

**Señores**  
**JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL**  
**E.S.D.**

DEMANDADO: FERMIN ALDANA RODRIGUEZ (Q.E.P.D.),  
HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

DEMANDANTE: VICTOR RAUL CUERVO SOLER  
ALELLY MONTES MORENO

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE  
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICADO: 11001400303320190119100

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO

**ALEXANDER GONZALEZ GALINDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, edificado con la cédula de ciudadanía No. 19.441.012 de Bogotá y la T.P. 280558 del C.S. de la J., actuando como curador designado por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá para representar los intereses del señor Fermín Aldana Rodríguez (Q.E.P.D.), los herederos y personas indeterminadas y estando dentro de los términos de ley, me permito contestar la demanda y plantear las excepciones de mérito.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

No me constan.

### **EN CUANTO A LA PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones de la demanda, toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes excepciones:

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **1. AUSENCIA DE UNO DE LOS ELEMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY EL (ANIMUS) PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE.**

Los aquí demandantes mediante la escritura pública No. 1168 de la notaría 53 de fecha 21 de abril de 2001, reconocieron ser compradores de las dos terceras partes del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40129516. En ese orden de ideas está vigente la anotación No. 002 del certificado de tradición y libertad en donde figura como titular del derecho real de dominio de una tercera parte del inmueble objeto de esta Litis el señor Fermín Aldana Rodríguez (Q.E.P.D.), acto

confirmado con la Certificación Catastral de fecha 20 de junio de 2019 en su numeral tercero y relacionada en el acápite de pruebas de la demanda.

El demandante señor Víctor Raul Cuervo Soler radicó por intermedio de apoderado demanda de Proceso Ejecutivo con acción personal (Obligación de hacer) en fecha 2003/09/02 ante el juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá y se le asignó el número 11001310301220030035601, según se puede leer en los estados del proceso “Dispone por ausencia de título no sigue adelante con la ejecución, termina el proceso, ordena levantamiento de medidas y condena en perjuicios y costas”

Con fecha 2008/04/29, el señor Víctor Raul Cuervo Soler y la señora Alelly Montes Moreno, radican por intermedio de apoderado demanda Proceso de Pertenencia, la cual fue conocida por el juzgado 16 civil del circuito, el cual negó las pretensiones en primera instancia y en segunda instancia el tribunal superior de Bogotá confirmó la decisión del *a quo*.

La misma característica física y legal del inmueble, que es un apartamento ubicado dentro de un conjunto residencial que se encuentra regulado por el régimen de propiedad horizontal, no permite distinguir cual es el **animus** de los demandantes, porque dicho por los mismos accionantes ellos solo vivieron en el mismo 9 meses y luego lo arrendaron a diferentes inquilinos y aducen el pago de cuotas de administración y pagos del impuesto predial como parte del **animus**, pero esa labor es solo una función de índole administrativo, en la medida que los accionantes están usufructuando la propiedad y necesitan hacer los pagos básicos de la misma para no generarle a sus inquilinos incomodidades ante la administración del conjunto residencial.

La actividad de los demandantes firmando la escritura 1168, interponiendo proceso ejecutivo me permite asegurar que en el presente caso los demandantes adolecen de una de los elementos esenciales de la posesión y es el **animus**, en palabras de la corte constitucional: *el animus es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende, de otro lado el artículo 775 del mismo código dice lo siguiente: “se llama mera tenencia a la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”.*

*“Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”* corte constitucional sentencia T 518/2003.

El **animus** no es solo comportarse como dueño ante el inquilino y la oficina de administración, el **animus** debe trascender al entorno, a los vecinos y a la sociedad y no dejar la menor duda de la calidad del individuo respecto del bien peticionado.

En este caso los demandantes simplemente han ejercido **la mera tenencia** (artículo 775 Código Civil) respecto de la cuota parte del señor FERMÍN ALDANA RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.) y de la propiedad respecto de sus dos terceras partes.

## 2. FALTA DEL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Me permito relacionar las fechas de algunos hechos que considero relevantes para determinar la falta del **LAPSO DE TIEMPO** necesario.

- a. El 21 de abril de 2001 se firmó la escritura pública No 1168, otorgada por la Notaria 53 del círculo de Bogotá.
- b. El 2 de septiembre de 2003 el señor Víctor Raúl Cuervo Soler interpuso una Demanda de Proceso Ejecutivo contra el señor Fermín Aldana Rodríguez (Q.E.P.D.) que finalizó el junio 9 de 2005.
- c. El 29 de abril de 2008 el señor Víctor Raúl Cuervo Soler y la señora Alelly Montes Moreno radicaron una Demanda de Solicitud de Pertenencia del predio con Matrícula Inmobiliaria 50S-40129516 la cual finalizó el 10 de agosto de 2012 negando las pretensiones de los demandantes en primera y segunda instancia.
- d. El 19 de diciembre de 2019 los señores Víctor Raúl Cuervo Soler y la señora Alelly Montes Moreno radicaron demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contra los herederos determinados e indeterminados del señor Fermín Aldana Rodríguez (Q.E.P.D.).

Que según el artículo 2532 del Código Civil el lapso de tiempo necesario para adquirir por Prescripción Extraordinaria un inmueble es de 10 años y ante la duda de que si es posible la suma de posesiones?, si es posible siempre y cuando no sean posesiones interrumpidas, a ese respecto La sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 05045 del 20 de marzo de 2014 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello señaló:

*«A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una “fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas”, cuyo fin es “lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva”. Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.»*

En el caso específico entre el punto a. y el punto b. han transcurrido 34 meses y entre el punto c. y el punto d. han transcurrido 88 meses, en este caso al plazo más largo le faltan 32 meses para completar el tiempo estipulado por la ley (artículo 2532 del código Civil) para solicitar la prescripción extraordinaria de dominio.

### **3. COSA JUZGADA**

La parte demandante inició un proceso de pertenencia contra el señor Fermín Aldana Rodríguez (Q.E.P.D.), demanda con el radicado No. 11001310301620080024500 con fecha 29 de abril de 2008 y le correspondió conocer al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., proceso en donde fueron negadas las pretensiones de la parte actora, en primera y segunda instancia.

La demanda fue inscrita en el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria 50S-40129516 en las anotaciones 17 y 18 del mismo.

Esta situación configura la Cosa Juzgada. Tal como lo contempla el artículo 332 del Código General del Proceso.

*“La Sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que el anterior, y que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”.*

Por lo anteriormente expuesto, solicito su señoría, no acoger las pretensiones de la demanda.

### **CONDENA EN COSTAS**

Que se condene en costas a la parte demandante dentro de este proceso.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

Solicito al despacho oficiar al juzgado 16 civil del circuito con el fin de solicitar copia de la sentencia del proceso No. 11001310301620080024500 lo que le permitirá al despacho verificar si se cumplen las condiciones para declarar la cosa juzgada.

Ante la imposibilidad de contactar a la parte demandada, solicito que se tengan como pruebas las que adjuntó la parte demandante.

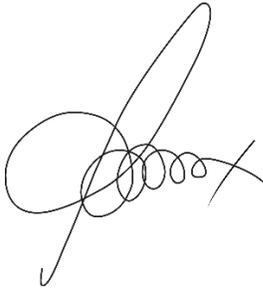
### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La presente contestación está fundada en el artículo 369 y 370 del Código General del Proceso.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito, las recibiré en la carrera 11 # 118-13, Ap 509, Barrio Santa Bárbara, Bogotá, Celular: 3132623904, correo electrónico: valexgon@hotmail.com.

Del señor Juez;

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several loops and a final cross-like stroke.

**ALEXANDER GONZALEZ GALINDO**  
c.c. 19.441.012 de Bogotá  
T.P. # 280558 del C.S. de la J.

**CONTESTACION DEMANDA PROCESO: 11001400303320190119100 / DEMANDADO:  
FERMIN ALDANA RODRIGUEZ / DEMANDANTE: ALELLY MONTES MORENO**

Alexander Gonzalez Galindo <valexgon@hotmail.com>

Mar 5/07/2022 3:44 PM

Para: Juzgado 33 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <jcml33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (217 KB)

Contestacion Demanda Proceso 11001400303320190119100.pdf;

Adjunto anexo con la contestación de la demanda del proceso de la referencia.

Muchas gracias por su colaboración.



ALEXANDER GONZALEZ GALINDO

c.c. 19.441.012 de Bogotá

T.P. No. 280558 del C.S. de la J.

Celular: 3132623904