresponda del siguiente bien inmueble: Una casa, ubicada en esta ciudad en la Calle 91 No. 46-200, junta con el solar en que*

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 415 de 27 de octubre de 1987, Magistrado Ponente: Dr. Eduardo García Sarmiento.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

*está construida, situada en esta ciudad en la acera oriental de la Calle 91 formando esquina con la acera Sur de la Kra 49C, solar que es el mercado con el No. 7 del Bloque No. 6 plano Urbanización Claire; Cuyas Medidas y linderos son: NORTE; Mide 20.86 metros con kra 49 C en medio frente a terrenos del Bloque No. 5 de la citada Urbanización; SUR: Mide 20.06 metros, con lote No. 7 del mismo bloque citado; ESTE: mide 32.00 metros con lote No. 8 del citado bloque y Urbanización; OESTE: Mide 32.01 metros con la calle 91; con terreno destinado para parque. Le corresponde a este inmueble el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-6431...”*

*QUINTO: Así mismo se ordene mediante sentencia definitiva ratificar que el señor SEBASTIAN MARTINEZ TORRES, ejerció la posesión del inmueble objeto del litigio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-6431 desde 1987 hasta 02 de Diciembre de 2013, fecha de su deceso y se transmitió a sus sucesores el derecho a continuar poseyendo la cosa y a ganar el dominio por usucapión o prescripción adquisitiva tal como se desprende de los artículos 778 y 2521 del C.C...”*

Así mismo, en cuanto a la acción publiciana consagrada en el artículo 951 del C.C., en cuanto a los herederos del poseedor, se debe considerar por analogía lo previsto para la acción reivindicatoria, puesto que tienen una naturaleza similar, sobre lo cual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sostuvo:

*«(...), como de la “acción reivindicatoria de cosas hereditarias” del precepto 1325 ejusdem, pero solo cuando se ejerce en busca de “reivindicar”, en nombre propio, lo que al sucesor le correspondió en la “adjudicación”, tal como aconteció en este evento.*

*Y es que, del referido artículo 1325 se desprenden tres situaciones, que esta Corte ha explicado de la siguiente forma:*

*[S]i lo que se pretende es perseguir los bienes que pertenecían al de cujus pero se encuentran en poder de terceros en calidad de poseedores, existen tres caminos a seguir que se desprenden del referido artículo 1325 del Código Civil (...).*

*Primera situación. Los herederos, antes de la partición y adjudicación de la herencia pueden reivindicar bienes pertenecientes a la masa herencial que se encuentren poseídos por terceros. En este caso el heredero demandante en juicio de reivindicación debe reivindicar para la comunidad hereditaria, es decir, para todos los coherederos, pues aún no es dueño exclusivo de ninguna de las propiedades que*



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

*pertenecían al causante. No puede reivindicar para sí, pues sólo con la partición y adjudicación adquiere un derecho exclusivo sobre los bienes que se le adjudican (...).*

*Segunda situación. Los herederos pueden reivindicar bienes que hacían parte de la masa herencial una vez verificada la partición y adjudicación, en los casos en que algunos de esos bienes se les haya adjudicado y se encuentren poseídos por terceros. En este caso reivindicar para sí y no en nombre de la comunidad hereditaria ni para la misma, pues ésta feneció una vez realizada la partición y adjudicación. Reivindicar en este caso con fundamento en que el dominio del bien reivindicado se encontraba en cabeza del causante y a ellos se adjudicó.*

*Tercera situación. Los herederos pueden reivindicar, como consecuencia de la acción de petición de herencia, bienes que pertenecían a ésta y han sido adjudicados a un heredero putativo, cuando acreditan simplemente un mejor derecho a poseer semejantes bienes por ser preferencial su título de heredero (CSJ SC 20 feb. 1958, G.J. LXXXVII pág. 77, SC 22 abr. 2002, rad. 7047, citada en SC1693-2019, resalta la Corte)».*

Bajo tal marco de jurisprudencial, se observa que no existe evidencia dentro del expediente de que se haya realizado la partición y adjudicación de la herencia del señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES y con ello la posesión atribuida sobre el inmueble objeto de esta acción, por lo cual los demandantes debieron dirigir la acción publiciana de que se trata en favor de la masa herencial para reivindicar la posesión usurpada supuestamente por la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ y no presentar la demanda en nombre propio o pretender que se declare que la posesión fue transmitida en favor de aquellos.

En ese sentido, es más que evidente que los actores en reconvención carecen de legitimación en la causa por activa para formular la acción publiciana (los señores JUAN MANUEL MARTÍNEZ SARMIENTO y JUANITA SARMIENTO DE MARTÍNEZ quienes se encuentra representados por el apoderado general LUIS SEBASTIÁN MARTÍNEZ AWAD y el cual actúa también en nombre propio) por no estar habilitados para formular la demanda.

Si lo anterior no hubiese sido suficiente, se advierte que de todos modos no es posible conceder la acción publiciana, en la medida en que no se cumplen los presupuestos de dicha acción.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

En efecto, el artículo 951 del C. C., expresa: “... *Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción...*”.

En tal sentido, se puede extraer que los requisitos para la acción publiciana son: “a) *Solo la tiene el poseedor regular: quien adquiere en la creencia de que la cosa pertenece a su vendedor y con un título justo, es poseedor regular si a la postre el vendedor no era el propietario (a nom dominio); b) El poseedor regular debe haber perdido la posesión de la cosa; c) El poseedor debe estar en camino de ganar el dominio por prescripción...*” “...d) *La acción publiciana únicamente puede iniciar el poseedor regular contra una persona que no sea el verdadero dueño o un poseedor con igual o mejor derecho*” (LUIS GUILLERMO VELASQUEZ JARAMILLO, Bienes Duodécima Edición Págs. 494 y 495.

Con base en lo anterior, se observa que el señor SEBASTIAN MARTÍNEZ TORRES nunca tuvo una posesión regular derivada de un justo título, puesto que como se dijo en precedencia, aquel ingresó al predio base de esta acción junto con la señora LAVINA CELETE FONTALVO RODRIGUEZ, por disposición propia y sin mediar contrato o negociación jurídico con el propietario, por lo cual la posesión es irregular y con ello no se cumple el primero de los presupuestos de la acción de que se trata, lo que implica que no hay lugar analizar los demás requisitos por sustracción de materia.

En ese orden de ideas, se denegarán también las pretensiones de la demanda de reconvención y por ello se condenará en costas a los señores JUAN MANUEL MARTÍNEZ SARMIENTO y JUANITA SARMIENTO DE MARTÍNEZ quienes se encuentra representados por el apoderado general LUIS SEBASTIÁN MARTÍNEZ AWAD y el cual actúa también en nombre propio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, Administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Desestimar las pretensiones de la demanda y en consecuencia se niega la pertenencia deprecada, por los motivos anotados.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO**

---

---

SEGUNDO: Abstenerse por sustracción de materia de pronunciarse sobre los medios exceptivos formulados por los demandados.

TERCERO: Levantar las medidas cautelares decretadas por el Despacho en el caso de no estar embargado el remanente, por secretaría ofíciense.

CUARTO: Condenar en costas a la demandante en favor de los demandados. Tásense y liquídense.

QUINTO: Fijar como valor de las agencias en derecho la suma de \$5.962.260.00 de pesos, lo cual corresponde al 1% del valor de las pretensiones del libelo (Art. 365 núm. 1° C.G. P. y de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura).

SEXTO: Desestimar también las pretensiones de la demanda de reconvencción y en consecuencia se niega la acción publiciana deprecada por los motivos anotados.

SEPTIMO: Condenar en costas a los demandantes en reconvencción en favor de la demandada en reconvencción. Tásense y liquídense.

OCTAVO: Fijar como valor de las agencias en derecho la suma de \$5.962.260.00 de pesos, lo cual corresponde al **1%** del valor de las pretensiones del libelo (Art. 365 núm. 1° C.G. P.; y de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA