



RADICADO:	08001-31-03-006-2016-00102-00
PROCESO:	Declarativo / Pertenencia
DEMANDANTE:	CELINA PABÓN DE CABALLERO
DEMANDADO:	ANDRÉS VICENTE CABALLERO GONZÁLEZ RUBIO; JUAN GUILLERMO CABALLERO GONZALEZ RUBIO; ÁLVARO JESÚS CABALLERO TUESCA; DANIEL FERNANDO CABALLERO TUESCA; IVANNA MARÍA CABALLERO TUESCA; MARÍA FERNANDA CABALLERO TUESCA

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. PROVIDENCIA DE MARZO 23 DE 2021.**

**ASUNTO**

Se procede a dictar la sentencia, cuyo sentido fue anunciado en audiencia de instrucción y juzgamiento de marzo 11 de 2021, al interior del proceso de pertenencia que adelanta Celina Pabón de Caballero en contra de Andrés Vicente Caballero González y otros, al que se ha vinculado a la Sociedad de Activos Especiales.

**ANTECEDENTES**

Se pretende la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de la señora Celina Pabón de Caballero y que, en consecuencia, que ha adquirido el bien inmueble identificado con FMI 040-70800 por el fenómeno del paso del tiempo. Como fundamento fáctico de la acción, se indica:

- Luego de hacer la descripción de la finca raíz pretendida, se expresa que la demandante ejerce la posesión sobre el bien desde 1995, fecha en la que se adjudicó el mismo en remate al señor Amaury Medina Pérez, quien nunca detentó materialmente el mismo. Este último le vendió a los demandados Andrés Vicente Caballero González Rubio; Juan Guillermo Caballero Gonzalez Rubio; Álvaro Jesús Caballero Tuesca; Daniel Fernando Caballero Tuesca; Ivanna María Caballero Tuesca; María Fernanda Caballero Tuesca en 1999, de lo que se dejó registro en el FMI.
- Ninguna de las antes descritas transferencias de derecho de propiedad afectaron la posesión que ejerce la demandante sobre el bien. Aparece en el folio de matrícula inmobiliaria sendas anotaciones que dan cuenta de la existencia de un proceso de extinción de dominio respecto del bien, sin embargo, jamás se ha despojado a la demandante de su posesión.
- Los actos de posesión alegados son el pago de servicios públicos, remodelaciones constantes, mantenimiento de la casa, habitación de la misma, entre otros.

Iniciado el trámite y ya en etapas de audiencia, se denotó que a los demandado se les había notificado por medio de emplazamiento y designado curador, no obstante ello, se encontró que la demandante conocía la dirección de notificación de éstos, por ser sus nietos, lo que hizo que se dispusiera ordenar ponerles de

presente la posible causal de nulidad por indebida notificación en los términos del art. 137 del Código General del Proceso, sin que la misma hubiere sido alegada.

En el transcurso del trámite la Sociedad de Activos Especiales solicitó su vinculación al proceso, lo cual se aceptó mediante auto de noviembre 13 de 2020 en calidad persona indeterminada y, aunque no presentó excepciones dada la etapa en que intervino, sí se opuso a la prosperidad de la pretensión e hizo algunas consideraciones en relación con el proceso de extinción de dominio, respecto de las cuales habrá pronunciamiento más adelante.

Finalmente, luego de escuchados los alegatos de conclusión en audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el viernes marzo 11 de 2021, se dictó sentido del fallo y, retomando lo mencionado en la referida vista pública, se pasa a hacer las siguientes:

## **1. CONSIDERACIONES**

### **1.1. Problema jurídico**

Se ceñirá a determinar si las pruebas recabadas en el proceso dan cuenta de los requisitos esenciales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por la señora Celina Pabón de Caballero y si, en consecuencia, la misma ha de salir avante.

### **1.2. Tesis**

Las pretensiones prosperarán al aparecer probados todos los elementos necesarios para su configuración.

### **1.3. Fundamento jurídico**

El art. 782 del Código Civil define la posesión de la siguiente manera:

*“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

Respecto de la posesión, y los elementos que la compone, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en una decisión relativamente reciente, estableció:

*“esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la*



*adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimo, con el elemento externo, el corpus.*

*La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.*

*El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, – elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.»<sup>1</sup>*

#### **1.4. Premisas fácticas y conclusiones.**

**1.4.1.** Antes de entrar a referirse al fondo del asunto, se estima pertinente empezar por hacer unas breves consideraciones frente a la petición elevada por el apoderado de la Sociedad de Activos Especiales S.A., las cuales parten de la base de que el bien inmueble objeto de este proceso debe ser considerado como fiscal, ello como una afectación que ha sufrido por el trámite de extinción de dominio que se adelanta por parte de la Fiscalía General de la Nación respecto del mismo.

De cara a lo aludido, coincide el Juzgado con el peticionario en que los bienes fiscales, dada la naturaleza jurídica de las normas que los protegen, las cuales nacen en la Constitución Política de Colombia, están cobijados con el principio de imprescriptibilidad, ello como una respuesta a los caros aspectos morales que comportan para el Estado la salvaguarda de su patrimonio, así como la posibilidad del uso del mismo en pro del correcto funcionar de la Administración Pública, lo que, en últimas, se refleja en bienestar para todos los administrados y el cumplimiento de los fines que normas de raigambre superior colocan sobre las funciones públicas.

Para una mejor comprensión, es importante tener en cuenta cuál es el concepto de bienes fiscales, lo que, en palabras de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, corresponde a aquellos que “no estando adscritos a la prestación de un servicio público, forman parte del patrimonio estatal, ya sea por disposición constitucional, o porque han sido adquiridas por la Nación, los departamentos, los municipios

---

<sup>1</sup> SC1716-2018. Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia.  
Calle 40 No. 44 – 80, Edificio Centro Cívico. Piso 8  
Sala de audiencias: Edificio Lara Bonilla, piso 9 – Sala 3  
Correo: [ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 3885005, ext. 1095.  
Barranquilla – Atlántico. Colombia

*y ,en general las entidades de derecho público, para destinarlos a la organización de los fines que le son propios, siendo su uso común restringido o reprimido, distinción ésta que, como es sabido, se funda en conceptos de un nítido perfil romanista”<sup>2</sup>*

Claro es, entonces, que a criterio de la Sala de Casación Civil, el carácter de bien fiscal de un bien inmueble tiene como presupuesto previo que el Estado lo haya adquirido y que, por tanto, éste integre su patrimonio, lo cual, por supuesto, incluye el supuesto derivado de la extinción de dominio que para nada le resulta ajeno el principio de imprescriptibilidad de este tipo de bienes.

Así, la Corte Suprema de Justicia, en un caso de contornos similares a los aquí estudiados, guardando las proporciones, tuvo por bien denegada una pretensión de usucapión al encontrar que el bien que se esperaba obtener tenía la calidad de fiscal, puesto que ya se había producido sentencia que había declarado la extinción de dominio en favor del Estado y la misma se encontraba registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Dijo la Corte en esa ocasión que *”se infiere que el predio fue apto para usucapir hasta el 18 de septiembre de 2007, momento a partir del cual se inscribió en el registro la sentencia que declaró su extinción de dominio. Con posterioridad a esa fecha no pueden fijarse hechos posesorios, por ser insignificantes, inocuos e ineficaces para computar el tiempo de la pertenencia.”<sup>3</sup>*

De ese supuesto jurisprudencial, el cual, por supuesto, es analizado a la luz de las circunstancias fácticas que rodean este proceso y no aquél, queda claro que la insignia de bien fiscal respecto de aquellos inmuebles cuya extinción de dominio se persigue, se adquiere cuando, atendiendo a la tesis del título y modo imperante, existe sentencia ejecutoriada que es registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Ello, entonces, deja ver que el principio de imprescriptibilidad que protege los bienes de la Nación, como son los fiscales, es el producto de la declarada extinción de dominio (título) registrada en el respectivo folio (modo), de ahí que no resulte admisible para la jurisprudencia nacional que, sin haberse dado las antes deprecadas circunstancias, se considere un bien como fiscal.

**1.4.2.** También resulta importante abordar el mensaje que ha dado la honorable Corte Constitucional en sentencia C-327 del 2020 del 19 de agosto de 2020, en el sentido de que las actividades ilícitas desplegadas por los propietarios no son oponibles a terceros, lo cual en sí mismo no es una novedad sino mas bien una precisión, pues los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa han tenido protección por normatividad positiva, como lo hizo por ejemplo la ley 793 de 2002 en los artículos 3, 4 y 13

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de julio 29 de 1999.

<sup>3</sup> Sentencia SC3934-2020. Corte Suprema de Justicia.



Téngase presente que es deber por analogía tomar estas reglas o principios, pues el legislador, tratándose de los inmuebles sujetos a extinción de dominio, nada regularon en materia de prescripción adquisitiva.

Este mismo sentido se extrae de sentencias como la T-821 de 2014 de la Corte Constitucional.

**1.4.3.** Ahora bien, en este caso, el material probatorio que se ha adosado al expediente, entre los cuales se encuentra el certificado de tradición del bien inmueble identificado con FMI 040-70800, da cuenta que los actuales titulares de derecho de dominio del mismo son Andrés Vicente, Juan Guillermo y Álvaro Jesús Caballero Rubio y Daniel Fernando, Ivana María y Mariana Caballero Tuesca.

De la lectura de ese documento también se puede extraer que, luego de registrado un remate en favor del señor Amaury Pineda Pérez, la Fiscalía General de la Nación inscribió un embargo especial en junio 20 de 1995, el cual fue luego cancelado, conforme se denota en la anotación 18 del certificado. Posteriormente, en la anotación 19, aparece el registro del acto de compraventa que hiciera el señor Amaury Pineda Pérez en favor de los hoy actuales titulares del derecho de dominio.

Así mismo, se encuentra que la Fiscalía General de la Nación registró en diciembre 5 de 2006 (anotación 20) una medida de embargo especial y suspensión del poder dispositivo, la cual dejaba la administración del inmueble en manos de la ya extinta Dirección Nacional de Estupefacientes. Seguidamente, luego de aclarada la anterior anotación, en enero 28 de 2008 se inscribió la demanda que, inicialmente, presentó la aquí demandante para obtener la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la que, conforme se observa en las pruebas remitidas por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Barranquilla y se ha dicho a lo largo de este proceso, además de ser la inferencia más lógica del solo análisis del certificado de tradición, fue denegada en ambas instancias por no probarse el tiempo suficiente de posesión.

De esa manera, vistas otras anotaciones, se tiene que en enero 18 de 2019, luego de presentada esta demanda y ya siendo la Sociedad de Activos Especiales la depositaria provisional del bien, se registró el inicio del proceso de extinción de dominio, el cual, según se anota, se le dio apertura con la Resolución 4861 de diciembre 17 de 2018.

**1.4.4.** El anterior recuento registral resulta de gran relevancia en el presente proceso, pues, a la luz del precedente jurisprudencial citado, el bien inmueble objeto de la pretensión elevada por Celina Pabón de Caballero no tiene las características de fiscal. Al efecto, lo que queda claro de la revisión del plurimencionado documento, es que desde el año 1995 se adelantan diligencias por parte del ente acusador relativas a la extinción de dominio del bien, sin embargo, pese a que muchas de las anotaciones que aparecen en él guardan relación con tal proceso, ninguna de ellas consiste en una sentencia ejecutoriada que, en efecto, haya declarado la extinción de tal derecho en favor del Estado.

Es más, entre las pruebas aportadas al proceso no aparece ninguna que dé cuenta que, en efecto, la providencia que serviría de título para la transferencia del derecho de dominio en favor del Estado se haya producido. Ello, además de ciertas consecuencias de carácter jurídico que no es del caso traer a colación pues no guardan relación con este proceso, deja entrever que, realmente el bien inmueble identificado con FMI 040-70800 no tiene el carácter de fiscal y, en consecuencia, no le es aplicable el principio de imprescriptibilidad propio de los bienes de la Nación.

Así, se puede concluir que la oposición presentada por la Sociedad de Activos Especiales, en lo que concierne a este tópico, no puede ser de recibo para dar al traste con la pretensión de la demandante y, por tanto, tal argumentación se tiene por desestimada a la luz de los argumentos antes sentados.

**1.4.5.** Podría concluirse por parte que la oposición desplegada por la Sociedad de Activos Especiales en relación con la prosperidad de la demanda, tuvo como eje central el carácter fiscal del bien objeto de la misma y, en consecuencia, la imprescriptibilidad del mismo, argumentos que, como se ve en líneas precedentes, no concuerdan con los presupuestos establecidos en la jurisprudencia, lo que implicó su desestimación.

Sin embargo, a la luz de algunos medios de prueba que aparecen en el expediente, resulta necesario que se hagan algunas consideraciones especiales respecto de ellos, establezca su valor probatorio al interior de este proceso y de cara a los hechos demostrados, para determinar si los actos llevados a cabo por las partes, incluida la Sociedad de Activos Especiales, dan cuenta de si la posesión alegada por la señora Celina Pabón de Caballero existe o no.

En ese derrotero, se recuerda, brevemente, que la posesión contemplada en el Código Civil es un hecho en si misma, por tanto, la prueba de su existencia se percibe en el contacto que tiene el poseedor con la cosa, la disposición que éste hace de él, sea directamente o por interpuesta persona, su explotación, habitación, arriendo, entre otras.

Por tanto, la actividad probatoria de quien se pretende establecer como legítimo opositor y quiere dar al traste con la posesión, como elemento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe estar encaminada a demostrar lo contrario, es decir, a probar que quien alega ser poseedor no tiene ese contacto material con el bien.

**1.4.6.** En el presente asunto se encuentra demostrado que quienes han asumido la calidad de depositarios provisionales han adelantado gestiones para desproveer a la señora Celina Pabón de Caballero de su tenencia. Así, aparece en las copias digitales de las piezas procesales remitidas por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, a folio 399 de lo que sería el cuaderno de primera



instancia de ese expediente, que la Unidad Nacional para la Extinción de Dominio y Contra El Lavado de Activos de la Fiscalía General de la Nación adelantó en diciembre 6 de 2006 diligencia de embargo y secuestro respecto del bien inmueble identificado con FMI 040-70800, la cual fue atendida por la señora Guadalupe del Rosario Márquez, quien manifestó ser empleada de dicha casa.

Dicha diligencia, como se muestra en la respectiva acta, expone que en lo concerniente con la administración del bien se deberán entender directamente con la Dirección Nacional de Estupefacientes y que, para los efectos respectivos, ejercería como depositario provisional la sociedad Inmobiliaria Finanzal S.A.

No obstante ello, al realizarse la diligencia de inspección judicial, en la que se acudió personalmente al bien, no se observó que el mismo estuviese en administración de alguna entidad pública o de sus delegados, como bien pueden ser los depositarios provisionales, y, de hecho, lo que sí se pudo observar es que la señora Celina Pabón de Caballero es la que tiene la dirección y disposición del inmueble, sin responder a ninguna de las instituciones que persiguen o colaboran en la extinción del dominio del referido bien.

A la par de ello, se tiene que reposa en el expediente copia de las actuaciones desplegadas al interior de la acción de tutela identificada con radicado 08001310501420200000800, la cual fue asignada por reparto al Juzgado 14 Laboral de Barranquilla, y que fue interpuesta por la señora Guadalupe del Rosario Márquez Ramos en contra de la Sociedad de Activos Especiales y que, conforme aparece a folio 6 de dicho plenario, tenía como pretensión la suspensión de la resolución expedida por la accionada que ordenaba la entrega material y real del bien inmueble objeto de este proceso de pertenencia. Se destaca del escrito genitor de esa acción que la señora Guadalupe del Rosario Márquez alegó tener la calidad de poseedora.

Tal circunstancia obliga valorar las pruebas para determinar si, en efecto, la señora Guadalupe del Rosario Márquez ejerce actos de posesión excluyentes de los que ejerce la señora Celina Pabón de Caballero y que, por tanto, desestimen su calidad de poseedora, lo que en últimas significaría dar al traste con la pretensión aquí estudiada.

La realidad del material probatorio que reposa en el informador, hace necesario primero remitirse al acta de diciembre 6 de 2006, la cual ya fue previamente analizada en otras líneas, pues en ella la señora Guadalupe del Rosario Márquez manifestó ser empleada al interior del inmueble, lo que, de contera, se opone a el carácter de poseedora que alegó años después en la acción de tutela que conoció el Juzgado 14 Laboral de Barranquilla.

Sin embargo, como dicha actuación data de diciembre 6 de 2006, resulta insuficiente dicha prueba al son de hoy para descatalogar como poseedora a la referida señora, pues, lo cierto es que durante el paso de todo este tiempo, es decir, hasta el 2016 cuando se interpuso este proceso de pertenencia, pudo haberse generado una mutación del título bajo el cual ésta habita el bien y, por tanto, ejercer hoy la posesión del mismo.

No obstante ello, aunque en este caso, se recuerda, no se estudia la posesión de ésta encaminada a probar los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en su favor, es indiscutible que de existir actos de posesión en relación con ella y respecto del bien, ello excluiría aquellos que ha hecho la demandante. Más, la realidad de las cosas muestra una situación diferente.

De hecho, en la diligencia de inspección judicial se encontró a la señora Guadalupe del Rosario Márquez en el inmueble y, en línea con ello, se procedió a entrevistarla pues ya se había decretado su testimonio en la audiencia inicial. En su declaración, reconoció a la señora Celina Pabón de Caballero como la poseedora, indicando que la demandante nunca ha salido del bien, reconoció que el inmueble fue rematado en 1995 pero que, incluso en ese momento, la usucapiente nunca salió del inmueble. Agregó que los hijos de la señora Celina Pabón de Caballero adquirieron en compraventa el bien luego del remate en favor de los nietos de ésta, empero, lo hicieron respetando la posesión de la demandante, pues, en su decir, ellos nunca dispusieron del bien y lo que querían con ese acto era brindarle tranquilidad.

A su vez, el suscrito preguntó a la declarante por las actuaciones adelantadas por las entidades públicas en relación con el bien, ello de cara a la acción de extinción de dominio, y manifestó que ellos solo habían dejado unos papeles y se habían ido. Seguidamente se le preguntó respecto de la acción de tutela antes enunciada y ésta indicó que la última vez que la Sociedad de Activos Especiales se había presentado en el bien habían irrumpido en la tranquilidad de quienes habitan en el bien, diligencia que, en su decir, se extendió por el término de 30 minutos.

Al consultársele respecto de la calidad de poseedora alegada en la acción de tutela, ésta negó tener la posesión e, inmediatamente, dejó establecido que quien ejercía la posesión era Celina Pabón de Caballero. Se insistió en este tópico, dada la relevancia que tiene para este proceso dicha prueba, y se le leyó a la testigo el hecho número 8 del escrito genitor del trámite constitucional, el cual hacía alusión a una manifestación de no vinculación en el trámite de extinción de dominio, más, nuevamente, la señora Guadalupe del Rosario Márquez dijo que ella no era poseedora, que lo era Celina Pabón de Caballero y que la acción de tutela fue para impedir el despojo de la posesión de la aquí demandante.

La inferencia más lógica derivada de ese testimonio, por supuesto analizado a la luz de todo lo que se vio en la inspección judicial y declaración de otros testigos, permite concluir que, en realidad, la señora Guadalupe del Rosario Márquez no es la poseedora del bien y es ella misma quien reconoce tal



circunstancia en cabeza de Celina Pabón de Caballero, respecto de quien afirmó ser su empleadora, en tanto ella trabaja como “ama de casa” de dicho bien.

**1.4.6.1.** El decurso probatorio hasta aquí expuesto, permite llegar a varias conclusiones: (i) la señora Celina Pabón de Caballero ejerce la posesión del bien, (ii) ésta nunca ha sido despojada de la detentación material del bien, pues en la inspección judicial se le encontró en el mismo ejerciendo actos de poseedora, los cuales fueron ubicados temporalmente hablando en mas de 10 años, (iii) la señora Guadalupe del Rosario Márquez no es poseedora y reconoce tal calidad en la demandante y (iv) las actuaciones adelantadas por la Sociedad de Activos Especiales, a la par de otras que han hecho otras entidades, no han logrado dar al traste con la posesión de la usucapiente.

**1.4.7.** Relacionado las anteriores inferencias probatorias, las cuales resultaban necesarias en la medida que, de indicar alguna de esas pruebas que la posesión se encontraba en cabeza de otra persona o que los actos de las entidades públicas habían despojado a la demandante de la posesión, sería innecesario estudiar de fondo la pretensión de la demandante, pasa ahora esta Autoridad Judicial al estudio de los requisitos mínimos de la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Por resultar pertinente, es conveniente traer a colación un extracto jurisprudencial de la Sala de Casación Civil en la que se recuerdan cuales son los elementos que resulta necesario probar:

*“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; aparece comprobar certera y lípidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (fi) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencias”<sup>4</sup>*

**1.4.7.1.** Ahora bien, como delantadamente ya se estableció, se considera probado que el inmueble objeto de esta pertenencia es de aquellos que pueden ser adquiridos por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. En consecuencia, no se volverá sobre el estudio de tal elemento.

**1.4.7.2.** En cuanto a la posesión de la demandante, se estima que tal circunstancia aparece también demostrada. Al efecto, de la inspección judicial se pudo verificar que la señora Celina Pabón de Caballero habita el inmueble, ejerce la dirección del mismo, hace mejoras y cuida de él.

No se encontró elemento probatorio alguno que permita entender que la demandante ha sido perturbada o despojada y, pese a que en el proceso de extinción de dominio se han adelantado acciones para obtener

---

<sup>4</sup> Sentencia SC3934-2020. Corte Suprema de Justicia.  
Calle 40 No. 44 – 80, Edificio Centro Cívico. Piso 8  
Sala de audiencias: Edificio Lara Bonilla, piso 9 – Sala 3  
Correo: [ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto06ba@cendoj.ramajudicial.gov.co), teléfono: 3885005, ext. 1095.  
Barranquilla – Atlántico. Colombia

por parte de las entidades públicas la detentación del bien, ninguna de ellas ha resultado fructuosa, por lo que la posesión de la demandante, vista como un hecho, se recuerda, no ha sido interrumpida.

Los testimonios de la señora Guadalupe del Rosario Márquez, Xiomara Caballero y Zoraida Uribe de Caballero, ubicaron a la demandante en el bien y le reconocieron la calidad de poseedora, lo que se acompasa con la interpretación más lógica derivada de la inspección judicial y de los otros medios de prueba.

Ahora, en la demandante no solo se encontró el elemento material de posesión sino, también, el elemento psíquico, pues la usucapiante ostenta el inmueble para sí, en sus declaraciones no reconoció mejor derecho en ninguna persona ni en el expediente reposa prueba alguna que dé cuenta de ello. Además, el cuidado y mejoras del bien coincide con aquél que tiene el dueño con las cosas que estima propias, actitud que le es propia al poseedor que se reputa dueño. Quienes habitan el inmueble lo hacen con su beneplácito y no ejercen dirección del mismo sino que, al contrario, viven bajo sus reglas.

Al efecto, recuerda el Juzgado en este momento el escenario descrito por la señora Xiomara Caballero en el que la señora Celina Pabón de Caballero mostró su disgusto al fijar la titularidad del derecho de dominio de la casa a nombre de sus nietos, y no de ella, muy a pesar de que ella se consideraba la dueña de la casa. Para ello explicó que esta situación se dio porque la demandante es una persona mayor y que así se evitaría un trámite de sucesión posterior.

En análisis de lo anterior, téngase presente que los negocios jurídicos en Colombia están compuestos por un efecto volitivo, derivado de la voluntad de un contratante de querer llevar a cabo un acto, por tanto, no parecería que corresponde a un acto de respeto por parte de sus familiares a la posesión de la demandante que, a sus espaldas, se haya hecho una repartición material y jurídica del bien inmueble que esta indica poseer, pues, primero, para tales efectos las leyes sustanciales que gobiernan la sucesión no pueden ser burladas so pretexto de evitar una escrituración posterior y tampoco resulta coherente que, siendo una repartición de herencia en vida de la causante, se haga a espaldas de ella.

Sin embargo, debe contextualizarse la situación. La señora CELINA PABÓN, quien ha probado tener una relación con el inmueble por más de 40 años (Ver anotación No. 2 del folio de matrícula) nunca ha visto amenazado su derecho sobre el inmueble por parte de sus propios familiares. Y aquí hay que ver las siguientes situaciones: a) Para un poseedor le resulta irrelevante lo que en el curso de su posesión se diga o haga en la matrícula inmobiliaria del bien que posee, pues, salvo que mute la naturaleza del bien para alguno que se considere imprescriptible, lo demás no se opone a su posesión; b) Favorece el hecho de que la señora CELINA no haya participado en negociaciones sobre el bien, pues eso evita que se reconozca en un tercero mejor derecho; c) Así como está plasmada la situación, esas negociaciones parecerían más bien una forma de honrar su mejor derecho sobre el inmueble dada su historia, no para despojarle él, pues está claro que si el interés fuera despojarla, ya hubiese los demandados iniciado una



acción de dominio o reivindicatoria, hecho un requerimiento u obligado a que la señora CELINA reconociera la situación jurídica inscrita en el folio de matrícula, sin embargo, nada de eso aparece probado y lo que dicen los testigos es coincidente en el hecho de que todos le respetan como dueña del inmueble a la demandante.

A lo anterior súmese la resistencia expresa que la señora Celina Pabón hizo en el momento de la reunión relatada por la señora Xiomara Caballero y de la que también dio cuenta la señora Zoraida Uribe de Caballero donde, dejó toda pasividad (término que no debe entenderse con connotaciones negativas pues no se probó que existiera una situación que le exigiera actuar de otra forma) para enérgicamente sublevarse frente a cualquier vestigio aspiracional de terceros.

Todo lo anterior da por probada la posesión.

**1.4.7.3.** Al realizarse la inspección judicial se encontró que el inmueble indicado en la demanda coincide con aquél que la demandante tiene en posesión, conclusión a la cual se llega al verificar que el mismo se encuentra ubicado en la dirección señalada en la demanda.

A esta conclusión se llega también teniendo en cuenta que ninguna oposición se presentó respecto del tema y, si algo resultó pacífico en la discordia judicial, era que se trataba del mismo bien, pues desde el año 2006, cuando se llevó a cabo la diligencia de embargo y secuestro por parte de la Fiscalía General de la Nación, se identificó el predio ubicado en la Carrera 64 No. 86-125 de manera similar a como se hace en la demanda.

Las medidas y linderos descritas en libelo demandatorio resultan concordantes con las contempladas en la inspección judicial, siendo importante aclarar que tal inferencia no deviene de un estudio técnico experto realizado por el suscrito, en tanto esas labores se encuentran reservadas para los auxiliares de la justicia, sino de las reglas de la experiencia, las cuales son hoy tenidas en cuenta a la par de los resultados que devienen de otros medios de prueba y coincidencias, como aquella que existe en la descripción hecha en la demanda (hecho 1) y la que aparece en el certificado de tradición del FMI 040-70800 que corresponde al referido bien.

**1.4.7.4.** Finalmente, se pasa el estudio del elemento tiempo. En este aparte resulta conveniente tener en cuenta que en la decisión de enero 20 de 2015 adoptada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla y la de diciembre 18 de 2015 adoptada por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, el factor temporal de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no fue hallado probado.

En las referidas sentencias, se tuvo presente que la aquí demandante, que también lo era en aquél proceso, estuvo casada con el señor Álvaro Caballero Corvacho hasta septiembre 18 de 1985, fecha en la que éste falleció, lo que se confirma en el registro civil de defunción que reposa a folio 25 del cuaderno principal de primera instancia remitido en copia.

Se tuvo en cuenta en las mentadas providencias, que la demanda de pertenencia había sido presentada en noviembre 23 de 2007 y que, partiendo desde la antes citada calenda, habían transcurrido apenas 18 años, lo que no cumplía con el otrora requisito de 20 años que demandaba la prescripción en su linaje extraordinario para su configuración.

Pues bien, se parte en esta instancia judicial por señalar que, luego de la modificación legislativa al Código Civil que hizo la Ley 791 de 2002, el art. 2532 de esa codificación normativa exige hoy que para la configuración de la prescripción ordinaria es de 10 años, los cuales, por supuesto, han de hallarse transcurridos o cumplidos a la fecha de la presentación de la demanda que, para efectos de este proceso, ocurrió en octubre 6 de 2016, conforme se desprende del acta individual de reparto visible a folio 17 de este expediente.

Ahora, téngase presente que la sentencia de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla en el proceso 08001310300620070032800, ubicó el inicio de la posesión de la demandante luego del fallecimiento del señor Álvaro Caballero Corvacho, específicamente en septiembre 18 de 1989, por lo que, si se tomare tal data como fecha inicio de la posesión de la actora, se tendría por exceso colmado el elemento tiempo.

Sin embargo, junto con ello, se estima pertinente tener en cuenta otros medios de prueba, como los testimonios de la señora Guadalupe del Rosario Márquez, Xiomara Caballero y Zoraida Uribe de Caballero, quienes ubican a la demandante en el inmueble desde hace más de 20 años, los cuales se acompañan con la declaración de parte que la demandante hizo tanto en la audiencia inicial y posteriormente en la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Importante sí es precisar que, desde la presentación de la demanda, se ha invocado el término de 10 años de que habla la ley 791 de 2002 en su art. 1º, y no el de 20 años de tal manera que en realidad no podría este juzgado desatender el querer expreso de la parte.

Así las cosas, para la contabilización del término de ley, y a pesar de que su posesión es anterior, solo se puede validar toda aquella que sea posterior a la vigencia de la ley 791 de 2002, la cual principió con su promulgación publicada en el Diario Oficial No 45.046, de 27 de diciembre de 2002.

Bajo ese panorama también resulta que la posesión excede los términos de ley, cumpliéndose el 27 de diciembre del año 2012.



Sobre el punto también es importante distinguir que la inscripción de las medidas de embargo y suspensión de los derechos de disposición registradas sobre el inmueble, incluso el secuestro, no tienen la vocación de interrupción de la posesión, ni siquiera en los términos del numeral 2º del artículo 2523 del Código Civil (interrupción natural).

Es pacífica la posición de la Corte Suprema en ese aspecto. En sentencia de trece (13) de julio de dos mil nueve (2009) dentro del proceso Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01 se dijo:

“ ...

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

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

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

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

...”

Todo eso permite concluir que la demandante, al interior de su pretensión, ha colmado el factor temporal, pues se encuentra en posesión del inmueble por un tiempo superior al establecido en el art. 2532 del Código Civil y este no ha sido ni siquiera interrumpido.

**1.4.8.** Finalmente se estudia la conducta de la parte demandante, conforme requiere el art. 280 del Código General del Proceso, pues en principio genera bastante extrañeza que, sabiendo la demandante quienes son los actuales titulares de derecho de dominio, es decir, sus nietos, se haya arribado a esta demanda solicitando el emplazamiento de los mismos, aduciendo desconocer la dirección donde ubicarles.

Sobre esto téngase presente que ha sido la misma demandante quien permitió que esta situación fuera corregida en la audiencia inicial, cuando de su declaración se pudo extraer que, en efecto, conocía quienes

eran los demandados y donde habitaban, y más bien se mostró sorprendida de lo que procesalmente estaba ocurriendo.

Quedó claro entonces que esta no ha sido una situación consentida por la demandante quien no ha mostrado en desarrollo de las audiencias temer actuar de frente a los legítimos contradictores de su pretensión y que sin duda es un aspecto a considera, es ya una persona de muy avanzada edad.

## 2. DECISIÓN

Todas estas consideraciones llevan a concluir que la decisión que ha de adoptarse en esta instancia, es la desestimación de la oposición presentada por la Sociedad de Activos Especiales, la cual, aunque no se presentó como excepciones en la forma establecida en el Código General del Proceso, si pretendió dar al traste con el *petitum* elevado en este proceso.

Así mismo, por hallarse probados los axiomas de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se concederá la pretensión hecha por la señora Celina Pabón de Caballero y se adoptarán las medidas pertinentes.

Por tanto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**Primero. DESESTIMAR** la oposición presentada por la Sociedad de Activos Especiales a las pretensiones de esta demanda.-

**Segundo. DECLARAR** que la señora Celina Pabón de Caballero, identificada con C.C. 26.822.886, ha adquirido vía prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con FMI 040-70800 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cuyas medidas y linderos se señalan a continuación: se trata del bien inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla en la banda sur de la Carrera 64 entre las calles 86 y 87 que mide al Norte: 14 metros con la carrera 64 en medio; Sur: 14 metros y linda con lote de urbanización, Este: 28 metros con lote que se reserva la vendedora y, Oeste: 27,50 metros con parte del Lote No 20 de Álvaro Vergara.

**Tercero. Oficiese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla para que, en cumplimiento de sus deberos funcionales, proceda a la anotación de la presente sentencia en la forma prevista en el ordinal 2 de esta decisión. Librense los respectivos oficios solo cuando la sentencia se encuentre ejecutoriada y, de ello, por secretaría, déjese constancia en el referido oficio.



**Cuarto.** Sin condena en costas en primera instancia por no haberse causado.

**Quinto.** Disponer el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada en el auto de noviembre 2 de 2016 respecto del bien inmueble identificado con FMI 040-70800, la cual fue comunicada mediante oficio 0982 de noviembre 4 de 2016, el cual queda sin efectos. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla para el cumplimiento de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

  
**JHON EDINSON ARNEADO JIMENEZ**