



Bogotá D.C., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No 2017-01465-00

PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA (MÍNIMA CUANTÍA)
DEMANDANTE	EDILIA VANEGAS PENAGOS
DEMANDADO:	BISMARCK EDUARDO GÁLVEZ ROZO MARTHA LILIANA GÁLVEZ SALGADO JONNY ANDRÉS GÁLVEZ ROCERO DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (núm. 2 ° Art. 278 CGP)

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo anunciado en proveído de fecha 12 de octubre de 2023, previo a los siguientes,

I. ANTECEDENTES

A. Las pretensiones

- EDILIA VANEGAS PENAGOS, por medio de gestor judicial, demandó a BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO, MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO, JONNY ANDRÉS GALVEZ ROCERO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE ASUNTO, por el trámite del proceso civil ordinario, a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la 1) CALLE 13 13 –36 GARAJE 302 EDIFICIO PARQUEADEROS AVENIDA JIMÉNEZ 2) AVENIDA CALLE 13 N° 13-36 GARAJE 302 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.
- En consecuencia, que se ordenara la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-875546.
- Que se condene en costas a la parte demandada.

B. Los hechos

- La demandante posee de forma quieta y pacífica, con ánimo de señor y dueño e ininterrumpida el bien inmueble ubicado en la“1) CALLE 13 13 –36 GARAJE 302 EDIFICIO PARQUEADEROS AVENIDA JIMÉNEZ 2) AVENIDA CALLE 13 N° 13-36 GARAJE 302 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona CENTRO desde el 24 de diciembre de 1989, fecha en la cual murió quien era propietario del referido inmueble.
- Que los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida en su calidad de poseedora han sido hasta la fecha de la demanda los siguientes: mejoras, pago de impuestos y cuotas de administración. Además, indicó que lo ha defendido de perturbaciones de terceros, lo ha arrendado y no ha reconocido dominio ajeno.



C. EL TRÁMITE:

1. Una vez reunidos los requisitos formales, mediante auto calendado 16 de noviembre de 2017 se admitió la demanda verbal de declaración de pertenencia de mínima cuantía, ordenando el emplazamiento de los demandados ciertos y de las personas indeterminadas que se crean con derechos.
2. En el expediente se encuentra acreditado que se inscribió la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto del proceso (anotación 21. Fl. 136 del cuaderno 1, expediente digitalizado). Así mismo, la parte demandante allegó las fotografías de instalación del aviso.
3. Mediante auto de 23 de octubre de 2018 se dispuso el emplazamiento de los demandados. Este emplazamiento se surtió además con la inclusión de la información del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.
4. Mediante auto de 17 de octubre de 2019, se dispuso designar curador ad litem para las personas indeterminadas. La curadora se notificó personalmente el 06 de noviembre de 2019 y contestó la demanda. Propuso la excepción genérica.
5. Reposa en el expediente respuesta otorgada por la Superintendencia de Notariado en el cual informa que *“se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural”*.
6. Por auto del 23 de noviembre de 2020, el juzgado ordenó el emplazamiento de los demandados BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO, MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO y JONNY ANDRÉS GALVIS ROCERO. Mediante auto de 30 de junio de 2021, se dispuso la inclusión del emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. La inclusión de la información se cumplió el 21 de julio de 2021.
7. Agotado el término del emplazamiento, se designó curador ad litem para BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO, MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO y JONNY ANDRÉS GALVIS ROCERO. El curador ad litem compareció a notificarse personalmente al juzgado el 14 de enero de 2022. En el término del traslado no propuso excepciones.
8. Por auto del 05 de mayo de 2022, el juzgado dejó constancia que el curador ad litem de los demandados se había notificado de manera personal y dentro del término de traslado concedido había contestado la demanda, pero no había formulado excepciones de mérito.
9. El 02 de agosto de 2022, se adoptaron medidas de saneamiento en el proceso, en relación con la notificación del acreedor hipotecario, toda vez que no se había acreditado su notificación, pese a que había sido ordenado desde el auto admisorio. Se requirió información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. Por auto de 04 de octubre de 2022, el juzgado precisó que no había lugar a notificar a Banco de Los Trabajadores (orden del auto admisorio de la demanda), dado que el titular de la hipoteca se extinguió, conforme con los documentos allegados al expediente, en especial, la información remitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
11. Se fijó fecha para la inspección judicial en la cual se adelantarían las etapas procesales de que tratan el artículo 372 y 373 del CGP. La diligencia fue suspendida



porque no se encontraba acreditada la instalación de la valla. Mediante auto de 27 de febrero de 2023 se fijó nueva fecha para la diligencia de inspección.

12. Por auto de 16 de marzo de 2023, teniendo en cuenta que el demandado BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO allegó memorial con destino a este proceso, se dispuso concederle el término correspondiente para que ejerciera su derecho de contradicción.

13. Por auto del 16 de marzo de 2023 previa motivación, el juzgado dispuso relevar al curador de los demandados, MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO y JONNY ANDRÉS GALVIS ROCERO y, en su lugar, designar a otro auxiliar de la justicia, quien recibió el proceso en la etapa en que se encontraba.

14. Por auto del 15 de junio de 2023, el despacho dejó constancia que BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO dentro del término legal contestó la demanda a través de apoderado judicial, formulando excepciones de mérito. En la misma providencia, se ordenó correr traslado de las excepciones de mérito formuladas por Bismark Eduardo Gálvez Rozo.

El referido demandado propuso las siguientes excepciones: “*FALTA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA*”; “*FALTA DE TÉRMINO TEMPORAL PARA USUCAPIR*”; “*CUALQUIER OTRA QUE RESULTARE PROBADA*”. Indicó que: **(a)** no tenía “*poder directo*” sobre el inmueble para ejercer actos materiales por cuanto el inmueble fue embargado y posteriormente secuestrado (14 de septiembre de 2017) por cuenta del Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C., en el proceso divisorio que inició MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO en contra de JONNY ANDRÉS GALVIS ROCERO y BISMARCK EDUARDO GALVEZ ROZO. **(b)** No había animus, toda vez que no inició las acciones posesorias para defender el inmueble que dice poseer. **(c)** No existe claridad sobre la fecha en que se inició la posesión. En efecto, el pago de los impuestos prediales se efectuó a “*partir del año 2009*” de manera discontinua y desordenada.

Pese a que se corrió traslado de esta contestación, la parte demandante no hizo pronunciamiento.

15. Por auto del 04 de julio de 2023, el despacho decretó las pruebas del presente proceso verbal y señaló fecha para realizar la audiencia del artículo 392 del CGP junto con la inspección judicial.

16. El 22 de agosto de 2023 se realizó la audiencia inicial, de que trata el artículo 372 del C.G.P. y se practicaron las pruebas decretadas, incluso la inspección judicial al bien inmueble objeto de este proceso.

17. Por auto del 12 de octubre de 2023 se le reconoció personería al apoderado judicial de la demandada MARTHA LILIANA GALVEZ SALGADO y se le indicó que, no se accedía a la solicitud de notificarla teniendo en cuenta que, se encontraba representada por curador ad-litem, quien, en su nombre, se notificó de la demanda y ejerció el derecho de defensa y contradicción. Es decir, se le indicó que tomaba el proceso en el estado que se encontraba.

18. En la providencia del 12 de octubre de 2023 también se anunció que, se dictaría sentencia anticipada por haberse configurado el supuesto del numeral 2 del artículo 278 del CGP y se otorgó el término de 5 días a las partes para que presentaran sus



alegatos de conclusión de manera escrita, los cuales ya reposan en el expediente digital.

En ese orden de ideas, se procede a proferir el correspondiente fallo, previo compendio de las siguientes

II. CONSIDERACIONES

En este trámite se satisfacen los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, esto es, la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto. No se observa alguna irregularidad que invalide lo actuado y que impida dictar sentencia.

Sobre la legitimación de las partes, se advierte que se encuentra satisfecha en ambos extremos procesales. Por parte del extremo pasivo, se advierte que, conforme con el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., la demanda de declaración de pertenencia se dirige contra las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. En este caso, Bismark Eduardo Gálvez Roza, Martha Liliana Gálvez Salgado y Jonny Andrés Gálvez Rocero se encuentran legitimados por pasiva para soportar la demanda de pertenencia por ser los titulares del derecho de dominio del predio de mayor extensión del cual hace parte el predio objeto de este proceso, como se evidencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-875546. Por su parte, en relación con el extremo activo, se tiene que se tiene que el artículo 375 del C.G.P. y el inciso segundo del artículo 2513 del Código Civil señala que están legitimados para demandar la prescripción extraordinaria del dominio, el poseedor. Quien demandó manifestó tener la calidad de poseedor sobre el inmueble.

En consecuencia, se abre paso el estudio de la solitud de declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio. Así las cosas, el problema jurídico a resolver en esta sentencia y que fue definido desde la fijación del litigio consiste en determinar si ¿Edilia Vanegas Penagos acreditó cumplir los requisitos exigidos por la Ley para adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el predio ubicado en la *"1) CALLE 13 13 –36 GARAJE 302 EDIFICIO PARQUEADEROS AVENIDA JIMÉNEZ 2) AVENIDA CALLE 13 N° 13-36 GARAJE 302 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C."*, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, esto es, si tiene la calidad de poseedor del inmueble?

Según las pruebas que obran en el expediente, Edilia Vanegas Penagos no acreditó cumplir con el primer requisito exigido por la Ley para adquirir por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio el predio ubicado en la *"1) CALLE 13 13 – 36 GARAJE 302 EDIFICIO PARQUEADEROS AVENIDA JIMÉNEZ 2) AVENIDA CALLE 13 N° 13-36 GARAJE 302 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C."*, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, toda vez que no demostró tener la calidad de poseedor del inmueble, como lo afirmó en su demanda. Las pruebas allegadas dan cuenta que reconoce dominio ajeno sobre el bien objeto del proceso.

Para fundamentar esta decisión, en primer lugar, se expondrán los requisitos establecidos por la Ley para la adquisición de un bien por medio del modo denominado prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio. En segundo lugar,



se presentará la valoración de los elementos probatorios que reposan en este expediente, los cuales, valorados en conjunto, de conformidad con la regla prevista en el artículo 168 del C.G.P., no permiten tener por acreditada la calidad de poseedor de la demandante.

(a) Sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante cierto período de tiempo, como lo dispone el artículo 2512¹ del Código Civil. Para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que fue la invocada en la demanda deben acreditarse los siguientes presupuestos. (i) La posesión material en cabeza del demandante². Sobre este punto, no basta la detentación física de la cosa, sino que se le agregue *“la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa”*. (ii) Que exista identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído³. (iii) Que la posesión sea ejercida por el término de ley, en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida⁴. (iv) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible⁵. Por último, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en señalar que la prueba de la posesión debe ser *“categórica, patente, inequívoca y visible”* y no dejar la más mínima duda. En relación con la acreditación de la posesión, además, esta alta Corporación ha indicado que en ciertos casos puede resultar equívoco y dudoso el ánimo de señorío perceptible por los sentidos, que por la vía de la inferencia permite entender esa intención, razón por la cual el juzgador debe hacer una comprobación de la intención de señor y dueño, con toda seguridad⁶.

En efecto, sobre la comprobación de la intención de señor y dueño, también ha señalado la referida Corporación que: *“[e]n esta dirección resulta menester observar, como lo tiene sentado la Corporación, que la ‘posesión no se configura*

¹ La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona. Sentencia de 19 de octubre de 2020. Rad. SC777-2020. “Sobre la posesión material en cabeza del demandante se requiere que la posesión material sea ejercida por el demandante, lo cual equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño. Son dos los elementos que configuran la posesión. El primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido como ‘corpus’, elemento objetivo expresado en la realización de actos materiales sobre los bienes o bien del cual pretende ser dueño (art. 762, Código Civil). El segundo, es el ‘animus’, esto es, ‘un comportamiento o actitud o modo de conducirse como si fuese dueño (...) con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal’, ‘la intención de obrar como propietario, dueño y señor de la cosa’”.

³ Ídem. “En este punto resulta de especial atención su acreditación mediante la inspección judicial en la cual el juez podrá verificar la correspondencia entre el bien que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria y el bien respecto del cual se acreditan los actos de posesión”.

⁴ Ibidem. Según el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 del 2022, el término exigido por ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio es de 10 años. se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren por el término mínimo establecido por la ley, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho.

⁵ Ibidem. Los bienes deben ser apropiables (en cuanto ingresan a un patrimonio); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídico-privadas, siendo enajenables o transferibles y, además, no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (numeral 4, artículo 375 del Código General del Proceso). Así mismo, el artículo 2519 del Código Civil señala que “los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”. Lo anterior, en concordancia con el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

⁶ Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Francisco Ternera Barrios. Sentencia de 15 de marzo de 2021. Rad. SC777-2021.



*jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario' (Gaceta Judicial, LXXXIII, páginas 775 y 776). El ánimo posesorio debe mantenerse constante, no se puede resignar ni por un momento, pues mientras él desaparezca desaparece la posesión, con las consecuencias nocivas para el futuro pretense prescribiente; resignar el ánimo posesorio bien puede darse a través de actos fugaces que dejan más o menos una traza de la psiquis, **como así manifestarlo a alguien o en confesión por interrogatorio, o actos que dejan una huella inequívoca del querer reconocer dominio ajeno.** Dentro de esta segunda especie de actos, los que dejan una huella inequívoca, se encuentran los que si bien no implican desprenderse de la tenencia del bien sí implican reconocer dominio ajeno mediante actos jurídicos, entre los que están suscribir una promesa de compraventa, tomar en arriendo el inmueble, adquirir derechos y acciones sobre el mismo y/o hacerse parte en actuación judicial o administrativa prevalido de tales derechos y acciones. Todos estos actos jurídicos tienen como elemento común que el presunto poseedor, no obstante detentar el bien y externamente así observarlo la comunidad, deja plasmada su verdadera condición psicológica en un acto jurídico donde permite que el dueño o terceros sean quienes tomen la iniciativa en la disposición del bien".*

(b) Valoración probatoria

De acuerdo a las anteriores reflexiones, resulta fundamental establecer si en el caso puesto a consideración de este Despacho Judicial, se cumplen con los requisitos para usucapir el bien materia de la demanda.

Pues bien, el predio que se pretende usucapir por parte de Edilia Vanegas Penagos se trata del garaje 302 ubicado en la Avenida Calle 13 N° 13-36 de Bogotá D.C. (Dirección catastral), el cual se encuentra detallado en la audiencia de inspección judicial realizada. Debe destacarse que el inmueble se encuentra en una propiedad horizontal (edificio exclusivo de parqueaderos en el centro de la ciudad) abierto al público al que puede ingresar cualquier persona. En ese sentido, resulta dudoso, en primer lugar, determinar si la demandante verdaderamente tiene la tenencia física del inmueble. Lo anterior cobra mayor relevancia si se tiene en cuenta que el inmueble en la actualidad se encuentra secuestrado por cuenta del Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C. en el proceso divisorio adelantado por Martha Liliana Gálvez Salgado contra los otros condueños (Bismark Eduardo Gálvez Roza y Jonny Andrés Gálvez Rosero).

En el acta de la diligencia de secuestro, se hizo referencia que se hizo entrega "real y material" al secuestro (cuaderno 1., folio 81, expediente digitalizado rad. 2015-995). Sobre este aspecto es importante destacar que en el interrogatorio se preguntó a la demandante sobre esta circunstancia. En esa oportunidad, Edilia Vanegas Penagos manifestó que "supe que llegaron (...) a un embargo y luego me enteré que era Martha Liliana; hasta ahí llegué, pero el abogado que puso el carro ahí y después no más, pero yo no estuve enterada de nada ni a mí me informaron". Luego indicó que le comentó de esa situación a su abogado y "no sé qué pasó". Así las cosas, las pruebas allegadas al expediente no permiten determinar de manera inequívoca la aprehensión física del inmueble por parte de la demandante.



En segundo lugar, de las pruebas recaudadas en este proceso para el despacho ha quedado desvirtuada la calidad de poseedora que adujo la demandante tener respecto del inmueble garaje 302 identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro. Lo anterior, tiene como fundamento lo siguiente:

(i) La demanda señala que la posesión inició el 24 de diciembre de 1989, *“fecha en que murió su compañero permanente en unión marital, Eduardo Gálvez Candamil”*.

(ii) El folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del proceso da cuenta que Eduardo Gálvez Candamil adquirió el bien objeto del proceso mediante Escritura Pública 7304 del 03 de agosto de 1988 inscrita el 04 de octubre de 1988. La propiedad de ese inmueble fue transferida a los ahora demandados por el medio de *“adjudicación por sucesión”* de Eduardo Gálvez Candamil mediante sentencia del 31 de marzo de 1993 (anotación 18), inscrita hasta el año 2014.

(iii) Está acreditado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria que en la anotación no. 20 el 13 de junio de 2016, se inscribió la demanda del proceso divisorio radicado 2015-995. La demanda de pertenencia fue presentada el 25 de octubre de 2017.

(iv) Durante la declaración, Edilia Vanegas Penagos señaló siguientes aspectos.

- Que estuvo en *“unión libre”* con Eduardo Gálvez Candamil hasta el 24 de diciembre de 1989, fecha en la que falleció. No obstante, esa unión marital de hecho nunca fue declarada.
- En atención a la muerte de Eduardo Gálvez Candamil, se inició su proceso de sucesión en el Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá D.C. Según lo reconoció la demandante, la sucesión cobijaba el bien objeto de este proceso de pertenencia. En efecto indicó *“la sucesión tenía todo implícito eso no estaba por fuera, cuando hay una sucesión (...) los bienes en su totalidad hacen parte de la sucesión y si en algún momento se revisa la sucesión ahí está todo”*.

La demandante indicó que estuvo vinculada con esa sucesión. Explicó la vinculación en los siguientes términos. Por un lado, señaló que no hizo *“parte”* de la sucesión porque *“tengo entendido que no se podía; porque no aparecía; no había la ley en ese momento que lo reconociera a uno”*. Por el otro, señaló que en el curso de la sucesión estaba vinculada porque *“estaba frente a los negocios que no se podían soltar porque yo era la persona que estaba con él”*. Reiteró que *“el negocio quedó como dice el funcionando el negocio y yo quede entre ellos trabajando y produciendo para generar, luego que se llegó a la negociación de sucesión que desde esa estaba el Doctor Alexis y, de hecho, lo nombraron los otros abogados de la sucesión. Nombraron al Doctor después de tantos abogados que habían lo nombraron que él llevara la sucesión (...) y participé de ese trabajo para que el negocio produjera y me encargaba yo de entregarle al Doctor Alexis (...) la plata para que le tocara cada heredero; no a través mío, sino a través del abogado de la sucesión para que le entregaran esa plata a la que le correspondía porque él me informaba a quien le correspondía cada mes”*.

- Así mismo, ante la pregunta del despacho referida a si conocía a los propietarios inscritos del inmueble señaló que los conocía, pero se quejó de que en 33 años nunca hubieran preguntado por los gastos de mantenimiento



del parqueadero objeto de este proceso. En efecto señaló: “sí, por la sucesión, claro, porque en el certificado de libertad aparece, pero no porque ellos me hayan llamado. Nadie me ha llamado para resolver ¿cómo se paga?; ¿qué debemos?; ¿cuánto ha pagado?, ¿cuánto me corresponde a mi pagarle a usted de los parqueaderos? ¿qué se deben de los prediales? que llevo pagando 33 años, Industria y Comercio, todo lo que son impuestos de ley”.

- Indicó que se “apersonó” del problema del parqueadero, en relación con el pago de valorización y el pago de impuestos a la DIAN, los cuales “subsano”. Además que realizó acuerdos de pago para el pago del predial, como en el año “2000” “porque estaba colgado el predial porque se descuidó la parte porque esperando lo de la sucesión no sé si fue en esa fecha, yo no sé, no se pagó puntualmente (...) ahh bueno desde que Eduardo Murió fue un lapso en que se dejó de pagar eso (...) porque la problemática”.

En este punto, indicó que las gestiones las realizó con el propósito de “que no se perdiera”. Este aspecto incluso fue reiterado y explicado en la declaración. Señaló que: “(...) todo lo que se construyó tenía trabajo y esfuerzo mío y donde hay una inversión de trabajo y de plata; da dolor perder las cosas **no importa quién le quedara no**. Lo mismo que la empresa, (...) la empresa no existiera y no había quedado no quedaba ni hueco entonces yo que hice salvar lo que había protegerlo”. No obstante, cuando el apoderado de Bismark Gálvez le preguntó si el objetivo “de esas actuaciones era poder entregarle a los herederos el parqueadero”, la demandante indicó que “No. (...) el objetivo era proteger un bien que costó plata y que no se podía perder porque con un descuido o por una circunstancia, o por ausencia de quien dijera: aquí estoy pagando esto (...) que costó y que aún se debía (...) ya esa es el objetivo principal, **inicialmente el objetivo era proteger lo que había en beneficio de los que les corresponden**”.

Así mismo indicó que las gestiones realizadas “para que no se perdiera” el parqueadero consistían en “poner al día todo, poner al día con las entidades del estado porque de hecho si fuera así a los cuatro o seis años ya no había parqueadero porque la Dian ya lo tendría embargado”.

En efecto, seguidamente se le preguntó a qué se refería con la expresión “en beneficio de los que les corresponde”, a lo cual respondió: “porque si se pierde, había herederos, un bien le corresponden a alguien”. Seguidamente, se le preguntó: ¿a quién correspondía ese bien? a lo cual la demandante señaló: “a los hijos, a la esposa, a los que sea, hijos que conociera o no conociera **a los que corresponden con derecho ciertos** que ya no **pero un bien que era mejor salvarlo** que dejarlo perder de hecho se había pagado bastante dinero, se había pagado inclusive con el 50% el parqueadero de una vez quedó financiado el otro 50 creo que así fue la negociación con el banco de los trabajadores”.

- Por otro lado, con el propósito de relatar lo sucedido en la sucesión de Eduardo Gálvez Candamil indicó que les había dicho a los interesados en la sucesión que: “**no necesitan poner abogado; ustedes tienen derecho cierto**; luego que la plata (...) más bien trabajen en los negocios, saquémoslo adelante; que quede más de lo que ustedes esperan; pero cuiden lo que hay porque si nos ponemos a pelear entre todos no queda ni hueco. Yo hable con Juan Carlos y Jaqueline y Eduardo Gálvez Candamil, los hijos herederos los que yo conocía ... este y con ellos estuvimos; con ellos no tuve problemas, **con ellos trabajamos toda la sucesión, fueron consientes**;



me conocían, sabían quién era yo y como protegía las cosas, que al final se resolvió que vendieran más bien todo”.

- Así mismo, señaló que a la muerte de su “compañero permanente” continuó con la administración de los bienes. Indicó: *“yo seguí en el negocio, se nombró un gerente que era el contador Humberto Guerrero yo me era impedida para estar ahí, para quitarme problemas que había problemas, eso es muy maluco y emocionalmente es una pesadilla y estaba muy joven, eso fue hace treinta y pico de años pero tenía la capacidad y el manejo, se nombró un gerente pero yo estaba dentro de los negocios en la parte administrativa”*. A la pregunta formulada por el despacho: ¿y el resto de los bienes del señor Eduardo, el parqueadero?, la demandante respondió: *“Todos eran de la sociedad, lo único era el parqueadero, pero eso no necesitaba administrador”*. A la pregunta formulada por el despacho: ¿ese administrador le reconoció honorarios por la administración que usted dice que hizo después de morir el señor Eduardo? La demandante respondió: *“En el inicio no, si había algún ingreso era muy bajito. La sucesión fue vendida y al venderla las personas me reconocieron a mí y me nombraron gerente de esos negocios, porque me conocían en el sector comercial”*.
- Por último, el juzgado indagó a la demandante: ¿usted alguna vez le cobró a la sucesión o a los herederos todos los pagos, como el pago de los impuestos? La señora Vanegas Penagos contestó: *“No, porque yo no tenía relación con la gente, no había posibilidad de encontrarse, no conozco a las personas, no hay forma de llegar”⁷*.
- Por último, la demandante en su declaración indicó las razones por las cuales inició el proceso de pertenencia en el año 2016. Según se concluye de su declaración, ella asumió el pago de los impuestos del inmueble objeto de este proceso pertenencia y *“nadie se hizo presente”* y ella cubrió esos gastos para que no *“se perdiera”* el bien, lo cual considera una *“inversión”*. No obstante lo anterior, *“vino el proceso divisorio”*. A continuación, el aparte de la declaración.

“Curadora: ¿por qué si en el momento en que se hizo la sucesión en el año 93 se habló de toda la masa sucesoral, por qué en este momento si usted tenía ánimo de darle a cada uno lo suyo, usted quiere adquirir o poseer a través de un proceso de prescripción ese inmueble?

Edilia Vanegas Penagos: *el inmueble hacía parte de la sucesión, pasó el tiempo en que estaba la sucesión y hay tiempo de deudas por pagar donde nadie se hace presente, yo asumo el pago de eso y eso es lo que yo considero, después del divisorio paso el tiempo, y está bien que hubiese estado el proceso y antes del proceso alguien se hubiera hecho parte para decir: oiga cuáles son los gastos que hay que asumir como herederos que somos, o madres de los herederos, yo traté de estar cubriendo eso para que el bien no se perdiera, cuando vino el proceso divisorio yo ya tengo una inversión del parqueadero y yo soy quien estoy pendiente, por eso el parqueadero no lo embargó la Dian ni se perdió por no pagar prediales, no hay cobro coactivo ni proceso alguno, el bien está intacto”⁸.*

⁷ Grabación audiencia 22/08/2023 parte 1.

⁸ Consecutivo 89. Cuaderno 1. A partir del Minuto 1:02:17. Grabación audiencia 22/08/2023, parte 1.



(v) Está acreditado en el expediente que actualmente cursa proceso divisorio radicado 2015-995 iniciado por Martha Liliana Gálvez Salgado contra los otros condueños (Bismark Eduardo Gálvez Roza y Jonny Andrés Gálvez Rosero). En relación con este proceso, también está acreditado que la demandante conoce de su existencia pues así lo refirió en su declaración. Incluso, de sus manifestaciones se concluye que inició el proceso de pertenencia “*cuando vino el proceso divisorio*”.

También está acreditado con el expediente del referido proceso que en la actualidad el inmueble objeto de este proceso se encuentra secuestrado y que su actual secuestro es Fabio Andrés Cárdenas Clavijo (cuaderno 1., consecutivo 12, expediente digitalizado rad. 2015-995). No obstante, el expediente da cuenta de que la aquí demandante no realizó alguna gestión dirigida a ejercer un verdadero acto de rebeldía contra los actuales propietarios, que adquirieron el bien en la sucesión de su padre, la cual conoció en detalle la accionante. Nótese que no presentó oposición al secuestro y no “*sabe qué pasó*”.

(vi) Por otro lado, en la demanda se manifestó que durante el término de la posesión, la demandante ha ejercido actos positivos de los cuales puede inferirse que detenta el bien con ánimo de señor y dueño, como lo son: la realización de mejoras, el pago de impuestos y cuotas de administración. Con las pruebas recaudadas no se puede tener por acreditado que la demandante, en efecto, haya realizado los referidos actos que son catalogados en la demanda como “*actos posesorios*” por el período que alega ha estado en posesión (1989 hasta el 2017). En efecto:

- a) Sobre el arrendamiento del garaje, la demandante afirmó en su declaración: “*estuvo Liliana Ramírez, hay un soporte por ahí del año en que estuvo*”⁹. Sin embargo, no se allegó algún contrato que soporte tal manifestación a la demanda.
- b) En relación con el pago de los impuestos prediales del garaje 302 se le pusieron de presente¹⁰ piezas procesales allegadas con la demanda (impuestos prediales) a lo cual la demandante indicó:
 - El impuesto predial del año 2008 se pagó hasta el 2011. Al respecto la demandante indicó: “*creo, no sé si es del arreglo que se hizo, se pagaba atrasado porque se hizo un arreglo*”¹¹, *se descuidó esperando lo de la sucesión, no se pagó puntualmente. Desde que Eduardo murió hubo un tiempo en que se dejó de pagar*”.
 - El impuesto predial del 2010 se pagó hasta el 2013. En este punto se advierte contradicción teniendo en cuenta el dicho de la demandante en relación a que el acuerdo de pago celebrado con la administración cubría del año 1990 al año 2008. El despacho evidencia contradicción de la demandante reiteradamente dado que tanto en la demanda como en su declaración le informó al despacho que, pagaba “*puntualmente*” los impuestos prediales.
 - Frente a los años 2012, 2013 y 2014 no hay comprobantes que acrediten el pago de los impuestos prediales.

⁹ Consecutivo 89. Cuaderno 1. A partir del Minuto 14:52 grabación audiencia 22/08/2023, parte 1.

¹⁰ Consecutivo 89. Cuaderno 1. A partir del Minuto 29:40 grabación audiencia 22/08/2023, parte 1.

¹¹ El acuerdo de pago cubría desde el año 1990 al año 2008.



- No se allegaron documentos que den cuenta del pago de impuestos prediales por el período en que se manifestó que inició la posesión, esto es, 1989 y hasta el año 2008.
 - Como se destacó en el literal **(iv)**, la demandante refirió que hizo el pago de los impuestos del inmueble, que hizo *“acuerdos de pago”* con las entidades, con un propósito específico: que *“los bienes no se perdieran”* porque los impuestos dejaron de pagarse a la muerte de su pareja.
 - Así mismo, también resulta importante destacar que en dos oportunidades durante la declaración rendida la demandante se quejó de que ninguno de los dueños se hubiera puesto en contacto con ella para preguntar por los impuestos de ese inmueble. Incluso refirió que *“ninguno aparece”* ***“y antes del proceso alguien se hubiera hecho parte para decir: oiga cuáles son los gastos que hay que asumir como herederos que somos, o madres de los herederos, yo traté de estar cubriendo eso para que el bien no se perdiera, cuando vino el proceso divisorio yo ya tengo una inversión del parqueadero y yo soy quien estoy pendiente, por eso el parqueadero no lo embargó la Dian ni se perdió por no pagar prediales, no hay cobro coactivo ni proceso alguno, el bien está intacto”***.
- c) En relación con las cuotas de administración del parqueadero, se evidenció que con los anexos de la demanda se allegó un documento firmado por Christian García Otálora, *“administración”* del Edificio Parqueadero Avenida Jiménez, en el cual certifica que para febrero de 2017, el inmueble objeto de este proceso de pertenencia se encuentra *“a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, intereses moratorios, multas y sanciones y en general por todo concepto hasta el 28 de febrero del año en curso”*¹².
- No obstante, la demandante reconoció que no se han pagado las cuotas de administración del bien inmueble que pretende usucapir desde el 31 enero de 2017 al 30 de septiembre de 2019. Así lo reconoció la demandante en el interrogatorio efectuado por el despacho en la audiencia inicial¹³.
- Esta circunstancia quedó corroborada con el expediente proceso ejecutivo promovido por el Edificio Parqueadero Avenida Jiménez con radicado 2020-00362 en contra de los actuales propietarios del inmueble, radicado con el número 2020-362.
- En este punto se advierte contradicción de la declaración de la señora Edilia Vanegas Penagos. Nótese que al inicio de su declaración refirió que estaba *“colgada”* con la administración, pero desde el mes febrero de 2022. Sin embargo, de la vista efectuada al mandamiento de pago de 05/11/2020, se evidencia que los emolumentos por cuotas de administración son desde el 31 de enero de 2017 y hasta las que se continúen causando.
- d) Se evidenció también que, la señora Edilia Vanegas Penagos solo asistió a dos asambleas que se realizaron aproximadamente en el año 1989-1992 (posterior a ese año 1992 no ha asistido a ninguna asamblea de la copropiedad). Así lo reconoció a partir del minuto 45:16 de la primera parte

¹² Consecutivo 1, cuaderno 1. Pág. 41.

¹³ Consecutivo 89. Cuaderno 1. A partir del Minuto 41:50 grabación audiencia 22/08/2023, parte 1.



de la grabación de la audiencia inicial e inspección judicial que reposa en el expediente digital.

(vii) En el proceso se recaudó la declaración de María Aurora Ortiz Candamil y Juan Carlos Valencia Muñoz.

María Aurora Ortiz Candamil manifestó que trabajó con la demandante y Eduardo Gálvez Candamil. En síntesis indicó que le constaba que la demandante era la persona que estaba pendiente del parqueadero. Que pagaba la administración y que *“estaba pendiente de esos pagos”*.

Por su parte, Juan Carlos Valencia Muñoz indicó que conocía a la demandante hace 40 años y que trabajó para ella en los años 1994, 1995. Era su *“conductor”* y parqueaba la *“camioneta que le manejaba”* en el parqueadero 302. Que consideraba que era la dueña del parqueadero porque parqueaba ahí la camioneta. Que supo que a la señora Edilia le estaban *“reclamando un predio de ella entre comillas”*.

La valoración conjunta de las pruebas permiten concluir que la demandante reconoce dominio ajeno y en esa medida carece del animus, aspecto necesario para ser considerada poseedora. En efecto:

(i) La demandante reconoció que a la muerte del propietario del inmueble, esto es, a la muerte de su pareja, el parqueadero integraba la masa sucesoral del referido causante que sería inventariada y adjudicada mediante sucesión. Fíjese que puntualmente reconoció que el proceso de su sucesión iniciado integraba todos los bienes, incluido el parqueadero y sobre todo admitió que había *“herederos”* *“con derecho ciertos”*. Esto es, es clara la intención de la demandante de reconocer el dominio ajeno de ese parqueadero en quienes tenían vocación sucesoral en relación con Eduardo Gálvez Candamil.

(ii) El expediente no da cuenta de un *“acto de rebeldía”* por parte de la demandante en contra de los herederos de Eduardo Gálvez Candamil. Por el contrario, como lo indicó la demandante, participó en la sucesión en la cual se transferiría el dominio de ese bien. Si bien, no fue reconocida como *“parte”* en el proceso de sucesión, lo cierto es que de su declaración se tiene por acreditado que *“mantuvo”* los negocios y los bienes, con un propósito específico, esto es, para *“que no se perdieran”*. Así mismo indicó que trabajó con tres de los herederos que conocía y con el abogado de la sucesión, con los cuales *“no tuvo problema”*.

Lo anterior cobra mayor relevancia si se tiene en cuenta que la posesión implica la *“la voluntad de comportarse ante propios y extraños”* como dueño, desconociendo a quien tenga el dominio sobre ellos. Haber conocido de la sucesión de Eduardo Gálvez Candamil y haber participado en ella con apoyo del *“Dr. Alexis”* (abogado de la sucesión, según su declaración) y con los herederos que ella conocía, demuestra que ante propios y extraños no se comportaba como dueña, sino que reconocía el dominio en las personas que tenían vocación sucesoral en la sucesión de Eduardo Gálvez Candamil.

Teniendo en cuenta que la propiedad de ese inmueble fue adquirida por sucesión por los actuales propietarios y que la demandante conocía del proceso de sucesión e incluso participó en él, mediante la administración de los negocios del causante, mientras la sucesión culminaba, el despacho arriba a otra conclusión. Esta consiste entonces, en considerar que la demandante permitió, toleró y aceptó inventariar y adjudicar en común y proindiviso a los hijos de Eduardo Gálvez Candamil que actualmente son los propietarios. Con ese proceder, entonces aceptó que el



parqueadero objeto de usucapión le pertenecía a esa causa mortuoria y por tanto reconoció dominio ajeno en ella. La demandante reconoce que sabía que la sucesión tenía como propósito la adjudicación de los bienes a quienes *“tenían derecho cierto” “a los hijos, a la esposa, a los que sea, hijos que conociera o no conociera a los que corresponden con derecho ciertos”*.

De manera que, conociendo de esa sucesión, no oponiéndose a que ese bien fuera inventariado y adjudicado, incluso apoyando a los herederos y abogados para que la sucesión terminara, no puede desconocer lo allí acontecido y alegar la calidad de poseedora.

(iii) Incluso las pruebas recaudas en el proceso, en realidad dan cuenta que la demandante actuó como una administradora del inmueble y bajo esa calidad realizó los actos que en su demanda califica como *“actos posesorios”*. En efecto el punto en el cual insistió la demandante en su declaración fue en el pago de los impuestos del parqueadero por el término de *“33 años”*, esto es, durante el término en el cual tuvo lugar la sucesión del causante y luego hasta la fecha en que fue inscrita la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio (2014). También téngase en cuenta que la demandante reconoció que a la muerte de su pareja había *“quedado al frente de los negocios que no se podían soltar”*.

Sin embargo, si bien el animus de considerarse dueño de la cosa se prueba mediante actos externos que permiten inferir la voluntad de señorío, lo cierto es que en el contexto referido, el pago de los impuestos no puede ser catalogado como un acto externo de demostración de dominio ajeno. En primer lugar, porque la demandante reconoció las razones que la motivaron a realizar esos pagos. Indicó que el propósito era evitar que *“se perdieran las cosas”*. En efecto, señaló que a la muerte de Eduardo Gálvez Candamil los impuestos del inmueble no fueron pagados y tuvo que *“subsanan”* y *“apersonarse”* del asunto porque el parqueadero se había *“pagado inclusive con el 50%”*, por lo que *“era mejor salvarlo” “sin importar a quien quedara” asignado en la sucesión*.

Además de lo anterior, en su declaración se infiere la insatisfacción de la demandante con la circunstancia consistente en que los herederos no le hubieran reconocido *“la inversión”* que habría realizado en el referido parqueadero para *“que no se perdiera”* ni le hubieran preguntado por los gastos que debían asumir como *“herederos”*, pese a que ella es quien ha estado *“pendiente”* del parqueadero y que por su gestión el *“parqueadero no lo embargó la Dian ni se perdió por no pagar prediales, no hay cobro coactivo ni proceso alguno, el bien está intacto”*. En efecto, señaló que nadie le había preguntado por los valores pagados y mucho menos había podido cobrarlos porque no *“no hay forma de llegar”*.

Así las cosas, las circunstancias consistentes en que hubiera pagado los impuestos; que se quejara porque ningún heredero la contactó para *“asumir”* sus pagos; y que la demandante no pudo cobrarlos porque no *“no había forma de llegar”*, termina por corroborar la conclusión del juzgado. Estos pagos se hicieron reconociendo la titularidad de la propiedad en los herederos y con el propósito de que *“no se perdieran”* durante el trámite de la sucesión y adjudicación. Esto es, el pago no se hizo como una forma de desconocer a los propietarios. Por el contrario, como una forma de conservar el bien para sus propietarios finales y que no fuera objeto de medidas cautelares por el no pago de los impuestos. Con todo, al manifestar su inconformidad con la circunstancia anotada, en realidad, está poniendo en evidencia que el pago de estos impuestos son expensas que deben asumir los propietarios. En consecuencia, está reconociendo que ella no lo es.



(iv) Por último, los testigos coincidieron en señalar que la demandante hacía uso del garaje y que por ello, la percibían como dueña. En el contexto referido, en especial, la propia declaración de la accionante se tiene que estas declaraciones deben ser apreciadas para acreditar el corpus mas no el *animus*, elemento que sí parece haber tenido la demandante desde la muerte de su pareja. Lo anterior, con fundamento en la regla probatoria señalada por la Corte Suprema de Justicia, consistente en que el *“elemento volitivo intencional, se puede presumir ante la existencia de hechos externos que son un indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario”*.

(v) Además de lo anterior, otros actos acreditados en el proceso también darían cuenta de que la demandante no tiene ánimo de señor y dueño. En efecto, está acreditado en el expediente que la demandante permaneció silente frente al secuestro del bien que dice poseer. Esto es, una forma de demostrar su *“rebeldía”* contra el dueño hubiera sido la oposición al secuestro del garaje en el proceso divisorio que actualmente adelantan los dueños. Sin embargo, fíjese que reconoció tener conocimiento de esa circunstancia y pese a ello no hizo nada al respecto, circunstancia que revela que no se percibe como poseedora del inmueble y por esa razón, no adelantó alguna gestión tendiente a defender esa calidad ante el juez que conoce del proceso divisorio.

Para este juzgado, resulta abiertamente incompatible, por excluyente, que se pretenda afirmar una situación posesoria sobre un bien singular y simultáneamente reconocer que a la muerte del propietario, esos bienes son objeto de sucesión y le corresponden a quienes tienen vocación sucesoral. Esta última posición conlleva al reconocimiento del dominio de los herederos y descarta la hipótesis de poseedor exclusivo con ánimo de dueño. No corresponde a una actitud propia de señor y dueño, la de participar en el proceso de sucesión de Eduardo Gálvez Candamil (en la forma que fue explicada) para que se defina, precisamente, en cabeza de quién quedaría radicada la titularidad del inmueble materia de la alegada posesión. Bajo las condiciones descritas, no puede pasarse por alto que la demandante se sustrajo de demostrar que su tenencia fue desplegada con ánimo de señor y dueño. En ese sentido, al no estar demostrada la posesión, tampoco estaría demostrado que esta se realizó entre el lapso comprendido de la muerte de su pareja y hasta el 2016. Tampoco se encuentra en el expediente alguna prueba que de cuenta que esa mera tenencia, de algún modo se habría convertido con posterioridad en posesión, mediante la interversión del título.

No están acreditados de manera *“categórica, patente, inequívoca y visible”* que ha ejercido la posesión alegada, mediante *“hechos positivos”* y constatables por los sentidos que permitan a este despacho inferir la intención del demandante de obrar como dueño del garaje objeto de esta demanda. No se encuentran acreditados los requisitos para adquirir por la vía extraordinaria del dominio, razón por la cual se negarán las pretensiones de la demanda.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda de pertenencia, por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio promovida por EDILIA



VANEGAS PENAGOS en contra de BISMARCK EDUARDO GÁLVEZ ROZO, MARTHA LILIANA GÁLVEZ SALGADO, JONNY ANDRÉS GÁLVEZ ROCERO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-875546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C.- Zona Centro.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos allegados con la demanda dejando las constancias de rigor

CUARTO: ARCHIVAR las presentes diligencias, previo las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,


ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
Juez

Mppm

ESTADO ELECTRÓNICO

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

La anterior providencia se notifica por estado N° 004 de fecha 26-01-2024 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

**ORIGINAL FIRMADO
HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
Secretario.**