

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA  
DESPACHO SEIS (06) CIVIL - FAMILIA**

Barranquilla, Septiembre Veinticinco (25) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ.-**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante inicial y demandada en reconvención contra la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA instaurado por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA contra el señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA y PERSONAS INDETERMINADAS.-

**ANTECEDENTES**

El señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, por medio de Apoderado Judicial, presenta demanda de PERTENENCIA contra el señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA y Personas Indeterminadas, con el fin de obtener por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el predio rural ubicado en el municipio de Galapa, con Matrícula Inmobiliaria No 040-176741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo anterior, con base en los siguientes hechos:

- 1.- El señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, tiene en estos momentos la posesión real, material, quieta y pacífica desde hace más de veinte (20) años, en forma continua e ininterrumpida del inmueble antes transcrito.-
- 2.- Durante todo el tiempo, ha ejercido hechos positivos de aquellos que solo dan el derecho de dominio y posesión, como lo son las mejoras por él hechas al inmueble, tales como arreglo de cercas, macaneo y limpieza de la tierra, divisiones internas, construcción de represas y/o jagüey y casas para la estancia de personas en ese predio rural, pagar impuestos durante todo este tiempo por sus labores agrícolas, de ganadería y su explotación económica.-
- 3.- La posesión ejercida por el demandante ha sido durante más de veinte años, quieta, pública, pacífica, en condiciones de legalidad e ininterrumpidamente y sin reconocer dueño durante todo este tiempo transcurrido, dominio ajeno por posesión transitoria sobre el citado predio rural.-

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

4.- Tanto es así, que allí levantaron a todos sus hijos y familia, conocido allí socialmente durante todo el tiempo transcurrido.-

Por reparto le correspondió la demanda al Juzgado Catorce Civil del Circuito de esta ciudad, la cual fue inadmitida por auto de fecha octubre 1º de 2007, una vez subsanada, se admitió por auto del 22 de octubre de 2007, ordenándose el emplazamiento del señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA y de las Personas Indeterminadas.-

El 28 de mayo de 2008, se notifica en forma personal la Dra. NUBIA ROCIO MARQUEZ VARELO, en calidad de Curadora Ad Litem del señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA y Personas Indeterminadas, describiendo el traslado de la demanda.-

El 25 de julio de 2008, se abre el proceso a pruebas.-

El 1º de Septiembre de 2008, se recibieron las declaraciones juradas de los señores CARMELO ISAAC GALINDO RUIZ y CARLOS ARTURO YEPES BUELVAS.-

El 2 de septiembre de 2008, se recibió el Interrogatorio de Parte del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA.-

El 6 de mayo de 2009, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial con la intervención de la Perito KETTY ACUÑA HIGGINS.-

El 10 de diciembre de 2009, la perito designada presenta el dictamen pericial.-

El 29 de enero de 2010, se da traslado a las partes del dictamen pericial presentado por la perito KETTY ACUÑA HIGGINS.-

El 24 de febrero de 2010, se aprobó el dictamen pericial realizado por la Perito KETTY ACUÑA HIGGINS.-

El 5 de marzo de 2010, se ordenó alegar de conclusión.-

El 27 de octubre de 2010, teniendo en cuenta el artículo 240 en concordancia con el artículo 180 del C. de P.C., se solicitó a la Perito complementar y aclarar el dictamen pericial.-

El 18 de noviembre de 2010, la perito KETTY ACUÑA HIGGINS, presentó la complementación y aclaración del dictamen.-

El 23 de noviembre de 2011 se amplió el período probatorio en aplicación al artículo 180 del C. de P.C., ordenándose oficiar al Instituto Geográfico "Agustín

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

Codazzi", con el fin de aclarar lo referente a la Referencia Catastral del inmueble a prescribir.-

El 3 de septiembre de 2012, se prorroga el término para dictar sentencia.-

El 6 de agosto de 2013, la señora LILIA BEATRIZ CAMARDO DE PIÑERES, en calidad de cónyuge superviviente del señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, a través de apoderado judicial, presenta incidente de nulidad, teniendo en cuenta que el demandado falleció el día 6 de noviembre de 1997.-

El 7 de julio de 2014, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, avoca el conocimiento del proceso, tiene por surtido el control de legalidad y ordena dar traslado del incidente de nulidad presentado por la parte demandada.-

El 21 de julio de 2014, se abre a pruebas el incidente de nulidad.-

El 5 de junio de 2015, se decreta la nulidad de lo actuado, decisión contra la cual se interpone recurso de reposición y en subsidio apelación, los cuales fueron rechazados por extemporáneos, en proveído del 14 de julio de 2015.-

El 17 de junio de 2015, la parte demandante subsana la demanda, en el sentido de dirigirla contra la señora LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS, LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, SANDRA MARIA PIÑEROS CAMARGO, RAMIRO EDUARDO PIÑEROS CAMARGO y ROSAURA PIÑEROS CAMARGO.-

El 14 de julio de 2015, se admite la demanda, decisión que se corrige el 5 de febrero de 2016.-

Los señores LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS, LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, SANDRA MARIA PIÑEROS CAMARGO, RAMIRO EDUARDO PIÑEROS CAMARGO y ROSAURA PIÑEROS CAMARGO, comparecen al proceso en calidad de propietarios del inmueble a prescribir, a través de apoderado judicial, oponiéndose a las pretensiones de la demanda inicial.-

La parte demandada inicial presenta demanda Reivindicatoria de dominio en Reconvencción, con base en los siguientes hechos, que así se sintetizan:

1.- Los demandantes en su condición de cónyuge superviviente y herederos del señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, dentro de la sucesión intestada de su esposo y padre adquirieron por adjudicación y sucesión el inmueble a reivindicar, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-76741.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

2.- Los demandantes fueron y son víctimas de persecución y desplazamiento por grupos armados irregulares e inclusive víctimas de secuestro como aparece comprobado con la documentación aportada a la demanda principal de pertenencia al momento de contestarla y cuyas copias nuevamente se anexan a la presente y por lo tanto alejados y despojados de sus propiedades y la posesión de las mismas.-

3.- Los demandantes tienen el derecho constitucional y legal de tener la posesión de dicho bien inmueble.-

4.- El demandado ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA ante la circunstancia del desplazamiento de los demandantes, tiene la posesión irregular, no legítima, exenta de buena fe del bien inmueble, con matrícula inmobiliaria No. 040-76741.-

5.- Los demandantes tienen legitimación activa para iniciar la Acción Reivindicatoria o de Dominio contra el actual poseedor irregular por cuanto tienen la plena propiedad del inmueble y además el demandado ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA tiene legitimación pasiva para ser demandado por cuanto es el actual poseedor.-

El 21 de junio de 2016, se designa Curador al Litem a la Dra. JACLYN BEATRIZ BARRAZA OSPINO, de los Herederos Indeterminados del señor LUIS GUILLERMO PIÑERES NIVIA, quien se notificó el 24 de junio de 2016 y descorre el traslado.-

El 22 de julio de 2016, se admitió la demanda de reconvención y se corrió traslado a la parte demandada, la cual descorre el traslado, oponiéndose a las pretensiones.-

El 6 de octubre de 2016, se fija el día 5 de diciembre de 2016, para celebrar la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P.C., la cual no se lleva a cabo.-

El 10 de agosto de 2017, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, avoca el conocimiento del proceso, que fue remitido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito, quienes a su vez lo recibieron del Juzgado Catorce Civil del Circuito de esta ciudad.-

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

Por auto del 27 de abril de 2018, se declara la nulidad de todo lo actuado, a partir del emplazamiento correspondiente a Personas Indeterminadas de fecha 25 de abril de 2015, ordenándose la elaboración de los Edictos.-

Por auto del 6 de marzo de 2019, se designó Curador Ad Litem a la Dra. JACLYN BEATRIZ BARRAZA OSPINO, de las Personas Indeterminadas.-

Por auto del 28 de agosto de 2019, se reemplaza la Curadora Ad Litem, y se designa a la Dra. ADELYS LEONOR ARIZA BOLAÑO, quien se notifica y descorre el traslado el día 25 de octubre de 2019.-

El 15 de julio de 2022, se cita a las partes para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P.C., para el día 7 de septiembre de 2022.-

El 7 de septiembre de 2022, se lleva a cabo la audiencia en mención, dentro de la cual se agotaron las etapas de Conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación del litigio.-

Se decretaron las siguientes pruebas:

En la demanda de Pertenencia: Se mantienen las decretadas en favor de la parte demandante en auto de fecha 25 de julio de 2008, las cuales ya fueron practicadas y conservan pleno valor.-

Se decretan las documentales aportadas con la contestación de la demanda principal, así como las testimoniales solicitadas de los señores: YESID NORBERTO GUEVARA MAYORGA, SERGIO YEPEZ Y JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CANTILLO.-

En la demanda de reconvención, Reivindicatoria: Se decretan las documentales aportadas con la demanda de reconvención, al igual que los testimonios solicitados que corresponden al de las mismas personas relacionadas en la contestación de la demanda principal.-

Se decretan las documentales aportadas con la contestación a la demanda de reconvención, así como los interrogatorios de parte solicitados de los señores LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑERES, LUIS GUILLERMO PIÑERES CAMARGO, SANDRA MARIA PIÑERES CAMARGO Y ROSAURA PIÑERES CAMARGO.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

Igualmente se decretan los oficios relacionados en el título de pruebas de la contestación a la demanda de reconvención, puntualmente los dirigidos a la Secretaría de Planeación del municipio de Galapa y al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", así como también las ratificaciones de los señores CARMELO ISAAC GALIONDO, MARCO ANTONIO GARCIA ARRIETA, ANTONIO ARRIETA PALENCIA Y JAVIER ALBERTO ANTEQUERA CABARCAS.-

Se fijó el 1° de noviembre de 2022, para continuar con la práctica de pruebas y de ser posible escuchar los alegatos de conclusión y proferir la correspondiente sentencia.-

El 1° de noviembre de 2022, se continúa con la audiencia, práctica de pruebas, alegatos de conclusión, se declara clausurado el período probatorio y se señala el día 29 de noviembre de 2022, para proferir sentencia.-

El 29 de noviembre de 2022, se continúa con la audiencia y se profiere sentencia, en la cual se resuelve:

*"PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda principal ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, contra los señores LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS, LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, SANDRA MARÍA PIÑEROS CAMARGO, RAMIRO EDUARDO PIÑEROS CAMARGO y ROSAURA PIÑEROS CAMARGO, herederos del señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, de conformidad a las consideraciones anteriormente pronunciadas.*

*SEGUNDO: ORDENAR a favor de los demandantes en reconvención LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS, LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, SANDRA MARÍA PIÑEROS CAMARGO, RAMIRO EDUARDO PIÑEROS CAMARGO y ROSAURA PIÑEROS CAMARGO, y en contra del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, la reivindicación dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, del siguiente bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-76741 y código catastral No. 08296000200000279000: Un potrero o finca rural, situado en jurisdicción del municipio de Galapa Departamento del Atlántico, de 57 hectáreas y 9.796 Mts2, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; Al Norte, en línea quebrada y colindando con predios que son o fueron de propiedad de Gregorio Insignares y Germán Arellana Echeverría, esta línea está formada por las siguientes longitudes, de Este a Sur 189.00 Mts, de Sur a Oeste, 342.00 Mts, de Este a Sur 358.00 Mts, de Norte a Sur, 215.00 Mts, de Este a Oeste, 154.00 Mts, de Este a Sur, 39.00 Mts, y de Sur a Oeste, 338.10 Mts, a este camino en medio, con propiedades de Luis Gieseken, 209.70 Mts, y luego con propiedades de los Laboratorios Mendel Ltda, en línea quebrada y compuesta por las siguientes abcisas, de Norte a Sur, 279.50 Mts, de Este a Oeste, 60.50 Mts, de Sur a Norte, 186.00 Mts, de Este a Oeste, 159.50 Mts, y de Norte a Sur, 144.25 Mts, al Sur con propiedades de Thelmo, Víctor, Simón, Severiano Ariza Coronado y Otros y propiedad de*

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

*Manuel Julián, Juan Sebastián Castro y Otros, en línea quebrada compuestas por las siguientes longitudes, de Este a Oeste, 349.50 Mts, de Norte a Sur, 18.00 Mts, de Este a Oeste, 282.30 Mts, de Sur a Norte, 130.00 Mts, de Este a Oeste, 237.50 Mts y de Noroeste a Suroeste, 88.00 Mts, al Oeste, en longitud de 298.00 Mts, con predio de Samuel Martínez García, según se dijo todo en la parte motiva.*

*TERCERO: ORDENAR al demandado en reconvencción ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, restituir el predio descrito en el ordinal anterior, dentro del término de ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.*

*CUARTO: En caso de no efectuarse la entrega conforme a lo ordenado en el ordinal tercero de esta providencia, COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de Galapa - Atlántico, en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el inmueble, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de entrega real y material del predio, librándose por Secretaría el correspondiente despacho comisorio, advirtiéndosele al comisionado, que queda con las mismas facultades del comitente.*

*QUINTO: CONDENAR en costas al demandado en reconvencción ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA. Fijar como agencias en derecho, para ser incluidas en la respectiva liquidación, la suma de \$3.000.000, en favor de la parte demandante en reconvencción, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No. No. 1887 del 27 de junio de 2003, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.*

*SEXTO: ORDENAR que una vez quede ejecutoriada esta providencia, se proceda a desanotar las medidas cautelares de inscripción de demanda, si las hubiere. Por Secretaría librar los oficios.*

*SÉPTIMO: En firme la presente decisión, se ordena archivar el expediente, previas las anotaciones del caso.”.-*

Contra la anterior decisión, interpuso recurso de apelación, la parte demandante inicial y demandada en reconvencción.-

### **FUNDAMENTOS DEL A-QUO**

Señala el Juez A-quo que el demandante se acogió de manera voluntaria a los veinte años que establece el artículo 2532 del C.C., sin acogerse a la modificación o reducción de los plazos que trajo la ley 791 del 2002 que es de años.-

Sin embargo, ninguna prueba documental, pericial ni testimonial, dejó claridad del cumplimiento de ese tiempo, al despacho no le dan ninguna de esas pruebas los elementos necesarios para llegar a la convicción de que ese tiempo que ellos presentaron como un hecho cardinal de sus pretensiones se hubiese cumplido, en la medida en que no se dejó establecido la calenda, la época en que en realidad el demandante empezó la posesión. No se pudo verificar fechas exactas para tener con algún grado de convicción de cuando empezó el

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

demandante a poseer, posesión que alega de veinte años. El mismo demandante y los testigos indicaron hasta la saciedad de manera literal que el interesado tenía 19, 20 años o más de 20 años de poseer el inmueble, pero ninguno de los testigos que trajo la parte demandante, dio cuenta con certeza que por lo menos aproximada la época, la fecha en que el demandante empezó a ejecutar esa posesión para poder colegir o determinar si se satisface ese conteo de 20 años que exige la norma. Para el despacho no le sería fácil, muy difícil de las pruebas aportadas concluir que el demandante ha venido poseyendo más de veinte años el inmueble pretendido dado que sus propias falencias probatorias no dan elementos que permitan hacer esa corroboración, ni siquiera de manera aproximada, al punto que ninguno de los testigos que concurrieron a la Notaría Única de Baranoa, vinieron a hacer presencia para ratificar esas declaraciones extrajudiciales. Que desde el momento en que el demandado adquirió el bien y hasta el momento de presentación de la demanda, no había transcurrido 20 años, y no pagó impuesto predial. Por tanto, se cumple el primer requisito del artículo 2518 del C.C. por ser un bien rural, de propiedad privada, que no tiene ningún límite para que pueda ser adquirido por prescripción, que está dentro del comercio. No lucen probados a cabalidad los otros elementos restantes que se requieren para la prescripción alegada y estos elementos son: 2º La prolongación de la posesión en el tiempo que prevé la ley. 3º Que esa posesión se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que no accede a las pretensiones de la demanda principal.-

En relación con la demanda reivindicatoria, considera que se reúnen a cabalidad los presupuestos de la acción reivindicatoria, a saber: (i) Los demandantes en reconvención son titulares del derecho de propiedad del bien a reivindicar; (ii) Se trata de una cosa singular reivindicable; (iii) Hay identidad entre lo poseído y lo que se pretenda; y (iv) El demandado en reconvención es el poseedor, por tanto accede a las pretensiones de la parte demandante en reconvención.-

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Señala la parte demandante inicial y demandada en reconvención, que se debió presentar una sentencia favorable al demandante en pertenencia, por cuanto se encuentra acreditada la posesión del inmueble, con la diligencia de inspección judicial celebrada el 6 de marzo de 2009, por lo que no es cierto lo afirmado por los demandados en pertenencia en el sentido de que ellos a la fecha tienen la posesión del inmueble, por diligencias realizadas ante CODENSA y la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, a menos que nos encontremos ante dos (2) predios diferentes.-

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

Existen recaudadas las siguientes pruebas: Declaración Jurada de los señores CARLOS ARTURO YEPES BUELVAS y CARMELO ISAAC GALINDO RUIZ; el peritazgo de la Perito KETTY ACUÑA HIGGINS, donde se establecen las mejoras construidas y la edad de construcción, así como la identificación del predio a prescribir. Que los elementos probatorios obrantes en el proceso, demuestran hasta la saciedad la posesión del demandante en pertenencia y desvirtúan la posesión manifestada por los demandados en pertenencia en la audiencia celebrada el 7 de septiembre de 2022.-

Con relación al reparo de no existir violencia en la posesión las pruebas presentadas con la demanda de reconversión reivindicatoria, se anexan unos documentos, referentes a la persecución de la que fueron objeto los demandantes en reivindicación, por parte de grupos armados; circunstancia dolorosa, más sin embargo nada aporta a este proceso y su reiterada manifestación no prueba o demuestra nada.-

### **CONSIDERACIONES**

El solo transcurso del tiempo poseyendo el bien inmueble, no hace propietario al poseedor, se hace indispensable complementar ese modo de adquirir la propiedad, con un título que en este caso específico lo es la Sentencia que profiere el Juez Civil por medio de la cual declara la prescripción adquisitiva y se tiene como propietario al prescribiente.-

Los artículos 2518 y 2527 del C. C, señalan:

**"ART. 2518.-** *Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o inmuebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con la condiciones legales".*

**"ART. 2527.-** *La prescripción es ordinaria o extraordinaria".*

El artículo 1° de la Ley 50 de 1936, estableció el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria en veinte (20) años.-

El artículo 1° de la Ley 791 de 2002, redujo el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria, estableciéndolo en diez (10) años.-

El artículo 41 de la Ley 153 de 1887, dispone:

**"41.** *La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.".-*

Para que la acción declarativa de pertenencia llegue a ser próspera se requiere de los siguientes requisitos:

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

De la definición que trae el artículo 762 del C.C. se desprende que están presentes los dos elementos, conocidos desde el Derecho Romano y aceptados por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominado en lenguaje latino **el animus** y **el corpus**, respectivamente.-

Con **el corpus** se señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba de la relación del hecho del hombre con las cosas.-

Con **el animus** se integra la relación posesoria, debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del Derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del Derecho correspondiente.-

La posesión no requiere de prueba alguna especialmente calificada en orden a demostrar su existencia y producir la certeza necesaria en el juzgador, de modo que cualquier medio probatorio que por su naturaleza sea idóneo para establecer la relación de hecho o contacto material entre una persona y una cosa susceptible de apropiación, es apta para comprobar el hecho posesorio. En la práctica, el medio de prueba más utilizado, siendo a la vez el que guarda armonía y se acomoda mejor con el hecho por demostrar, es la declaración de testigos complementada con la observación directa del juez mediante inspección judicial, acompañada de peritos.-

Por tanto, le corresponde al actor demostrar la posesión quieta y pacífica por un espacio igual o superior a 20 años, sin reconocer a otra persona como dueña y ejerciendo actos de señor y dueño, por lo que se procederá a hacer la valoración correspondiente del acervo probatorio.-

Dentro del proceso se recabaron las siguientes pruebas:

- INTERROGATORIO DE PARTE DEL SEÑOR ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, fue recibido el 2 de septiembre de 2008, manifiesta que se encuentra en posesión del inmueble a prescribir desde hace 21 o 22 años. Vive en la finca con su señora y su hija menor. Sus hijas mayores van de vez en cuando van a la finca porque ya se casaron. No conoció al señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA. Que entró a trabajar con otros compañeros a la finca hace más de 20 años. Luego quedó solo, ellos no duraron mucho allí, sólo como una cosecha la cual puede durar de seis meses a un año, porque vieron que la tierra no servía y se fueron y no volvieron. Ninguna persona le dijo que entraran a ese terreno y el continuó trabajando esas tierras, porque eso era un monte y se puso a hacer rosas o sea, a trabajar la tierra, sembrar maíz, yuca, sembrando y limpiando a la vez. Como mejoras hizo una casita, un pozo

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

o jagüey, ha arreglado cercas, lo limpia constantemente para sembrar yuca, maíz, ñame, cuando llego al lote no había ninguna clase de árboles frutales, hoy en día tiene mango, limón, mandarina, guayaba, los cuales los ha sembrado desde que entró a ese terreno hace más de veinte años. Vive en el lote con su señora ELIZABETH RAMIREZ BRICEÑO. Que mensualmente de una producción de yuca se le puede sacar \$1.000.000, lo mismo que a una cosecha de ñame, de maíz, vende algunos animales como gallina, cerdo. Una cosecha de maíz dura tres meses, la yuca puede durar un año, y hay otras cosechas que pueden durar seis meses, por lo que puede tener un ingreso mensual de un promedio de \$700.000 a \$800.000. Que ha pagado algunos impuestos como el predial, actualmente está debiendo algunos años. Nunca ha pagado arriendos a ninguna persona. Contrata esporádicamente a trabajadores para que lo ayuden a limpiar el terreno, hacer cultivo o la siembra, y les paga un jornal de \$12.000 y a unos hijastros del señor WILSON RIOS quien trabaja con el demandante ayudándolo en la finca, a quienes autorizo para que hagan siembras y se ayuden pagándoles con dichas siembras. Que nunca nadie le ha reclamado por el predio donde vive. La casa la hizo como a los cinco o siete años de estar viviendo trabajando la tierra, la hizo de material, porque antes vivía en una casita de bahareque o cambuche que había hecho como al año de haber entrado a trabajar la tierra, de eso hace como unos 21 o 22 años. Cuando hice el cambuche vivía solo, y cuando hice la casa de material me llevé a vivir a esa casa a mi señora y a mis hijas Deisy, Sindy y Kelly De la Ossa Ramírez, quienes hoy son mayores de edad, y dos de ellas viven con sus esposos y la última llamada Kelly se encuentra estudiando y vive con su señora y con el demandante.-

- DECLARACION JURADA DEL SEÑOR CARMELO ISAAC GALINDO RUIZ, recibida el 1º de septiembre de 2008, que conoce al señor ENRIQUE DE LA OSSA desde hace más de 20 años, como su profesión es de Albañil, le hace trabajos al señor ENRIQUE DE LA OSSA en la parcela de él que queda ubicada en las afuera de Galapa, durante el rato que lo conoce le hizo una casita en la parcela antes mencionada, que consta de dos habitaciones, un baño y su cocina, además le hace oficios varios, le ayudó a arreglarle las cercas de los linderos de la parcela. Que durante el tiempo que conoce al señor ENRIQUE DE LA OSSA, siempre lo ha visto allí, que lo conoció trabajando esas tierras como si él fuera el propietario, porque le hace limpieza a las tierras, de desmonte, y lo contrataba para que le arreglara la cerca. Que tiene conocimiento que el impuesto predial los paga el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, se esto por el tiempo de conocerlo, se ha hecho cargo de pagar los impuestos de su parcela. Que los terrenos donde vive el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, pertenecen al señor ENRIQUE DE LA OSSA, porque siempre lo ha visto viviendo allí desde que lo conozco o sea

desde hace 20 años. No conoce al señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA. Que no ha visto viviendo en dicho inmueble a persona distinta del señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA. Que desde que conoce hasta la fecha ha estado en posesión de dicho inmueble el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, y ha sido continua e ininterrumpida, quieta, pública y pacífica. Que no ha sido molestado por ninguna autoridad, ni por ninguna persona desde que lo conoce. Que el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, es quien paga los arreglos y mantenimiento de la parcela, y les paga a los trabajadores que trabajan para él, tiene dos o tres personas trabajando en la parcela para el señor ENRIQUE DE LA OSSA, lo mismo que a él le paga por los trabajos que le realiza, como reparación de la casa, arreglo de cercas y otros oficios varios. Como mejoras le ha realizado la casa donde vive, un baño, dos cuartos, hizo un pequeño Jagüey, ha limpiado parte del terreno, lo tiene cultivado con yuca, ñame, árboles frutales para su propia subsistencia, también tiene la cría de unos animalitos como gallina, pavo, unas tres vaquitas. Que el señor ENRIQUE DE LA OSSA, vive con su señora y sus hijas, y dos de los trabajadores que tiene se quedan también en la parcela.-

- DECLARACION JURADA DEL SEÑOR CARLOS ARTURO YEPES BUELVAS, recibido el 1º de septiembre de 2008, manifestó que conoce al señor ENRIQUE DE LA OSSA aproximadamente unos 25 años, son amigos de infancia, y sabe que el señor ENRIQUE DE LA OSSA está en posesión de la parcela ubicada en la jurisdicción de Galapa, en las afuera de Galapa, denominada LA GLORIA, allí el señor ENRIQUE DE LA OSSA ha construido la casa donde vive, él ha cultivado allí plátano, ñame, y otros árboles frutales sembrados por él y su familia como Guayaba, Coco, Cultivo de Maíz. Que el señor ENRIQUE DE LA OSSA entró al inmueble mencionado, como trabajador, y con el tiempo fue trabajando la tierra y entro en posesión de la parcela donde vive, desde hace aproximadamente unos 19 a 20 años. Que el entró a ese terreno no como trabajador de alguien en particular, sino trabajando por sus propios medios ese terreno, haciendo cultivos. Los impuestos los paga el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, lo sabe porque en varias ocasiones que se ha encontrado con el señor ENRIQUE, le ha preguntado ENRIQUE para dónde vas, y él le ha respondido voy a pagar el Catastro de la parcela donde vivo, para tenerla al día. Que no tiene conocimiento de a quienes pertenecían esos terrenos, que eran como terrenos montañosos, llenos de rastrojos, o sea todo lleno de maleza. Que no conoce al señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA. Que no ha visto ocupando a dicho inmueble a ninguna otra persona distinta del señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA. Que desde que lo conoce hasta la fecha ha estado en posesión de dicho inmueble el señor ENRIQUE DE

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

LA OSSA PALENCIA, y ha sido continua e ininterrumpida, quieta, pública y pacífica. Que el señor ENRIQUE DE LA OSSA PALENCIA, ha hecho como mejoras la casa donde vive, ha limpiado parte del terreno, lo tiene cultivado con yuca, ñame, árboles frutales para su propia subsistencia. Que vive con su señora y sus hijas.-

- INSPECCIÓN JUDICIAL AL INMUEBLE A PRESCRIBIR, realizada el 6 de marzo de 2009, determinándose: Se trata de un inmueble predio rural ubicado en jurisdicción del Municipio de Galapa, denominado Santa Cruz y San Martín. Se observan una casa construida en material, techo de eternit, la casa se encuentra montada en un sobre nivel, consta de tres cuartos, una terraza con corredor, al lado de la casa una cocina de estructura de madera, techo de eternit. El piso de la casa es de cemento rústico, al lado de la cocina hay una alberca en ladrillos, hacia el frente de la casa hay un pozo arteciano, y se nos informa que tiene una profundidad de 18 metros. También hay otra alberca construida en material. Se observa un jagüey que en estos momentos se encuentra seco. También al fondo se observa Dos Aguas con techo de Palma. Se observan árboles propios de la región como mangos, ciruelas limón, mandarina, trupillos, camajón. También se observa que la casa se encuentra en regular estado de conservación. Seguidamente se le requiere a la perito para que rinda el dictamen, otorgándole un término de veinte (20) días.-
- Dictamen pericial rendido por la Perito KETTY ROSSANA ACUÑA HIGGUINS, dentro del cual se identifica el predio y la existencia de las mejoras, construcciones que datan del año de 1988, o sea, hace más de 20 años.-

DECLARACION JURADA DEL SEÑOR YESID NORBERTO GUEVARA MAYORGA, manifestó que trabajó con Don Guillermo primero, el esposo de Doña Lilia, contratado desde Soacha, cuando ellos compraron la Ladrillera en Barranquilla, y se fue a trabajar con ellos en la parte administrativa, por eso conoce del presente caso. Que conoció de manera directa el inmueble, es una finca grande, una casa antigua con un jagüey y lo compró como un proyecto, pero ya después no supo más. Había una casa antigua, con un cuarto, un medio cuarto y una cocina, tenía servicio de luz. El agua la llevaban en tanques. Que el señor Guillermo la había comprado para el manejo de la explotación de arcilla, pero eso quedó en stand by y se dedicó a lo de la empresa en Barranquilla. Tiene entendido que en algún momento perdieron la finca por esa misma persona, no sabe que sucedió, después se desligó mucho de ellos, porque siguió trabajando en otras cosas. No sabe en poder de

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

quien está el inmueble. Para el año 98 y 99 fue que tuvo conocimiento. No sabe si el señor Luis Guillermo es poseedor pero si sabe que es propietario. Hace ocho o diez años, supo que otra persona había cogido esa propiedad. Supo del secuestro de Sandra Piñeros. No conoce al señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA.-

INTERROGATORIO DE PARTE DE LA SEÑORA LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS, quien manifestó que el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, es un aprovechado que pensó que como le habían secuestrado a la hija, ella no iba a volver, pero ella estaba yendo. A la prueba está que pidió acompañamiento del ejército y de la Ley de Restitución de Tierras y fueron con el Ejército, porque ellos solicitaron ese acompañamiento y nadie se opuso a que entraran y la Ley de Tierras justificara que ese era de ellos. Su esposo hizo una casa a la que arregló muy bien, un jagüey, la venía limpiando. Que Codensa pasó una servidumbre casi por la mitad, o sea, que ellos han estado pendiente. Codensa lo fue a hacer y nadie se opuso y están con ellos para pagarles una indemnización. Que ha pagado impuestos, iba y contrataba un taxi e iban a dar vueltas. Que le hizo frente y no dejó que sus hijos fueran para que no se los maten. Que el terreno tiene 57 hectáreas y unos metros más. Que el demandante nunca ha ejercido la posesión porque cuando fueron con la Ley de Tierras o Codensa él no apareció por allá ni la abogada. Que no conoce al señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA.-

INTERROGATORIO DE PARTE DEL SEÑOR LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, quien manifestó que hace parte de los propietarios del bien. Ellos son los propietarios, poseedores y tenedores de ese predio, que se les atravesó ese señor, que han tenido eventos como una servidumbre de Codensa en Medellín, y no han recibido oposición de nadie, así como la visita que hizo al predio de Codensa y la hicieron ellos, atendiendo a los técnicos de Codensa sin ninguna oposición en ese predio. Con la Unidad de Restitución de Tierras hicieron la visita técnica y operativa con acompañamiento del CTI, Ejército y Policía y tampoco recibieron ninguna oposición de nadie en ese predio. Que referente a la demanda del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, que es un aprovechamiento, un tierrero ante el secuestro de su hermana por las FARC, creyendo o pensando que por ese medio podía meterse en su propiedad, lo cual no es correcto ni debido. Que en este momento su mamá y él están al frente de las propiedades de la familia. Que hace año y medio hizo un levantamiento topográfico que contrató para que se lo hicieran. Ante la pregunta del Juez de que actos realiza sobre el bien, manifestó que los vecinos son los que lo han ayudado. Que no hace presencia porque está amenazado, no tiene la menor idea de quién

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

será el demandante. Que ha hecho visitas a esa finca y nadie se opone, lo ha hecho con acompañamiento policivo.-

INTERROGATORIO DE PARTE DE LA SEÑORA SANDRA MARIA PIÑEROS CAMARGO, quien manifiesta que no conoce al señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, que será un tierrero. Que su papá adquirió el bien en 1994, es actualmente copropietaria, que antes de morir se su padre cercaba esa finca y después por su secuestro le da miedo, se ha tenido que esconder. Que la última vez que estuvo en Barranquilla fue en el 2016 y nada pasó, fue la última vez que la visitó. Que sus hermanos han ido con el ejército, Restitución de Tierras, que Codensa pasó unas torres eléctricas, hay un proceso de servidumbre y su familia lo está atendiendo. Que sus hermanos van al predio, hacen sus revisiones pertinentes y ese es el informe que le dan. El predio no tiene ninguna dedicación. Que el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, nunca ha poseído el bien porque sus hermanos y su mamá han estado poseyendo el inmueble que se aprovecha de su secuestro.-

INTERROGATORIO DE PARTE DE LA SEÑORA ROSANNA LILIANA PIÑEROS CAMARGO, que ese predio se encuentra está entre los bienes de la herencia y ha sido cuidado por su mamá y hermanos. Que no conoce al señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA. Que su papá falleció en 1997 y su hermana fue secuestrada en 1998 por lo que por motivos de seguridad abandonaron todas las zonas y se imagina que ese señor se aprovechó de sus ausencias. Pero su mamá y hermano han estado pendiente y en el año 2016 por intermedio de la Oficina de Restitución de Tierras toda la protección y cuidado porque alguien los había invadido, por lo que había que intentar recuperarlos. Que todo ese manejo lo llevan su mamá y sus hermanos porque no reside en el país. Que Codensa les adjudicó la servidumbre.-

En esta instancia, por auto del 15 de junio de 2023, se decretaron de oficio las siguientes pruebas:

**"2.1.- OFICIAR** al DIRECCION TERRITORIAL MAGDALENA – ATLANTICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, con el fin de que se sirvan remitir al correo electrónico [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co), el expediente digital o copia que deberá ser remitida a la Secretaría de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, situada en la Carrera 45 No. 44-12, Primer Piso de la ciudad de Barranquilla, del expediente contentivo de la solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el derecho de posesión sobre el predio denominado "Villa Blanca" ubicado en zona rural del Municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, No. Consecutivo 1740033, presentada por el señor PIÑEROS CAMARGO RAMIRO, con C.C. 79204428, que culminó con la Resolución No. 0367 del 20 de septiembre de 2016.-

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

**2.2.- TÉNGASE** como prueba documental la Resolución No. 0367 del 20 de septiembre de 2016, expedida por la Dra. ELLA CECILIA DEL CASTILLO PEREZ, DIRECTORA TERRITORIAL MAGDALENA – ATLANTICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, en el expediente digital, cuaderno de segunda instancia, folio 03.-".-

RESOLUCIÓN No. RL 0367 del 20 de septiembre de 2016, expedida por ELLA CECILIA CASTILLO PEREZ, DIRECTORA TERRITORIAL MAGDALENA – ATLANTICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el predio denominado "Villa Blanca" ubicado en el municipio de Galapa, con cédula inmobiliaria No. 040-76741, en la cual NO ORDENAN inscribir dicho predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.-

Expediente contentivo del proceso que se llevó a cabo ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, MAGDALENA – ATLANTICO.-

Le correspondía al señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, demostrar la posesión que tiene sobre el predio a prescribir por el término de 20 años, haciendo la salvedad, que nos encontramos frente a una demanda que fue presentada el día 14 de septiembre de 2007, por tanto, el término necesario para adquirir por prescripción de veinte (20) años, debían estar consolidados a esa fecha, por lo que el inicio de la misma databa del año 1987.-

Al hacer la apreciación en conjunto de las pruebas recabadas dentro de este proceso y de acuerdo a las reglas de la sana crítica, se tiene:

En el Interrogatorio de Parte rendido por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, el 2 de septiembre de 2008, éste manifestó que entró a trabajar con otros compañeros a la finca, hace más de 20 años; que luego se quedó solo, que los compañeros no duraron mucho allí, que pudieron durar de seis meses a un año.-

Del expediente contentivo del proceso que se llevó a cabo ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, MAGDALENA – ATLANTICO, a folio 191, aparece el poder otorgado por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, al Dr. CARLOS ENRIQUE PARAMO SAMPER, para que lo represente dentro del mismo.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

A folios 193 a 197, aparece el memorial presentado por el Dr. CARLOS ENRIQUE PARAMO SAMPER, en representación del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, en el cual señala:

*"Mi representado es poseedor en forma de buena fe en forma pacífica, ha tenido durante aproximadamente 18 años, la tenencia y explotación de la finca denominada "Santa Cruz" y no Villa Blanca, como lo manifiestan ustedes en su escrito. Teniendo como folio de matrícula 040-76741 y cédula catastral 00-02-0000-0279-000. De esto pueden dar fe los señores: WILSON ENRIQUE RIOS VILORIA, identificado con la C.C. N 73.561.398 expedida en Santa Catalina – Bolívar, y la Sra. MARIA DE JESUS AGAMEZ MENDEZ, identificada con la C.C. 23.144.367 expedida en Santa Rosa, son las personas empleadas de mi poderdante que cuidan y mantienen la finca.*

*Dichos señores llegaron a la finca Santa Cruz, ubicada entre Galapa y Paluato, el 5 de junio de 1998, entrando a trabajar con la Sra. BEATRIZ CAMARGO, y dicha señora le manifestó que el predio pasaba al señor ENRIQUE DE LA OSSA y quedamos trabajando ahí con él.*

*El señor ENRIQUE DE LA OSSA siempre han sido los patrones de estos trabajadores que son los señores WILSON ENRIQUE RIOS VILORIA, identificado con la C.C. N 73.561.398 expedida en Santa Catalina – Bolívar, y la señora MARIA DE JESUS AGAMEZ MENDEZ, identificada con la C.C. 23.144.367 expedida en Santa Rosa. Desde que la señora BEATRIZ entregó, los cuales le vienen cancelando su jornal en forma puntual desde el 15 de julio de 1999 hasta la fecha, inclusive la señora Beatriz nos quedó debiendo una suma de dineros, por concepto de salarios, la cual nos canceló el señor ENRIQUE.*

(...)

*El señor ENRIQUE DE LA OSSA tiene la posesión tranquila y pacífica desde el 15 de julio de 1999 el cual llegó a la finca en calidad de parcelero, razón por la cual es un poseedor real. (...)"*.-

El 17 de diciembre de 2015, el Dr. CARLOS ENRIQUE PARAMO SAMPER, en representación del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, allega Promesa de Contrato de Permuta entre el señor RAMIRO EDUARDO PIÑEROS CAMARGO y FREDY RIQUETT DE LA HOZ, siendo uno de los objetos del mismo, el lote de terreno a prescribir, ubicado en Galapa, de fecha 14 de diciembre de 1999.-

El 14 de enero de 2016, el Dr. CARLOS ENRIQUE PARAMO SAMPER, en representación del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, allega declaración jurada rendida por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, de fecha 14 de enero de 2016, ante la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla, en la cual declara:

*"2. Declaro que desde el 27 de Diciembre de 1999, tengo la posesión quieta y pacífica, en la finca de nombre SANTA CRUZ, ubicada entre Galapa y Paluato, teniendo como folio de*

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

*matrícula 040-76741, número catastral 00-02-0000-0279-000, la cual he venido explotando económicamente, mediante la siembra de cultivos de pan coger y cría de ganado."*

*"3. La posesión que ejerzo en el predio es quieta, pacífica, de buena fe y hasta la fecha no he tenido perturbación de terceros, la misma me fue entregada por el Doctor FREDY RIQUETT DE LA HOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.729.374 de Barranquilla, y la entrega se me efectuó en razón de un contrato de PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA, que se perfeccionó con la entrega del inmueble."*

De acuerdo a lo anterior, el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, en relación con el inicio de su posesión con ánimo de señor y dueño del bien inmueble a prescribir, ha manifestado:

- En la demanda inicial de pertenencia que presentó en septiembre 14 de 2007, señala que tiene 20 años de estar en posesión del inmueble a prescribir, por lo que dicha posesión se iniciaría en septiembre de 1987.-
- En el proceso que se tramitó en la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, MAGDALENA – ATLANTICO, a folio 191, a través de su apoderado judicial, señala que posee el inmueble a prescribir desde el 15 de julio de 1999.-
- En la declaración jurada rendida por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, de fecha enero 14 de 2016, allegada por su apoderado judicial, al proceso arriba mencionado, señala que está poseyendo el inmueble a prescribir desde el 27 de diciembre de 1999.-
- En igual forma, señala en las tres oportunidades que ingresó al inmueble en calidad de trabajador.-

De las manifestaciones del demandante inicial, no es posible determinar la fecha exacta de inicio de su posesión. Es de resaltar que en su declaración de parte, señala que entró a ese bien con otras personas en calidad de trabajador del terreno, sin que se demuestre en qué momento exactamente cambia la condición de trabajador a poseedor.-

En igual forma encontramos, las declaraciones de los señores CARMELO ISAAC GALINDO RUIZ, quien en su declaración manifestó que el demandante tenía 20 años de estar poseyendo el bien a prescribir y el señor CARLOS ARTURO YEPES BUELVAS, quien manifestó que la posesión del demandante era entre 19 o 20 años, pruebas que no llevan a la Sala a la convicción que el demandante al momento de presentación de la demanda, cumplía con el

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

requisito de haber poseído el bien a prescribir, por el término establecido en la ley, por lo que no procede acceder a la demanda inicial de Pertenencia, presentada por el señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA.-

### **DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA**

Los artículos 946 y 950 del C.C. enseñan:

**"Art. 946.-** *La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."*

**"Art. 950.-** *La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa."*

Teniendo en cuenta la normatividad de la acción reivindicatoria, se desprende que cuatro son los requisitos esenciales para que ella prospere, debiéndose probar todos estos elementos a saber:

1. Que el demandante sea titular de derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución se demanda.-
2. Que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.-
3. Que haya identidad entre lo poseído y lo que se pretenda.-
4. Que el demandado sea poseedor.-

De acuerdo al artículo 762 del C.C., el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo, por lo que le corresponde al que pretende reivindicar, desvirtuar esa presunción legal, acreditando que es el dueño del bien a reivindicar y que tiene un mejor derecho que el poseedor demandado.-

Al respecto, se trae a colación, lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC 8702-2017 del 26 de abril de 2017, Magistrado Ponente, Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA:

*"6.1. Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.*

*Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago.,*

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:

*«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor<sup>1</sup>. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]».*

*Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:*

*«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»<sup>2</sup>.*

Aplicado lo anterior al caso que nos ocupa, tenemos que:

De acuerdo al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-76741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, correspondiente al bien a reivindicar, se desprende:

---

<sup>1</sup> Se subrayó

<sup>2</sup> Ídem

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

Anotación 009, de fecha 8 de febrero de 1996, el señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, adquirió el bien a reivindicar, mediante contrato de compraventa que realizara con los señores ATANEL JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y JUAN CARLOS MANOTAS MARTINEZ, contentiva en la escritura pública 2895 del 3 de octubre de 1994.-

Anotación 013, de fecha 2 de junio de 2015, por la cual se inscribe la sentencia de fecha 28 de mayo de 2015, proferida por el Juzgado Décimo de Familia de Bogotá, dentro del proceso de SUCESION del Causante LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, en la cual le adjudican el 50% a la cónyuge LILIA BEATRIZ CAMARGO DE PIÑEROS y el otro 50% a los hijos ROSAURA LILIANA, SANDRA MARIA, RAMIRO EDUARDO y LUIS GUILLERMO PIÑEROS CAMARGO, quedando con ello demostrada la titularidad del derecho de propiedad, en cabeza de la parte demandante en reconvención.-

Aplicando el precedente traído a colación, se tiene que tal y como ha quedado establecido al momento de resolver la demanda inicial de pertenencia, el demandante no logró demostrar el inicio de su posesión para efectos de aplicar que la posesión es anterior al título de los demandantes en reconvención.-

Aún en el hipotético caso de encontrarse demostrada la posesión del demandante en pertenencia, teniendo en cuenta la confesión del señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA, dentro del proceso tramitado ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, MAGDALENA – ATLANTICO, su posesión la inició en el año 1999 y aparece demostrado que el bien a prescribir es de propiedad de los demandantes en reconvención, los cuales lo adquieren dentro del proceso de sucesión el Causante señor LUIS GUILLERMO PIÑEROS NIVIA, que lo adquirió por contrato de compraventa realizado con los señores ATANEL JOSE RODRIGUEZ CANTILLO y JUAN CARLOS MANOTAS MARTINEZ, contentiva en la escritura pública 2895 del 3 de octubre de 1994, registrada el día 8 de febrero de 1996, por lo que de igual forma se concluiría que el derecho concedido a los demandantes en reconvención es anterior al inicio de la posesión del demandado en reconvención.-

Determinado lo anterior y aplicando el precedente traído a colación, al encontrarse desvirtuada la presunción de dominio que ampara al poseedor, sale avante la acción reivindicatoria, por lo que se confirmará el proveído impugnado.-

Despacho Seis (06) Civil Familia  
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Carrera 45 No. 44-20 Piso 3  
Email: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-03-014-2007-00267-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.482.-

En mérito de lo expuesto, la Sala Quinta de Decisión Sala Civil – Familia del Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad.-

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte demandante inicial, señor ENRIQUE RAFAEL DE LA OSSA PALENCIA. Inclúyase la suma de UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL, como agencias en derecho. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

**TERCERO:** Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al Juez A-quo, por la Secretaría de esta Sala, remítase un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, y póngase a disposición lo actuado por esta Corporación.-

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ**

**BERNARDO LOPEZ**

**SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA**

**Firmado Por:**

**Carmifia Elena Gonzalez Ortiz**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 6 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Sonia Esther Rodriguez Noriega**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 7 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Bernardo Lopez**  
**Magistrado**  
**Sala 001 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **02b94dedbcbc5616275f9dcdcff3e7d8139962dccefa99dd4bfb123c442a0e46**

Documento generado en 25/09/2023 10:50:29 AM

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