

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SUAITA

E. S. D.

Ref.: Demanda Verbal de Declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA** contra **MARIA TERESA ZAMBRANO DE JIMENEZ y Otros.**
RADICADO 2016-00026-00

LEONOR POVEDA NIÑO, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.272.739 expedida en Cali, portadora de la T.P. No. 164993 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por el señor **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**, mayor de edad, residente en San Juan de Puerto Rico, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.490.224 expedida en Bogotá por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante Usted, por la señora **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Suaita, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.425.522 expedida en Suaita, de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de parte actora por las siguientes razones:

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión en razón a que la demandante no tiene los requisitos exigidos para obtener el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva, afirmación que se sustenta en que su hijo **ENRIQUE ALFONSO ZAMBRANO**, ingresó al inmueble en condición de arrendatario, esto es de tenedor, y así mismo su madre demandante **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, le fue permitido por su hijo en su condición de arrendatario vivir en el inmueble, teniendo así la condición de tenedora, no existiendo un hecho significativo, que permitiera establecer la intervención del título, por tanto no se tiene conocimiento cierto de que manera obtuvo la demandante la posesión del inmueble, en consideración a que llegó a éste, porque su hijo tenía la condición de arrendatario. No es cierto que la señora **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, sea poseedora del bien inmueble mencionado, al haber ingresado al bien inmueble teniendo su hijo la calidad de arrendatario, lo cual, la convierte en simple tenedora.

A LA SEGUNDA, y TERCERA, nos oponemos habida cuenta que al no prosperar la pretensión principal ésta también están llamadas a fenecer.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto. La demandante, ingresó al inmueble por permiso o aquiescencia de su hijo **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, quien tenía la condición de arrendatario, y por consiguiente no existió ningún hecho significativo, que permitiera establecer que la demandante hubiere adquirido la posesión sobre el inmueble, es decir que hubiere hecho intervención del título, de tenedora a

poseedora del inmueble. Los vecinos y moradores del inmueble, siempre han reconocido como dueño del inmueble a la señora **MARIA TERESA ZAMBRANO DE JIMENEZ**, y al señor **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**, por tanto la demandante no puede hablar de una posesión exclusiva del inmueble.

AL SEGUNDO: No nos consta, al proceso la demandante no allega prueba que así lo señale.

AL TERCERO: No se aprecia plano dentro del libelo demandatorio que identifique el inmueble de mayor extensión y el lote a usucapir, de tal suerte que el inmueble debió determinarse teniendo en cuenta lo señalado por la Superintendencia de Notariado y registro, que para los efectos del registro de inmuebles, deberán estar determinados los linderos por el sistema magna sirigas (Decreto 2157 de 1995 modificado el Decreto 1069 de 2015)

AL CUARTO: Esta afirmación, no nos consta deberá probarse.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: No nos consta, la extensión del predio de mayor extensión, deberá probarse.

AL SEPTIMO: Se acepta, por señalarse los linderos que rezan en los títulos escriturarios del inmueble de mayor extensión.

AL OCTAVO: No es cierto que la señora **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, haya ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble objeto del litigio, ésta solo se ha servido de él, y ejecutado dichos actos en ejercicio de su derecho de tenencia, como quiera que ingresó al inmueble por ser la madre del arrendatario, **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO** y los actos que señala fueron ejecutados en su condición de tenedora situación que se derivaba del ingreso al inmueble, porque no existió ningún acto o hecho jurídico que permitiera establecer que la demandante ejerciera actos de dominio como señora y deña. El inicial ingreso al inmueble, la determina como tenedora del inmueble, y como tal no existe acto significativo que permitiera establecer que la demandante ejerciera posesión sobre el inmueble. Por otra parte los cultivos existían cuando se celebró el contrato de arrendamiento, el baño y la cocina se determinaron en el contrato, no son actos de señorío sobre el bien.

AL NOVENO: No es cierto que la señora **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, ejerza posesión sobre el lote a usucapir, esta ha ejercido la **tenencia**, como reiteradamente lo hemos señalado, pues el ingreso al inmueble fue porque su hijo se encontraba de arrendatario, y tal condición no la señala como poseedora, sino simple tenedora, no se sabe cómo pudo adquirir posesión. Inicialmente se suscribió contrato de arrendamiento de fecha 4 de enero de 2005 firmado por los señores **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, en calidad de arrendatario y **ENRIQUE JIMENEZ ZAMBRANO**, en representación de su hermano **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**, quien tenía la calidad de arrendador, se le arrendo dos habitaciones de la casa ubicada en la finca denominada el MIRADOR, vereda

Josef del municipio de Suaita con servicios de agua y luz como también derecho a cocina y lavadero y se reserva el derecho al garaje y los cultivos existentes. El 5 de enero de 2008, se renovó dicho contrato por dos años más, posteriormente se hace otro SI a ese documento con vigencia hasta el 5 de enero de 2012; el arrendatario señor **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, vivía con la señora **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA**, quien es su progenitora, de tal suerte que no existía posesión exclusiva, porque el arrendatario reconocía derecho de dominio a mi mandante señor **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**, y usufructuaba el inmueble a nombre de éste.

El señor **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, falleció el 10 de abril de 2011; y al ver esta situación las señoras **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA Y ANA BENILDA SAAVEDRA ALFONSO**, fueron citadas a la Notaria Primera del Círculo del Socorro, a audiencia de conciliación y no aceptaron la conciliación, para renovar el contrato de arrendamiento, siendo estos actos, manifestación de que la demandante nunca ha ejercido posesión sobre el inmueble.

Así mismo fueron citadas a la inspección de policía de Suaita, el día 13 de julio de 2015, para conciliación de restitución de bien inmueble arrendado, demostrándose que nunca mis poderdantes han abandonado su derecho de dominio y posesión del inmueble.

AL DECIMO: No es cierto. Es totalmente falso y temerario que afirme la demandante que ha tenido la posesión publica pacifica continua exclusiva cuando ha sido es tenedora por cuanto vivió en arrendamiento con el hijo **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, el vecindario la reconoce como tenedora y han sido requeridas extraprocesalmente por disputa de la posesión; carece de los presupuestos exigidos por la ley para ser poseedora porque la existencia de un contrato aunque no esté firmado por la demandante, es un título de mera tenencia.

AL UNDECIMO: Es cierto.

AL DECIMOPRIMERO: ES cierto.

AL DECIMO SEGUNDO: No se hizo sucesión porque el título que éste ostentaba era de **USUFRUCTO**, y el nudo propietario al momento de su fallecimiento pasó a ser propietario del predio.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto.

EXCEPCION PERENTORIA:

IMPROCEDENCIA DE LA USUCAPION EN EL PRESENTE ASUNTO.

Se fundamenta esta excepción en que la demandante no reúne todos los elementos axiológicos requeridos para que el instituto de la prescripción adquisitiva (usucapión) obre dentro del presente proceso.

Nos referimos a los elementos que hacen referencia a la circunstancia temporal y a la posesión misma que reclama la demandante como fundamento de sus pretensiones. El primer elemento, de darse en este proceso, la demandante no ha ejercido posesión en forma exclusiva, ha venido a ejercer posesión sobre el inmueble, junto al tenedor del mismo es decir el arrendatario señor **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, que reconocía dominio al arrendador señor **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**.

Por otra parte, además del elemento temporal, la demandante al señalar que ejerce posesión desde hace 31 años, no señala la forma como adquirió dicha posesión, y se sabe que ingresó al inmueble a vivir con su hijo **ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO**, arrendatario del mismo, en el año de 2005, sin que posteriormente existiera un acto que determinara la interversión del título, así mismo no existe posesión exclusiva por parte de la demandante, porque durante el término que señala en la demanda, ejercer su posesión, su hijo habitó el inmueble suscribiendo contrato de arrendamiento con el propietario del inmueble.

PRUEBAS:

Comedidamente solicito al señor Juez se decreten y practiquen como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Fotocopia de los contratos de arrendamiento suscritos entre los señores **ENRIQUE JIMENEZ ZAMBRANO y ENRIQUE SAAVEDRA ALFONSO** de fechas de 4 de enero de 2005, 4 de enero de 2008, otro sí al contrato de fecha 4 de enero de 2008, firmado el 5 de enero de 2010.
 - Copia del acta de conciliación de la Notaria Primera del Socorro de fecha 29 de septiembre de 2015.
 - Copia de la diligencia de conciliación realizada el día 13 de julio de 2015, en la inspección de policía de Suaita.
- Estos documentos ya se encuentran dentro del libelo demandatorio.

TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente se reciba declaración a las siguientes personas mayores de edad, con el fin de que declaren sobre lo manifestado en los hechos de la contestación de la demanda de pertenencia, especialmente lo relacionado con la tenencia de la demandante.

EUCLIDES BUENAHORA URIBE, mayor de edad, vecino y residente en la finca Mata de Plátano vereda de Josef, sector 2, municipio de Suaita.

MARTHA ISABEL SOTELO PINZON mayor de edad, vecina y residente en la finca Mata de Plátano vereda de Josef, sector 2, municipio de Suaita.

CARLOS ARTURO NIÑO DIAZ, mayor de edad, vecino y residente en la vereda de Josef finca Mata Plátano municipio de Suaita.

ISABEL NIÑO, mayor de edad, vecina y residente en el corregimiento de Tolota del municipio de Suaita.

POMPILIO IBUITA ALFONSO, mayor de edad, vecino y residente en la vereda de Josef finca Mata Plátano.

INTERROGATORIO DE PARTE

De manera respetuosa depreco se decrete la práctica de interrogatorio de parte a la demandante como sujeto sucesoral señora **ANA BENILDA SAAVEDRA ALFONSO**

ANEXOS

- Documentos aducidos como pruebas, que se hallan en el libelo demandatorio cuando se contestó la demanda de MARIA TERESA ZAMBRANO DE JIMENEZ Y ENRIQUE JIMENEZ ZAMBRANO.

NOTIFICACIONES:

El demandado **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**, en el correo electrónico arjimenezmd@hotmail.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho, o en la calle 5 No. 8-48 de Gámbita, móvil 3202843760 correo electrónico gloria.pove@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,



LEONOR POVEDA NINO

C.c. No.31.272.739 de Cali

T.P. No.164993 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUAITA

E. S. D.

Ref.: Demanda Verbal de Declaración de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por **BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA** contra **MARIA TERESA ZAMBRANO DE JIMENEZ y Otros.**
RADICADO 2016-00026-00

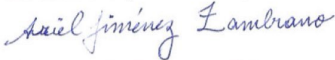
ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO, mayor de edad, domiciliado y residente en Puerto Rico, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.490.224 expedida en Bogotá; correo electrónico arjimenez_md@hotmail.com, al señor Juez respetuosamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada titulada e inscrita **LEONOR POVEDA NIÑO**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.272.739 expedida en Cali, con T. P. No. 164993 del C. S. de la J., residente en Gambita-Santander calle 5 No.5-48 correo electrónico gloria.pove@hotmail.com; para que en mi nombre asuma mi representación dentro del proceso de la referencia.

Confiero a mi apoderada todas las facultades de su encargo en especial las de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, contestar, excepcionar, interponer recursos y todas aquellas necesarias para la mejor defensa de mis derechos e intereses.

Para el ejercicio de cualquiera de las facultades señaladas en el apartado anterior, deberán ser consultadas previamente con el poderdante **ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO**.

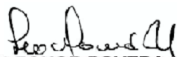
Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada.

Del señor Juez, atentamente,



ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO
C.C. No. 19.490.224 de Bogotá.

ACEPTO:



LEONOR POVEDA NIÑO
C.C. No. 31.272.739 de Cali
T.P. No. 164.993 del C. S. de la J.

Contestación demanda poder radicado 2016-00026-00

Gloria Poveda <gloria.pove@hotmail.com>

Vie 5/08/2022 10:22 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Suaita <j01prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA Proceso No. 2016 - 00026 -00.pdf;

Buenos días

Con el presente adjunto contestación demanda, junto con el poder para dar cumplimiento auto de fecha 1 de agosto del año que avanza

Cordial saludo

Leonor Poveda Niño

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

Obtener [Outlook para Android](#)