

Señores  
**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Chinchiná – Caldas.

**Proceso:** REIVINDICATORIO O ACCIÓN DE DOMINIO

**Demandantes:** JOSE MAURICIO ALZATE SALAZAR  
JUAN CARLOS ALZATE SALAZAR

**Demandada:** ANA MARIA ALZATE MARÍN

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA

**SANTIAGO ALZATE GIRALDO**, mayor de edad, residenciado en el municipio de Chinchiná - Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía 1.054.999.112 y portador de la tarjeta profesional No. 402.642 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como representante judicial bajo la figura de amparo de pobreza de la señora **ANA MARÍA ALZATE MARÍN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.964.478, por medio del presente escrito procedo a dar contestación a la demanda formulada ante usted por los señores JOSE MAURICIO ALZATE SALAZAR y JUAN CARLOS ALZATE SALAZAR en la siguiente manera.

## **I. A LOS HECHOS**

**Primero:** ES CIERTO

**Segundo:** PARCIALMENTE CIERTO y explico; la señora ERNESTINA ALZATE y el señor ORLANDO ALZATE padre de la aquí demandada habitaron la vivienda objeto del litigio hasta el año 2006, fecha para la cual murió éste último, a partir de este año la señora ERNESTINA mantuvo su domicilio en la misma municipalidad, pero en el barrio el Túnel con un familiar llamado JAMES HENAO ALZATE.

**Tercero:** Situación fáctica que no nos consta, debido a que la demandada siempre ha contado con la disponibilidad de las llaves debido a que su padre al momento del fallecimiento, esto es, en el año 2006 le dejó en su poder copia de las mismas.

**Cuarto:** NO ES CIERTO, toda vez que, su padre el señor Orlando Alzate ostentó la posesión del bien inmueble objeto de la controversia por el lapso comprendido desde el año 1993 y hasta su fallecimiento en el año 2006, momento en el cual dejó en poder de éstas a la señora ANA MARIA ALZATE MARIN y por ende, el acceso material al bien inmueble identificado con folio de matrícula 100-51099.

**Quinto:** CIERTO, pues su madre la señora LUZ AMPARO MARIN MARIN desde el año 2006 hasta el 2012 se hizo responsable del cuidado y custodia del bien inmueble ya referenciado, a partir de fecha anterior, Ana María Alzate Marín y su hermano Julio Cesar Marín (q.e.p.d) han sido las personas que se han encargado de ejercer todas las acciones de señores y dueños del inmueble, y como bien es mencionado por la parte demandante, es mi representada quien se proclama como dueña.

**Sexto:** Las dos situaciones fácticas son ciertas, sin embargo, el pago del predial se efectuó con respecto a las anualidades comprendidas del 2002 al 2023, todas que se pagaron en lo corrido del año 2023.

**Séptimo:** CIERTO.

**Octavo:** Situación que no le consta a la demandada.

**Noveno:** Hecho que resulta ser cierto y que coincide con el respectivo certificado de tradición.

**Decimo:** NO ES CIERTO, tal cual se expone y explico; indica la señora Ana María que en ningún momento ha ejercido violencia alguna para obtener la posesión material del bien objeto de esta demanda, en razón, a que como se mencionó en hechos anteriores, su padre Orlando Alzate desde el año 1992 residió en el plurimencionado bien acompañado de su familia, al momento de su fallecimiento, esto es, en el año 2006 y luego de que la señora Ernestina Alzate abandonara el bien por decisión tomada por sus hijos, Ana María, su hermano Julio Cesar Alzate y su madre Luz Amparo Marín Marín se encargaron del inmueble hasta el año 2012, de aquí en adelante fueron única y exclusivamente los señores ANA MARIA y JULIO CESAR quienes se responsabilizaron del cuidado, sostenimiento y custodia de la vivienda, de igual forma, se hicieron cargo de las respectivas inversiones económicas como renovación del alcantarillado, reformas en la cocina, baño, techo, red de gas natural para que el inmueble continuara en un estado óptimo y fuera posible su habitación.

**Decimoprimer:** PARCIALMENTE CIERTO, ya que nunca se adelantó un proceso policivo formal, lo único que se realizó fue una visita en acompañamiento del cuadrante de la policía de la zona, esto con el fin de obtener las llaves de la vivienda, visita que en ningún momento se realizó por parte de los que figuran en el certificado de tradición como titulares del derecho real de dominio, ya que como es bien sabido, hace 23 años residen en Estados Unidos, por tal motivo, fue el señor **JHON SERVEL JARAMILLO** quien de manera arbitraria indujo a los policiales a dirigirse al bien sin fundamento alguno.

**Decimosegundo:** NO ES CIERTO, pues como se indicó con anterioridad, la señora Ana María, Julio Cesar Alzate Marín y Luz Amparo Marín Marín fueron los poseedores desde el año 2006, momento en el cual la señora Luz Amparo era quien se encargaba de sufragar todo tipo de gasto relacionado con la manutención de la vivienda, a partir del año 2012 son los señores Ana María y Julio Cesar quienes toman esas obligaciones con respecto al sostenimiento del inmueble y con posterioridad al fallecimiento de su hermano Julio Cesar, Ana María es la única persona que se encarga de todo lo relacionado con la vivienda.

**Decimotercero:** PARCIALMENTE CIERTO, en razón a que mi prohijada en ningún momento ha utilizado la violencia ni la mala fe para entrar en posesión del bien, además, la mala fe que alega la parte demandante no ha sido probada.

**Decimocuarto:** Según anexos de la demanda es cierto.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, pues no le asiste el derecho invocado y propongo las siguientes excepciones de mérito las cuales fundamentare en debida forma.

### **EXCEPCIONES DE FONDO.**

#### **1. CONFIGURACION DE UN MEJOR DERECHO PREVIO A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA (PERTENENCIA COMO EXCEPCIÓN ART. 375 Par. 1).**

El Juzgado deberá tener en cuenta en primer lugar que a la señora ANA

MARÍA ALZATE MARÍN cuenta con una posesión ininterrumpida, pacífica y no clandestina por un término superior de 10 años del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-51099, aunada a la posesión de su señora madre LUZ AMPARO MARÍN MARÍN correspondiente desde el año 2006 hasta el 2012, y luego de esta última hasta la actualidad por parte de la demandada, posesión que se configuró mucho antes de la presentación del presente proceso, razón por la cual, solicito al Despacho que no se ordene la reivindicación del bien hasta tanto no se determine por medio de un PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO si le asiste el derecho o no a mi representada, y así evitar la vulneración al debido proceso, ya que, se le estaría desconociendo un derecho como lo es la posesión mayor de 10 años sobre el bien inmueble objeto de litigio, situación que se encuentra regulada por el artículo 2512 del código Civil y demás normas concordantes.

Ahora bien, en cuanto al proceso de pertenencia es preciso aclarar que, la acción reivindicatoria que se está tramitando es un proceso verbal sumario de única instancia, y que de acuerdo al título II "proceso verbal sumario", Capítulo I "disposiciones generales" artículo 392 "tramite" inciso final del Código General del Proceso, esgrime que "En este proceso son inadmisibles la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, los incidentes, el trámite de terminación del amparo de pobreza y la suspensión del proceso por causa diferente al común acuerdo. El amparo de pobreza y la recusación solo podrán proponerse antes de que venza el término para contestar la demanda" (Subrayado fuera del texto original), en ese entendido, en el artículo 371 del C.G.P. nos indica que no es posible proceder con demanda de reconvencción, puesto que, en su inciso primero predica que el demandado podrá proponer dicha reconvencción contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, generando así una antinomia entre ambos artículos del Código General del Proceso impidiendo que se adelante sus pretensiones mediante una pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio bajo la figura de demanda de reconvencción.

## **2. POSEEDORA DE BUENA FE.**

Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y en las pruebas allegadas, mi prohijada obtuvo la posesión del bien inmueble ubicado en la Manzana K # 4 vía peatonal 7 localizado en el barrio la frontera de esta municipalidad, ya que como se mencionó en hechos anteriores, su padre Orlando Alzate desde el año 1992 residió en el plurimencionado bien acompañado de su familia, al momento de su fallecimiento en el año 2006 y luego de que la señora Ernestina Alzate abandonara el bien por decisión tomada por sus hijos en la misma anualidad, Ana María, su hermano Julio Cesar Alzate y su madre Luz Amparo Marín Marín se encargaron del cuidado, sostenimiento y custodia de la vivienda, de igual forma, se hicieron cargo de las respectivas inversiones económicas para que el inmueble continuara en un estado óptimo y fuera posible su habitación, situación que ha sido encabezada desde el año 2012 por la señora Ana María Alzate Marín.

## **3. LA GENERICA.**

Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezco a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- Fundo los anterior expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mi prohijada en las siguientes normal; Artículo 96, 371, 375

Parágrafo 1, 390 al 392 del Código General del Proceso.

-

## **MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito a Usted Señor Juez tener como pruebas las siguientes:

### **1. LAS QUE SE APORTAN EN EL PRESENTE ESCRITO.**

#### **- DOCUMENTALES.**

- ✓ Certificado de Tradición de bien inmueble identificado con F.M 100-51099.
- ✓ Registro civil de defunción del señor ORLANDO ALZATE y certificado de defunción antecedente para el registro civil del señor JULIO CESAR ALZATE MARÍN.
- ✓ Contratos de arrendamientos en los cuales funge como arrendadora la señora ANA MARIA ALZATE MARÍN.
- ✓ Facturas de compra de materiales de construcción.
- ✓ Facturas de servicios públicos con su respectiva factura de pago.

### **2. LAS QUE SE SOLICITAN.**

- **TESTIMONIALES.** Personas que dan fe de la posesión por parte de la señora ANA MARIA ALZATE MARÍN.
  - ✓ ALEJANDRA GALEANO ALARCON (Esposa del hermano difunto y habitó la casa objeto de litigio), cédula de ciudadanía 1.054.992.669, celular 3205059212, domicilio en la manzana e casa 7, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
  - ✓ LUZ AMPARO MARÍN MARÍN (Madre de la demandada ANA MARIA ALZATE MARÍN), cédula de ciudadanía 25.043.508, celular 3122494307 y domiciliada en la carrera 25 # 7 A – 09 / 11 Manzana 3 del barrio El milagroso de Chinchiná – Caldas.
  - ✓ WALTER PATIÑO PATIÑO (Oficial de construcción encargado de las mejores realizadas al bien inmueble), cédula de ciudadanía 4.417.216, celular 3202089224, domicilio en la manzana E, casa No. 21, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
  - ✓ CESAR AUGUSTO VALENCIA CARDONA (Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio la Frontera), cédula de ciudadanía 15.907.351, celular 3226203392, domicilio en la casa No.9, cafetal 2, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
  - ✓ LUCY JANETH JARAMILLO DIOSA (Actual arrendataria de la vivienda objeto de controversia), cédula de ciudadanía 1.055.835.081, celular 3205723265, domicilio en el bien objeto de litigio bajo la modalidad de contrato de arrendamiento.
  - ✓ ALEJANDRO CARDONA OSPINA (Vecino), celular 3135786827, domicilio en la manzana F casa 2, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.

- ✓ CARLOS JHONSON PAREJA (Propietario de la tienda colindante a la casa objeto de litigio), cédula de ciudadanía 75.145.856, celular 3113308103, domicilio en la manzana L, casa No.1, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
- ✓ PAULA FERNANDA PATIÑO (Ayudante del oficial de construcción), cédula de ciudadanía 1.054.987.199, domicilio en la manzana H, casa No. 6, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
- ✓ LILIANA GUTIERREZ MORALES (Vecina), cédula de ciudadanía 30.353.512, celular 3136368571, domicilio en la manzana I, casa No. 21, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.
- ✓ YESSICA ALEJANDRA GUTIERREZ MORALES (Amiga y vecina), cédula de ciudadanía 1.054.995.587, domicilio en la manzana I, casa No. 20, barrio La Frontera de Chinchiná – Caldas.

### **3. LAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE.**

- Interrogatorio de parte a los señores JOSE MAURICIO ALZATE SALAZAR, JUAN CARLOS ALZATE SALAZAR y ANA MARIA ALZATE MARÍN.

### **ANEXOS**

Documentos anunciados en el acápite de prueba

### **NOTIFICACIONES.**

#### **- DEMANDADA.**

La señora ANA MARÍA ALZATE MARÍN las recibirá el correo electrónico [anis24.1993@hotmail.com](mailto:anis24.1993@hotmail.com), celular 3136217882 y en la carrera 25 # 7 A – 09 / 11 Manzana 3 del barrio El milagroso de Chinchiná – Caldas.

#### **- APODERADO DE POBRE.**

SANTIAGO ALZATE GIRALDO las recibiré en la Carrera 9 # 15 A – 13 de Chinchiná – Caldas, correo electrónico [santiago619@hotmail.com](mailto:santiago619@hotmail.com) y celular 3137646422.

De Usted respetuosamente,



SANTIAGO ALZATE GIRALDO  
C.C. 1.054.999.112 de Chinchiná – Caldas.  
T.P # 402.642 del C.S.J.