

Señor  
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
ROVIRA TOLIMA  
E. S. D.

PODER ESPECIAL

MARIA LUCIA PADILLA PEREZ mayor de edad, identificada con la C.C. No. 38.248.236 con domicilio y residencia en la Finca El Rosal, paraje El Rodeo, vereda El Real jurisdicción del municipio de Rovira Tolima, identificada como aparece al pie de mi firma, con el correo electrónico: [mariapadilla2205@gmail.com](mailto:mariapadilla2205@gmail.com) y celular número 3044073995 por el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES, identificada con cédula de ciudadanía N°28.974.657 de Venadillo, portadora de la Tarjeta Profesional No.51.699 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com) para que actúe ante su Despacho en mi nombre y representación y en tal calidad conteste la demanda y todos ejecute todos los actos inherentes con mi defensa dentro del Proceso: DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO EN RECONVENCION DENTRO DEL PROCESO DE PERTENENCIA radicado bajo el No. 2023-00-198-00, siendo Reconviniente y demandada en pertenencia la señora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, mayor de edad, identificada con C.C. No. 35.485.091, quien tiene su dirección física en el barrio centenario carrera 4 No. 7-68 municipio de Rovira Tolima, su dirección virtual [mlilianagb@hotmail.com](mailto:mlilianagb@hotmail.com) y celular 3112763574 y 312075682, con el fin de que conteste la demanda REIVINDICATORIA EN RECONVENCION que se instaura en mi contra por MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, proponga excepciones pertinentes y actúe hasta la terminación del proceso.

Mi apoderada, además de las facultades expresamente consagradas en los artículos 72,73 y 74 del mismo estatuto ritual Colombiano vigente, está plenamente facultada para: **conciliar**, recibir, firmar en mi nombre, transigir, sustituir, desistir, reasumir, denunciar, proponer incidentes, especialmente el de Tacha de Falsedad, solicitar y aportar pruebas, pedir investigaciones; en general, podrá realizar todos aquellos actos y diligencias absolutamente necesarios para el cumplimiento de su gestión encomendada, de manera que la suscrita en todo momento cuente con su representación legal.

Sírvase señor juez, reconocerle personería adjetiva para que gestione lo pertinente en mi nombre y representación.

Atentamente,

*Maria Lucia Padilla Perez*

MARIA LUCIA PADILLA PEREZ  
C.C.No.38.248.236

Acepto,

  
MARIA AMPARO CORREDOR TORRES  
C.C. No. 28.974.657 de Venadillo  
T.P. No 51.699 del C. S de la Judicatura.

**NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**

**RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**CERTIFICA**

Que el día, 2024-03-11 10:46:47

**PADILLA PEREZ MARIA LUCIA**

Identificado (a) con C.C. No. **38248236**

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Documento: mwGms

www.notariainfinea.com



Indice Derecho

*María Lucia Padilla Perez*  
El compareciente

13685-a570eab7

**TERESA PAVA SANTOS**  
**NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ**



MARIA AMPARO CORREDOR TORRES

Abogada

Calle 10 No. 9-05 piso 2 interior 201 barrio Belén Ibagué cel. 3124086511

Correo electrónico : [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com)

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

ROVIRA TOLIMA

Correo electrónico: [j02prmpalrovira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalrovira@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA : PROCESODECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO  
EN RECONVENCION DENTRO PROCESO DE PERTENENCIA  
RADICADO No.: 2023-0198-00

Demandante : MARÍA IBET BARRAGAN DE GARCIA

Demandada : MARIA LUCIA PADILLA PEREZ

**MARIA AMPARO CORREDOR TORRES**, abogada titulada, con T.P. No. 51.699 del C.s. de la J., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28'974.657, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de Apoderada de **MARIA LUCIA PADILLA PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.248.236, según poder que se adjunta, y por ello mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA demandante en reconvención reivindicatoria dentro de la demanda principal de Pertenencia, conforme a lo indicado por el artículo 391 y siguientes del C.G.P., y normas concordantes, que hago en los siguientes términos:

### **I. OPORTUNIDAD**

Conforme a lo preceptuado en el artículo 368 del C.G.P., el cual "prevé admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de diez (10) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 1 del decreto 806 2020, modificado por el artículo 8º la Ley 2213 de 2002.

Para los fines pertinente, mi prohijada fue notificada de la presente demanda el día veintiséis (26) del mes de Febrero de 2024, por vía electrónica a su correo; según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo Octavo (8) del decreto 806 de 2020, hoy regulado por el artículo 9º de la ley 2213 de 2022 el cual establece "la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envió del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguientes al de la notificación".

Así las cosas, encontrándonos en término doy la contestación de la demanda, lo que hago en estos términos:

### **II-PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.**

**AL PRIMERO: ES CIERTO**, en el entendido de lo referenciado ciertamente la actora previo a transferir la posesión del bien el Rosal lo adquiere con base en el documento que aporta la parte actora reconviniendo, señora BARRAGAN DE GARCIA, sin que por ello no se acepte que mi asistida viene ejerciendo la posesión, y reafirmo que,

actualmente tiene la posesión del inmueble como señora y dueña desde el 06 de junio de 2018; de otra parte en la escritura #55 se referencian situaciones que varían ostensiblemente con la transferencia hecha a PADILLA PEREZ el 06 de junio de 2018, que deberán ser materia de estudio a lo largo del proceso.

**AL SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, puesto que el bien inmueble objeto de esta Litis, desde el 06 de junio de 2018, MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA le transfirió la posesión y demás anexidades del predio El Rosal a MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, es decir que desde esa fecha no le pertenece el dominio a la demandante reconviniente, en gracia de controversia los linderos del documento #55 de 26 de febrero de 2007, reitero difieren plausiblemente con el documento que MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, le hizo al transferirle la posesión y dominio a MARIA LUCIA PADILLA PEREZ.

**AL TERCERO: IGUAL ES PARCIALMENTE CIERTO**, puesto que la parte actora en reconvencción sí adquiere el Rosal por medio del documento #55 de fecha 26 de febrero de 2007, pero olvidan sin explicación válida la reconviniente y su togado que ella, es decir, BARRAGAN DE GARCIA, desde el 06 de junio de 2018 transfiere la posesión y demás anexidades del predio El Rosal a mi representada PADILLA PEREZ, puesto que sostuvo una negociación con mi prohijada, y es como el negocio jurídico la parte demandante en reconvencción mediante promesa de compraventa le vendió a mi patrocinada el bien inmueble objeto de esta litis, por la suma de \$27'000.000, como consta con documento girado el día 06 de junio de 2018, **negocio real** que la parte actora sostuvo con mi prohijada y que se anexó a la demanda de Pertenencia, documento éste que ella misma, la señora MARÍA IVETH BARRAGÁN DE GARCÍA (parte reconviniente) elaboró y autenticó ante la Fe pública, con el cual se escenificó la compraventa de la posesión y demás anexidades, siendo éste un **hecho confeso**.

**AL CUARTO: NO ES CIERTO**, en el entendido que la parte usucapiante, goza de un título de talante privado, como es la compraventa girado el día 06 de junio de 2018, donde funge como vendedora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA y compradora de la posesión MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, que se arrima a la demanda y que da buena cuenta que se entrega la posesión quedando PADILLA PEREZ, como poseedora y propietaria plena del Bien inmueble objeto de la presente Litis y que PADILLA PEREZ ha venido gozando de la posesión, con ocasión a la negociación que sostuvo con BARRAGAN DE GARCIA, en la venta de dicho bien inmueble, cuando ésta le cedió la posesión y demás anexidades a título de venta, que ahora se niega a transferir la respectiva actividad jurídica de venta incurriendo BARRAGAN DE GARCIA en vicio de consentimiento.

**AL QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, ya que a la luz de la negociación entre la parte actora en reconvencción y mi representada, la demandante entregó la posesión a título de venta, conforme al documento que ella misma aporta en la demanda, llamado **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA FINCA** suscrita entre las partes, el día seis (06) de junio de 2018, que voluntariamente y sin presión MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA acepta que entre las partes hubo una negociación en la compra y venta de dicho bien inmueble incluida la posesión y demás anexidades y que ahora pretende sustraerse de realizarlo, queriendo engañar, ya que no podemos pregonar muy a pesar de apoyarse en lo que se manifestó en decisión judicial del 27 de septiembre de 2023.

Hay que tener claro que la ley no se ocupa del acto de inexistencia por ser un mero hecho, pero que dentro de acto contractual hay clara y por derecho natural la voluntad del actor del contrato, sin haberse incurrido de parte de la vendedora ni de la compradora en vicio de consentimiento, ya que todo lo que encierra el acto jurídico del 06 de junio de 2018, se desarrolló dentro del principio de la buena fe, además no existía ni existe hoy asomo de acceso de enajenación mental de ninguno de los contratantes, ni eran jóvenes como para que no supieran lo que estaban haciendo, puesto que eran mayores de edad y contaban con la libre disponibilidad de uso de razón y tenían certeza sobre lo que hacían y el alcance que tenía el acto contractual.

Con lo expresado en precedencia y como quiera que **la ley no se ocupa del acto de inexistencia por ser un mero hecho**, la decisión que expidió el señor juez Segundo promiscuo Municipal de Rovira Tolima, está inmersa en error de Derecho y de hecho, por ello la reacción reitero contractual adiada el 06 de junio de 2018, tiene por derecho natural acción vinculante entre la demandante en pertenencia con la accionada que hoy demanda en reconvención, y es por ello que continúo sosteniendo que no ha existido fuerza, ni mala fe, ya que mi asistida entregó como pago para que se surtiera la negociación SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000).

**AL SEXTO: DE LA MISMA FORMA ES PARCIALMENTE CIERTO:** Sobre las cancelaciones que reseña no hay reparo, pero sucede y acontece que es verdad que el título escritural en cierto modo da certidumbre aunque afrentada de la presunta propiedad-por la transferencia-, de suerte que no se podría desconocer ni dejar de lado la acción contractual suscrita entre BARRAGAN DE GARCIA y PADILLA PEREZ, el día 06 de junio de 2018, donde la demandada en pertenencia y accionante en reconvención le transfiere en venta la posesión y demás anexidades que ostentó hasta ese día (06-06-2018) sobre el predio El Rosal, insisto en cabeza de María Lucía Padilla Pérez.

**AL SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** El primer aparte es cierto, pero esto tiene su proemio con base a la transferencia que sin vicio de consentimiento, ni fuerza, ni mala fe, ya por medio del acto jurídico que entre la parte actora y mi prohijada suscribieron el 06 de junio de 2018, cuando BARRAGAN DE GARCIA, le vende a MARIA LUCIA PADILLA PEREZ la posesión y demás anexidades del predio El Rosal, bajo su voluntad, de otra parte, acordaron como precio de venta del bien inmueble por valor de Veintisiete Millones de pesos, (\$27'000.000), y, respecto a lo relacionado con el área NO ES CIERTO, puesto que no se tiene certidumbre muy a pesar de haberse realizado peritajes ordenado por ese Despacho judicial, no se ha dado la última palabra sobre este aspecto, es decir sobre lo inherente al área con la posesión de María Lucía Padilla Pérez, al unísono es cierto y se tiene como confeso, lo que viene ocurriendo desde el 06 de junio de 2018 hasta hoy en la contestación de la demanda, posesión que ejerce mi patrocinada por voluntad de María Iveth Barragán de García, de buena fe, puesto que no está inmersa en posesión irregular, itero existe transferencia documental siendo autora la señora Barragán de García.

**AL OCTAVO: ES CIERTO:** En el entendido, que la negociación fue documental-**compraventa**- como se prueba con el acto jurídico realizado entre las partes el día 06 de junio de 2018, y en cuanto a las hectáreas NO ES CIERTO, repito ya que de ello no se tiene certeza.

En cuanto a la **DECLARATORIA DE INEXISTENCIA**,... tengo por expresarle que hay que tener claro que **la Ley no se ocupa del acto de inexistencia por ser un mero**

**hecho**, así que el funcionario que dictó la decisión el 27 de septiembre de 2023, no tuvo de presente y así dio de forma irregular, terminación del proceso Declarativo Resolución de contrato de Mínima Cuantía aquí relacionado, por Disponerse la Declaratoria de inexistencia de la promesa de compraventa del inmueble denominado el Rosal de la vereda El Real de Rovira Tolima, decisión que trasgredió y quebrantó el patrimonio de MARIA LUCIA PADILLA PEREZ ; vulneró los artículos 29,53,58.228 y 229 de la Constitución Política de Colombia, lo que me legitima en pedir al señor Juez **retrotraerse la declaratoria de inexistencia por error de hecho del negocio jurídico que se escenifica el 06 de junio de 2018 por medio del cual MARIA LUCIA PADILLA PEREZ y la señora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, como contratantes realizan un acto jurídico válido, así que por ello es de advertirse con todo respeto al señor juez constitucional que el señor juez natural Segundo Promiscuo municipal de Rovira, como director del proceso no examinó la foliatura a su buen recaudo en detenerse a analizar que por parte de MARIA LUCIA PADILLA PEREZ no existió tal asomo, para que el juez accionado decidiera decretar la inexistencia del negocio jurídico que se materializó entre ésta y la señora BARRAGAN DE GARCIA, el día 06 de junio de 2018, pues el acto jurídico está regido por la ley Civil y Mercantil dentro del régimen de contratos, así que la transacción de la que venimos tratando, está revestida de legalidad, buena fe y se realizó entre personas capaces con disposición de derechos de la propiedad privada como lo regula el art. 53 de la C.P.**

Así que la sentencia en audiencia de fecha 27 de septiembre de 2023; mediante la cual EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA, decidió a su modo de analizar sin basamento plausible, además no teniendo en cuenta el debido proceso, ni en cuanto a la prueba documental dejada a disposición profiere **SENTENCIA Y RESUELVE:** Declarar la inexistencia del negocio jurídico contractual venta de inmueble realizado el día 06 de junio de 2018, entre MARIA LUCIA PADILLA PEREZ-compradora- y la vendedora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, incurriendo tanto en error de hecho como de Derecho al disponer una labor que no era de su resorte en cuanto al declarar la INEXISTENCIA del ejercicio jurídico, sin tener de presente y claro que la ley Colombiana no se ocupa del acto de INEXISTENCIA por ser un mero hecho pero que hay vinculación contractual entre contratantes, puesto que mi representada la señora PADILLA PEREZ desde el 06-06-2018 ha venido ejerciendo una posesión de buena fe, pública, pacífica, e ininterrumpida sobre la fracción rural de terreno denominado El Rosal Paraje El Rodeo vereda El Real de Rovira Tolima, que le transfiere de forma voluntaria y sin presión la señora BARRAGAN DE GARCIA, y, que al conteste MARIA LUCIA PADILLA PEREZ le hizo entrega de Seis Millones de Pesos (\$6'000.000) , tal como quedó contratado y, fue como también se obligó a cancelar al Banco Agrario de Rovira la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000,00) , sin que se dejara constar ni se le dijera ni advirtiera a la compradora PADILLA PEREZ , el porqué de este pago a un tercero ni el motivo para pagar dicha suma a la citada entidad bancaria; sin embargo, el crédito que el Banco Agrario de Rovira le hizo a Barragán de García en la modalidad de hipoteca abierta e ilimitada, (vista en certificado de tradición anexo al expediente) , es que considero por esta potísima razón no daba lugar a decidirse como lo hizo el señor juez Segundo Promiscuo Municipal de Rovira.

De otra manera y de una vez por todas despejo el interrogante **¿Qué es el error judicial en Colombia?**

El error judicial puede ser de hecho o de Derecho, en este último caso por interpretación errónea, falta de aplicación o indebida aplicación de la norma procedente; además, deben quedar incluidas en el concepto de error jurisdiccional las providencias que contraríen el

orden constitucional. Lo propio se tiene sobre de : ¿Qué es un error de hecho en materia civil?

Error de hecho (acto incongruente): exige procedimiento de examen que en unos casos determina anulación y, en otros, convalidación: a) Error que recae sobre hechos sustanciales, b) Error que recae sobre hechos accidentales.

Reunidos los precedentes requisitos sine qua non, es por lo que considera esta servidora que no daba lugar a declarar la **INEXISTENCIA** del acto jurídico efectuado entre MARIA LUCIA PADILLA PEREZ y la ciudadana MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, sobre la negociación escenificada-CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UNA FINCA- el día 06-de junio de 2018, terreno denominado El Rosal, y, está claro que se incluyó igual la transferencia de los derechos de posesión, con todas sus anexidades y servidumbres correspondientes al fundo El Rosal de que da cuenta la negociación del día 06 junio de 2.018.

**AI NOVENO: NO ES CIERTO**, pues mi asistida está legitimada para realizar cualesquier actividad dentro del predio El Rosal, tal como lo ha realizado y está probado con el dictamen pericial realizado por perito designado por el Juez 2º. Promiscuo Municipal de Rovira señor JOSE FERNANDO RUIZ LERMA allegado al proceso 2021-00162- 00 ; además, puesto que bajo el amparo contractual y en vista de que la señora BARRAGAN DE GARCIA, le transfiere en venta la posesión y demás anexidades del citado predio El Rosal a PADILLA PEREZ , es por esto que a ella se le reputa dueña de la posesión desde el día 06 de junio de 2018 hasta hoy, pues así fue la voluntad sin presión de la autora del contrato en calidad de vendedora BARRAGAN DE GARCIA, por ello a mi prohijada le asiste el derecho de ejercer como dueña del derecho de posesión dentro del inmueble El Rosal, de otra manera , reitero que de vieja data se tiene que la ley no se ocupa del acto de inexistencia por ser un mero hecho, de suyo y contera da a entender la citada posición que al señor Juez 2 Promiscuo Municipal de Rovira no le existía legitimidad para fallar como lo hizo el 27 de Septiembre de 2023, e incurrió tanto en error de Derecho como de hecho.

**AL DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, En el entendido que mi prohijada desde hace más de 5 años está como poseedora del fundo El Rosal, pero no irregular y ella haya realizado actos de posesión; la que le permitió bajo su voluntad la señora BARRAGAN DE GARCIA, como se demuestra con el acto jurídico fechado 06 de junio del año 2018, y, que no se las venga a través de su gestor judicial a dársela de víctima y mi cliente como victimaria, sin acomodarse en lo que le favorezca, ya que mi poderdante le compró el bien y le dió el día de suscripción del contrato como pago la suma de \$6'000.000; y que PADILLA PEREZ lleva usufructuando por espacio de más de 5 años y ella o sea MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA nunca desde el día de la trasferencia-06-06-2018- ha gestionado por apersonarse por el mejoramiento del predio, en cuanto la decisión del juez 2º promiscuo municipal de Rovira de fecha 27 de septiembre de 2023 no hay que dejar de lado, valga repetir que la ley no se ocupa del acto de INEXISTENCIA por ser un mero hecho, pero lo que sí es claro y verdadero como lo afirma la demandada y accionante en reconvenición a través de su apoderado, que la demandante en Pertenencia y demandada en reconvenición lleva más de 5 años en posesión del inmueble el Rosal y es quien ha plantado mejoras dentro del mismo terreno, como quedó probado dentro del proceso radicado como 2021- 00 -162 00 con dictamen de perito designado por el propio Juzgado conocedor del asunto, y puesto que la transferencia del 06 de junio de 2018, siendo su autora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, dice: "**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UNA FINCA**".

Conste por medio del presente que entre los suscritos, MARIA IVETH BARRAGAN GARCIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.485.091 de Bogotá., por una parte quien para efectos del presente contrato se llamará la VENDEDORA y MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.248.236 de Ibagué Tol., por la otra parte y quien para efectos del presente contrato se llamara EL COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR se obliga a vender y EL COMPRADOR a comprar, el derecho de dominio y la posesión representado en el bien inmueble que a continuación se describe: una finca denominada EL ROSAL ubicada en la vereda EL RODEO (sic) del municipio de Rovira Tolima, el lote que se promete vender cuenta con una extensión de veinte Hectáreas, con mejoras consistentes en rastrojos, sin vivienda y se encuentra dentro de las siguientes colindancias: por el NORTE; Abadías Ruiz, por el ORIENTE: con Los Pinos, por el SUR; con Héctor Gualtero Y OCCIDENTE con Lucia las Zorras. **SEGUNDA.** TRADICIÓN: Este predio materia de la venta y tal como queda determinado fue adquirido por el vendedor por compra hecha a LIBIA YANETH LOPEZ RODRIGUEZ según consta en escritura con matrícula inmobiliaria No 350-375. TERCERA: Obligaciones: EL VENDEDOR garantiza AL COMPRADOR que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de todo gravamen, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, censos anticresis, pleitos pendientes etc. Y se encuentra a paz y salvo por todo impuesto, valorización y contribución Municipal **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta, **CUARTA:** el precio del predio materia de esta venta es por la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000.00) precio que EL COMPRADOR pagara de la siguiente manera: La suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000) Al banco agrario de este municipio, SEIS MILLONES DE PESOS \$6.000.000) En el momento de la firma del presente documento y TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) en el momento de la firma de la escritura, **SEXTA:** Los gastos ocasionados por la presente compra venta y escritura así como los gastos notariales serán sufragados por partes iguales. SEPTIMA; El comprador recibe el predio en el momento de la firma del presente documento. OCTAVA: CLAUSULA PENAL: Se estipula por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) Suma que pagara la persona que incumpla a la parte afectada. Para Constancia se firma el presente documento por los que aquí intervienen hoy 06 de Junio de 2018.EL VENDEDOR MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA C.C35.485.091 de Bogotá. EL COMPRADOR MARIA LUCIA PADILLA PEREZ C.C 38.248.236 de Ibagué Tol". Se realizó **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO ante Notaría única de Rovira (Tol) ...." Y declaró que el contenido del mismo es cierto"**

**AL DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO,** puesto que, esta aseveración es temeraria, riñe con la realidad probatoria pues siempre mi prohijada ha ejercido la posesión de buena fe, sin ocultarse y ha practicado su posesión a la luz legal como se demuestra con la transferencia de fecha 06 de junio del año 2018 siendo su autora la señora BARRAGAN DE GARCIA, donde se registra como compradora de la posesión y demás anexidades del fundo EL ROSAL, mi representada señora PADILLA PEREZ.

**AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO,** ya que con base al documento del 06 de junio de 2018, reconocido su contenido y autenticado, la señora BARRAGAN DE GARCIA, le transfiere la titularidad de la posesión y demás anexidades del predio El Rosal a PADILLA PEREZ MARIA LUCIA, al día de hoy que ostenta la posesión y

cuidado del inmueble Superior a los cinco (5) años y por ello tiene la posesión ordinaria del inmueble, por haber ingresado a éste de buena fe, puesto que es un hecho que se demuestra insisto con el documento de venta de posesión y demás anexidades cuya autora es MARIA IBET BARRAGAN DE GARCIA, el que Elaboró de forma libre espontanea voluntaria sin presión de parte de mi representada ni de su fallecido cónyuge.

La demandante en reconvencción lo que quiere es arrebatarle la posesión como el dinero en suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00) que le entrego el día de la firma del documento de fecha 06 de junio de 2018, que PADILLA PEREZ, le canceló con motivo del negocio jurídico, mi prohijada insisto por serlo en su calidad de poseedora legítima.

## **II-PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES QUE EN TOTAL SON EN NUMERO DE OCHO.**

**Debo manifestar que Me opongo a la declaratoria de reinvincacion y de cualquier condena,** igual de todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas, de Fundamentos Jurídicos y Facticos, puesto que la parte actora lo que busca por medio de esta vía judicial , es substraerse de una obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa del 06 de junio del año 2018 del bien inmueble RURAL El Rosal ubicado en la vereda EL RODEO del municipio de Rovira Tolima (lo referencia el contrato) y en su defecto quedarse con el dinero que mi prohijada le entrego y con las mejoras realizadas al mismo, avaluadas parcialmente puesto que falta por avaluar las levantadas con posterioridad al 27 de Septiembre de 2023 y en el que aduce la reconviniente en los hechos de la demanda de reconvencción sin tener con, base al acto jurídico del 06 de junio de 2018 plena legitimidad.

En cuanto el **juramento Estimatorio** que está referenciado en la **PRETENSION TERCERA** ,desde ya le expreso al apoderado de la demandante en reconvencción que LO OBJETO por ser temerario falaz, puesto que el dictamen dado y suscrito bajo juramento por parte de JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO, AVAL -93372457, es fuera de la realidad puesto que cataloga se le cancelen unos frutos civiles en favor de la demandante en reconvencción olvidando y jurando en falso, puesto que las mejoras que existen dentro del predio El Rosal, han sido plantadas y mantenidas en un todo por la demandante en pertenencia MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, desde hace más de CINCO AÑOS ejerciendo el dominio, la posesión y demás anexidades , con la ayuda y compromiso de su esposo el señor EUDORO BOHORQUEZ ( Q.E.P.D.), porque son quienes han financiado sus cuidados, costos jornales con alimentación de su sembradío, compra de herramientas, suministro de abonos, nutrientes fungicidas y mantenimiento, PRESTANDO VIGILANCIA LAS 24 HORAS DEL DÍA Y POR SUPUESTO 365 DÍAS AL AÑO.

Como soporte documental solicito al juzgado tener como prueba trasladada el dictamen pericial dejado a disposición en el radicado 2021-00162 que reposa en los anaqueles o en las cajas empaquetadoras de expedientes del juzgado 2º promiscuo municipal de Rovira dictamen que se solicitó mediante oficio No. 644 del 28 de Octubre de 2022 .y realizado por el perito señor JOSE FERNANDO RUIZ LERMA de la lista de auxiliares de la justicia, igual el documento extendido el día 06 de junio de 2018,cuya autora es la

señora MARIA IVERH BARRAGAN DE GARCIA, contrato que transcribo su parte pertinente "(...)hemos celebrado un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR se obliga a vender y EL COMPRADOR a comprar, el derecho de dominio y la posesión representado en el bien inmueble que a continuación se describe: una finca denominada EL ROSAL ubicada en la vereda EL RODEO del municipio de Rovira Tolima, el lote que se promete vender cuenta con una extensión de veinte Hectáreas, con mejoras consistentes en rastrojos, sin vivienda ; Con lo que se desdibuja de tajo el dictamen que se tiene por el apoderado de la reconviente como soporte y para que se tenga como juramento estimatorio riñe con la verdad en cuanto a existencia de mejoras agrícolas, puesto que para el 06 de junio de 2018, sólo existía rastrojo y no existía vivienda, hay más los linderos del fundo que pide reivindicar la accionada en pertenencia son diferentes con el fundo que tiene dominio, posesión y se reputa como propietaria se encuentra dentro de las siguientes colindancias: por el NORTE; Abadías Ruiz, por el ORIENTE: con Los Pinos, por el SUR; con Héctor Gualtero Y OCCIDENTE con Lucia las Zorras ; y los linderos del fundo que pide Barragán de García reivindicar son:" **NORTE:** Del mojón número tres (3) al mojón número cuatro (4), se midieron trescientos quince metros (315 Mts) por un cerco de alambre y un ángulo de quince metros (15 Mts), tomados a diez metros (10 Mts) a partir del vértice colindando con predios de Toribio Rubio, finalmente y volviendo al Oriente se midieron al punto de partida, mojón número cero (0) sesenta y cinco metros (65 Mts) y un ángulo de diecisiete metros (17 Mts) tomados a diez metros (10 Mts) a partir del vértice colindando con Cristóbal Barragán. **ORIENTE:** Del mojón de piedra marcado con el número 0 clavado en la margen derecha de la quebrada Agua Blanca, la que desemboca a mil quinientos metros (1500 Mts), de este punto sobre el Rio Tetuán se midieron al número uno (1) de doscientos ochenta y dos metros (282 Mts) y ángulo de veinte metros (20 Mts), tomados a diez metros (10 Mts) a partir del vértice, colindando con el predio de Cristóbal Barragán. **SUR:** Del mojón número uno (1) en la encrucijada de 3 dos (2) cercos divisorios de predios (sic) se midieron al número dos (2) setecientos sesenta y cinco metros (765 Mts) por un pastizal y un ángulo de quince y medio metros, tomados a diez metros (10 Mts) a partir del vértice, colindando con predio de Pablo Guzmán. **OCCIDENTE:** De aquí número tres (3) por un cafetal pasando por la quebrada Agua Clara se midieron ochocientos sesenta y cuatro metros (864 Mts) y un ángulo de siete metros (7 Mts) tomados a diez metros (10 Mts) a partir del vértice, colindando con predios de Desiderio Ospina.

De donde se infiere que no hay identidad entre lo que está reclamando reivindicar MARIA IVERH BARRAGAN DE GARCIA, con lo que tiene bajo su dominio y posesión de forma regular de buena fe, desde el 06 de junio de 2018 mi patrocinada señora MARIA LUCIA PADILLA PEREZ y que reclama su prescripción; pues encuentra dentro de las siguientes colindancias: por el NORTE; Abadías Ruiz, por el ORIENTE: con Los Pinos, por el SUR; con Héctor Gualtero Y OCCIDENTE con Lucia las Zorras. Intuyéndose entonces, sin esfuerzo mental, que no se trata de los mismos fundos rurales.

A la postre entro a sustentar la objeción al juramento estimatorio, esgrimido por el gestor judicial de la reconviente, en los siguientes términos:

Es bien conocido que el art 206 del C.G.P consagra la figura del juramento estimatorio, en virtud de la cual quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación, el pago de frutos o mejoras y en general quien persiga que mediante sentencia judicial se ordene en su favor el pago de una suma dineraria tiene la obligación

de estimar dicha suma monetaria en forma RAZONADA, DISCRIMINADA, Y BAJO JURAMENTO. Esto significa que en la demanda es necesario que el demandante en forma detallada, justificada, especificada, indique el monto exacto de las sumas pedidas y explique con exactitud de donde salen, lo que en este foliado no existe ya que el documento del 06 de junio de 2018 da cuenta que las mejoras son rastrojo y no existe vivienda, entonces el perito JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO, como se presta a realizar un peritaje sin basamento de existencia de mejoras, todo con el fin de darle seriedad a la petición a efectos de que si en la contestación el demandado no objeta dicha estimación, ésta haga prueba del monto reclamado, así se garantiza que el demandado pueda ejercer adecuadamente su derecho de defensa y contradicción ya que de esta manera se conocen con exactitud y suficiencia cuales son los supuestos perjuicios reclamados, pero como lo asevera PEREZ CASTILLO, hay falsedad ideológica y material.

No se trata entonces de una simple formalidad que pueda cumplirse antojadizamente por el demandante, sino que se trata de una CARGA PROCESAL DE GRAN TRASCENDENCIA que implica una labor de explicación detallada y justificada arrimando la prueba, por lo que no solamente se ha de cumplir con la carga afirmativa, sino también con la de carácter demostrativo.

En el caso que nos ocupa no se cumplió con el requisito, con las exigencias del art. 206 del C.G.P., por lo que se debió rechazar de plano la demanda por no contener la estimación juratoria ajustada a Derecho.

No se incluyó razonamiento alguno respecto de los montos señalados por concepto de lucro cesante, consolidado, futuro, etc., pues no hay pruebas de ello.

Como se observa señor juez, no estamos en presencia de un juramento estimatorio formulado con apego a la ley, por lo cual desde ya solicito respetuosamente no tener en cuenta el mismo y que en consecuencia en la sentencia que le ponga fin a este proceso, solicito aplicar la correspondiente sanción prevista en el art 206 del C.G.P. por los siguientes motivos y razones :

1. En primer lugar y como ya se dijo por que no corresponden a la realidad, la parte demandante pretende que se le reconozca una cuantiosa suma dineraria cimentada en simples especulaciones inconsultas, sin soporte alguno, pues como ya se dijo y se reitera, no está demostrado en parte alguna.
2. No se encuentra prueba alguna dentro del paginarlo que corrobore y demuestre estas sumas. No obstante, dentro de las pretensiones se solicitan unos pagos exorbitantes que no tiene ningún respaldo probatorio, Contradiendo flagrantemente las solicitudes indemnizatorias.
3. Ahora bien, el error más grave se deriva de la inadecuada tasación de los perjuicios perseguidos a título de lucro cesante, pues no se entiende como el apoderado aplica de una manera totalmente errada las fórmulas liquidatorias disponibles y amañadas el resultado arrojado por las mismas a efectos de depositar una cifra por mucho mayor a la que, eventualmente debió haber depositado, aun cuando la misma resulte por las excepciones ya enunciadas imprósperas. Por otra parte, frente a esta especial

pretensión se habrá de señalar que la misma de ser eventualmente reconocida se encuentra indebidamente fundamentada, por lo cual habrá de corresponder a un valor ciertamente inferior al solicitado por los demandantes, pues aplican de manera indebida los actores, representados por su abogado la fórmula de liquidación, incurriendo en consecuencia con ello la parte demandante en reconvención en una total afrenta al Código General del Proceso y, de forma específica, a las reglas probatorias contenidas en el artículo 206 de tal disposición normativa.

Frente a este tema la doctrina a este respecto el tratadista Dr. RAMÓN DANIEL PIZARRO en su obra daño moral, prevención- reparación punición editorial Hammurabi Buenos aires impresión 2000, Nos enseña que las indemnizaciones no se pueden convertir en fuente de enriquecimiento para el damnificado.

Nuestro derecho procedimental Civil exige que las decisiones que se adopten dentro de un proceso deben obedecer a la verdad procesal esto es, a las pruebas legales y oportunamente allegadas al paginario, y es desde allí donde tiene sustento jurídico el administrador de la justicia para emitir una sabia decisión justa y equitativa en procura de mantener seguro el ordenamiento.

Para tomar una decisión de fondo se tiene que llegar al pleno convencimiento **CERTEZA** más allá de toda duda razonable, es desde allí en donde se empieza a dar una correcta aplicación la Recta Administración de la Justicia, dando a cada cual lo que le corresponda bajo los principios de la EQUIDAD, JUSTICIA, RECIPROCIDAD, PONDERACIÓN y LEGALIDAD.

Por eso desde ya solicito al señor Juez, se rechacen todas y cada una de las pretensiones indemnizatorias, por que se estaría incurriendo con un cobro de lo no debido.

De conformidad con lo anteriormente expuesto muy respetuosamente elevo las siguientes:

### **PETICIONES ESPECIALES**

**PRIMERA:** Sírvase señor Juez, declarar **PROBADAS las EXCEPCIONES** propuestas a continuación por la defensa en este libelo contestatario.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de lo anterior, despachar desfavorablemente las pretensiones propuestas por la demandante en reconvención - reivindicación y declarar terminado este proceso, una vez surtido lo anterior proceder a ordenar su archivo.

**TERCERA: CONDENAR** en costas y gastos a la parte demandada en pertenencia.

Siendo así, solicito desde ya, al señor Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda de reconvención-Reivindicación- por la parte actora igual demandada en pertenencia y se deniegue la entrega por acción reivindicatoria del bien inmueble y por el contrario, se disponga por el juzgador a efectuar la declaración de prescripción extintiva

de dominio ordinaria del inmueble rural de nombre El Rosal, ubicado en el paraje El Rodeo Vereda El Real del municipio de Rovira Tolima, y, de protocolizar la sentencia por ante la O.R.I.P. de Ibagué a favor de mi prohijada, producto de la declaratoria de la prescripción ordinaria de dominio a favor de MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, mayor de edad, vecina de Rovira, identificada con C.C.# 38.248.236 con domicilio y residencia en "El Rosal" y se condene en costas a la parte actora en Reconvención Reivindicatoria.

### III- MI IMPETRACION DE EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en el artículo 370 del C.G.P. con todo respeto, me permito proponer las siguientes excepciones de Merito :

**PRIMERA : ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietaria del bien inmueble en el cual no habita porque vendió el Dominio, la posesión y demás anexidades a mi asistida MARIA LUCIA PADILLA PEREZ , el cual no habita la demandante en reconvención, se aprovecha de la presente acción, para vincularse como dueña del bien inmueble que cedió a mi prohijada su posesión y demás anexidades, mediante promesa de compraventa escrita y siendo ella su autora de fecha 06 de junio del año 2018 y que hace más de cinco años , quien está como poseedora legítima de buena fe, es MARIA LUCIA PADILLA PEREZ ; pues lo que quiere la señora BARRAGAN DE GARCIA es aprovecharse de la ocasión, para quedarse con el bien inmueble y las mejoras que mi prohijada, con tanto esfuerzo , incluso luchando contra los problemas surgidos en razón del cambio climático, MARIA LUCIA para favorecer las mejoras ante todo las plantaciones, que han sido amenazadas por este fenómeno natural presentado en sector de Rovira Tolima, (lo han dicho y mostrado por los medios de comunicación como el que anexo) , habiendose presentado amenazas a las plantaciones y mejoras que solo Lucía Padilla con el apoyo de su esposo EUDORO BOHORQUEZ (q.e.p.d.) y sus hijos le ha hecho y prestado a dicho bien; mientras tanto BARRAGAN DE GARCIA pretendiendo no solo quedarse con las mejoras , sino que además quedarse con el dinero que PADILLA PEREZ le ha entregado personalmente el día 06 de junio del año 2018, que fue la suma de \$6.000.000.

**SEGUNDA :ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** La parte actora en reivindicación, viene sustrayéndose de su responsabilidad de aceptar sobre que ella por medio de documento de quien es la autora le transfiere la posesión y demás anexidades del fundo el Rosal a MARIA LUCIA PADILLA PEREZ inmueble ubicado en la vereda El REAL producto del contrato de compraventa de fecha 06 de junio de 2018, que sostuvieron las partes. Se ha venido aprovechando de la situación como se realizó el negocio jurídico, puesto que mi representada confió en la buena fe de parte de MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA y fue como le recibe el inmueble y le entrega los \$6.000.000,00, pero no contando que su pensamiento hipócrita era enriquecerse antijurídicamente, además tuvo el impudor de requerir con el argumento de agotar requisito de procedibilidad a mi cliente ante la personería de Rovira Tolima el 17 de Junio de 2021 , a lo cual mi poderdante inicialmente asistió , pero no regresó de una parte , por no ser la instancia que debía ventilar el cuestionamiento y a pesar de haber transferencia de la posesión y demás anexidades del predio el Rosal de Barragán de García a Padilla Perez, la demandante en

reconvencción está queriendo quedarse injustamente con los seis millones (\$6'000.000) que le entrego mi defendida, y con las mejoras realizadas hasta hoy al bien inmueble objeto de la presente Litis, pues ella BARRAGAN DE GARCIA, no tenía sino rastrojo dentro del predio, y, por el espacio de más de cinco años de posesión regular Padilla Pérez es quien ha plantado habitación, servicio de energía, agua por manguera de polietileno, sementera (plátano, árboles frutales, especies varias de aguacate, igual cultivo de pan coger) y por otra parte, en antes citada fecha 17 de Junio de 2021 en obediencia a la Procuradora, mi representada se fue al Banco Agrario de Rovira a obtener información sobre lo que se había comprometido en el contrato de venta del Rosal a pagar fijado en \$18.000.000,00, con la buena nueva de que debía acudir con la deudora demandada en pertenencia, en razón al proceso ejecutivo hipotecario que ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Rovira se adelantaba en contra de señora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, en razón a deuda por la hipoteca del ROSAL; de lo cual no le informó a la PADILLA PEREZ el día que suscribieron el contrato; sin embargo fue por información que dio el Banco Agrario de Rovira a mi protegida, que se obtuvo la afortunada noticia que justamente era para beneficiar a MARIA LUCIA PADILLA PEZ, - compradora de buena fe y poseedora- puesto que el predio EL ROSAL se encontraba enlistado para obtener una ayuda estatal, y para esta época era ésta quien ejercía posesión sobre el Rosal, y que BARRAGAN DE GARCISA se enteró de tal ayuda fue por la diligencia de mi representada, con quien efectivamente regresó al Banco Agrario de Rovira y es allí en donde lógico le hacen el trámite de ayuda es a BARRAGAN, quien fungía ante dicha entidad como propietaria, como demandada y como deudora y así es como calladamente recibió una gruesa suma de dinero en abono a la obligación, asaltándole la buena fé a mi representada.

**TERCERA :EXISTENCIA DEL VINCULO CONTRACTUAL:** Entre la Parte actora en reconvencción y mi prohijada, existe un contrato de Promesa de compraventa de fecha 06 de junio de 2018, siendo su autora MARIA IVEHT BARRAGAN DE GARCIA, como se puede constatar en documento de transferencia del 06 de junio de 2018, en cuyo contenido se puede apreciar que la negociación consistió, en que la parte actora en reconvencción le entrega en venta una finca llamada El Rosal cuya posesión y demás anexidades reputó como ser de su propiedad, que representa el 100% de la misma a mi prohijada y ésta lo recibió a título de venta; que el valor de dicho bien inmueble fue por la suma de \$27'000.000, la forma de pago fue la siguiente, mi prohijado entregaba la suma de \$6.000.000 a la parte actora al momento de firma y recibir la posesión de dicho bien inmueble, acto que fue materializado el día 06 del mes de junio del año 2018, posesión que desde esa fecha tiene y ostenta mi representada hasta la fecha; la suma de \$18.000.000,00 que le cancelaría al Banco Agrario de Rovira Tolima, sin que le hubiese informado la razón para pagar a un tercero " BANCO AGRARIO" ni el porqué lo hacía allí, ni le expidió AUTORIZACION ESCRITA PARA HACERLO, ni le cedió el crédito hipotecario ANTE DICHO BANCO, siendo esta la razón para imposibilitarle malintencionadamente efectuar el pago, puesto que el Banco no puede recibir dineros de alguien que no les adeuda; O NO ESTÁ LEGITIMADO PARA HACER PAGOS, esto lo confirma el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA FINCA, el mismo que nos ocupa en este proceso, y continuando, debía pagar la suma de Tres millones cuando se elaborara la escritura, pero la parte demandante en reconvencción se desentendió con dicha negociación y fue como transcurrieron mas de 5 años y nunca se apersonó a sanear la transferencia de fecha 06 de junio de 2018, razón por la cual se ha presentado la figura de la prescripción adquisitiva Ordinaria en favor de mi asistida PADILLA PEREZ.

Es clara la expectación de la parte actora en reconvención de retractarse de la negociación y acude al despacho judicial impetrando un procedimiento-vía demanda de reconvención- que no es acorde con los hechos expuestos, aun cuando el mismo procedimiento en su artículo 390 del C.G.P. lo contemple, buscando sacar provecho de su condición, para no cumplir y quedarse con el dinero que mi prohijada le entrego y quedarse con las mejoras efectuadas por mi defendida al bien inmueble objeto de la presente Litis, sin tener en cuenta que es MARIA LUCIA PADILLA PEREZ , quien ha trabajado al rayo del sol, ante las inclemencias del invierno, en crisis de pandemia y posterior a ella, afectada con el cambio climático, cuidando, remojando con mangueras, a baldados de agua, con trabajadores a jornal, para no dejar caer las mejoras plantadas , a pesar de que ya no cuenta con el apoyo de su esposo (q.e.p.d.), como lo declararán los testigos en su oportunidad.

**CUARTA : POSEEDORA REGULAR DE BUENA FE:** Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi prohijada obtuvo el dominio junto con la posesión y todas sus anexidades del fundo rural El Rosal ubicado en la vereda El REAL del municipio de Rovira Tolima, directamente y por voluntad de la señora María Iveth Barragán de García, como consecuencia de la compraventa realizada el día 06 del mes de junio del año 2018 ,documento cuya autora fue BARRAGAN DE GARCIA, donde transfiere el dominio, la posesión y demás anexidades de la finca El Rosal a PADILLA PEREZ, mi representada demandada en reconvención.

**QUINTA : BUENA FE DE LA DEMANDADA:** No hay discusión que entre mi prohijada y la parte actora en reconvención existió un Contrato de Promesa de compraventa de bien inmueble rural denominado El ROSAL , pues se transfirió EL Dominio, la posesión y demás anexidades, pues es un hecho confeso por parte de la señora María Iveth Barragán de García, que se puede constatar con el documento de fecha 06 de junio del año 2018, donde hubo consentimiento por las partes de realizar la venta del bien inmueble por la parte actora en-reconvención- y la compra por mi defendida, y en ese mismo momento transferirse la posesión y demás anexidades del fundo rural El Rosal; ahora la parte actora en -reconvención habilidosamente pretende sustraerse del compromiso, y busca mediante la presente demanda de Reconvención hacer efectivo la Reivindicación de un derecho inexistente, puesto que está probado que transfirió la posesión y demás anexidades.

Como se puede apreciar en el contenido del documento de fecha 06 de junio de 2018, Desde el inicio de la negociación entre las partes, mi prohijada ha actuado de BUENA FE, tanto así, que le entrego a la parte actora la suma de \$6.000.000 de pesos, al momento de la firma , reconocimiento del contrato, autenticación ante la fe pública y entrega del bien inmueble , sin embargo ha venido soslayando los intereses de mi prohijada.

**SEXTA : FALTA DE LEALTAD CON EL PROCESO :** Porque se pretende inducir en error al órgano jurisdiccional, pues trata de causar confusión la pretensión de reivindicación con la aducida existencia de un contrato de arrendamiento, puesto que la autora del documento del 06 de junio de 2018, BARRAGAN DE GARCIA es concedora que se dió fue la transferencia del dominio, la posesión y demás anexidades del fundo rural El Rosal.

**SEPTIMA : DERECHO DE RETENCIÓN DE INMUEBLE POR MEJORAS :** La demandante pretende reivindicación, desconociendo los derechos que ostenta la poseedora de buena fe de conservar la posesión del inmueble hasta tanto se haga efectivo el pago por concepto de mejoras que se han introducido al inmueble para su conservación y las que acrecentaron su buena presentación y llamativa estadía debido a las mejoras que hoy exterioriza y porque no decirlo no con ánimo de gravar el impuesto sino el ornato el valor de éste; además de la devolución de los \$6.000.000,00 dados en primer pago , y su incremento que le debe pagar a mi protegida de acuerdo con el IPC..

**OCTAVA :LA GENÉRICA:** igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes contenidos normativos y jurisprudenciales:

- Artículo 1003 Numeral segundo del Código de Comercio
- Artículos 92 y s.s. 1494, 1613, 1614, 2353 C.C.
- Ley 1395 de 2010 artículo 52.
- Constitución Política art 1,2,11,12,90,29,122, 228 \_
- Ley 1564 de 2012
- Ley 74 de 1968 o pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos art 2,14
- Ley 16 de 1972 Pacto de San José de Costa Rica
- Ley 769 de 2001.
- Resolución 1384 de 2010
- Decreto 015 de 2011

#### **V. MEDIOS DE PRUEBA :**

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:, las que se aportan en el presente escrito :

##### ***1.- Inspección Judicial***

Solicito al señor Juez, decretar y realizar una inspección judicial o en su defecto peritaje sin intervención del funcionario eso si que el perito lo haga personalmente no de forma remota con el objeto de tenerse la certidumbre sobre clase de mejoras y poder tenerse base para su eventual pago a quien las empotró dentro del inmueble denominado **EL ROSAL**, y verificar según el documento de fecha 06 de junio de 2018 siendo su autora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, si EL ROSAL se encuentra dentro de las siguientes colindancias: por el NORTE; Abadías Ruiz, por el ORIENTE: con Los Pinos, por el SUR; con Héctor Gualtero Y OCCIDENTE con Lucia las Zorras., además, con la intervención de perito con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble y su área en posesión de Maria Lucia Padilla Pérez.

2. La posesión material por parte del demandado.

3. La explotación económica quien la ejerce, mejoras existentes discrimínarlas por clase y detallar por su calidad igual conservación, vetustez, vías de acceso y estado de conservación actual y desde cuándo y quien las ha instalado.

4. Avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

## **DOCUMENTALES**

1-Contrato de compraventa del 06 de junio de 2018

2-Todas las documentales allegadas por mi poderdante y demás que reposan en el expediente y en este escrito.

3-Las dos declaraciones extraproceso rendidas ante Notario Tercero de Ibagué por los señores ALONSO CEDANO CESPEDES , con c.C. No. 93.355.380 y WILLIAM RODRIGUEZ MORENO, CON C.C. No. 5.992.846..

4.- A pesar de tratarse de un hecho notorio, allego Informe periodístico del "OLFATO " que da cuenta de la problemática del fenómeno del Niño por el cual declaran alerta amarilla en el Tolima por incremento de incendios en alerta entre ellas el de Rovira.

## **RATIFICACIÓN DE TESTIMONIOS EXTRAPROCESO :**

Solicito disponer día y hora para realizarse ante su estrado Ratificación de los testimonios que rindieron ante Notario los señores:ALONSO CEDANO CESPEDES , con C.C. No. 93.355.380 y WILLIAM RODRIGUEZ MORENO, CON C.C. No. 5.992.846 y de ser necesario los amplíen, permitiéndome señor Juez interrogarles

## **SOLICITUD RECEPCION NUEVOS TESTIMONIOS con BASE AL ART. 212 DEL CGP:**

Se sirva señor Juez ordenar la recepción del testimonio de los señores :ALBERTO HERNANDEZ BASTO con C.C. No. 5.991.671, residente en zona rural del municipio de Rovira Tolima a quien haré comparecer en la debida oportunidad y a CARLOS MIGUEL BOHORQUEZ GONZALEZ con C.C. No. 13.994.128, residente en la Vereda del Tolima denominada El Cural parte baja, finca Las Delicias lote No. 5. Con correo electrónico :bohorquezcarlos303@gmail.com celular 3133741055; para que bajo la gravedad del juramento declaren sobre :

1.- Si conocen de vista, trato y comunicación a MARIA LUCIA PADILLA PEREZ y a MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, en caso cierto, desde cuándo las conocen, por qué motivo las conoce y si saben cuál el lugar de su residencia o domicilio y a qué actividad se dedican las citadas señoras.

2.- Si conocen la finca denominada EL ROSAL en caso cierto dirán en dónde se encuentra ubicada, si personalmente la conoce, dirá el motivo para conocerla , quien reside en ella , en qué calidad, y cuánto tiempo hace que residen en ella. 3-Que saben o que les consta si entre MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA demandada en pertenencia y MARIA LUCIA PADILLA PEREZ demandada en reivindicación ha existido negocio alguno y en que ha consistido?.4-Que saben o que les consta cual es la actividad u oficio que en su diario vivir hace MARIA LUCIA PADILLA DE PEREZ? 5- Que saben o que les consta cual es la actividad u oficio que en su diario vivir hace MARIA IVEHT BARRAGAN DE GARCIA?6- Que saben o que les consta donde tiene su residencia la señora MARIA LUCIA PADILLA PEREZ,y desde cuándo?7- Conocieron en vida al señor EUDORO BOHORQUEZ (Q.E.P.D.) donde, porque motivo desde cuando y donde lo vieron seis (6) meses atrás de la fecha de hoy y que hacía?8.- Las demás preguntas que se deriven de las anteriores..

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

A la señora MARIA IVETH BARRAGAN DE GARCIA, quien absolverá el cuestionario verbal o escrito que le haré el día y hora que se señale para la citada audiencia.

#### **V-ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas y en la demanda de pertenencia.

#### **VI. NOTIFICACIONES :**

DEMANDANTE EN RECONVENCION Y APODERADO:

barrio centenario carrera 4 No. 7-68 municipio de Rovira Tolima , su dirección virtual [mlilianagb@hotmail.com](mailto:mlilianagb@hotmail.com) y celular 3112763574 y 312075682

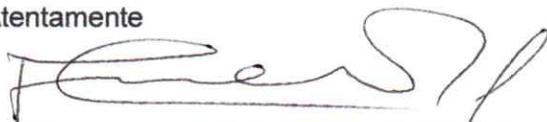
APODERADO WILLIAM QUIMBAYO MARULANDADirección CARRERA 6 No.18-48 de Ibagué, correo electrónico [williamchilli@hotmail.com](mailto:williamchilli@hotmail.com), celular 314 4256601

NOTIFICACION DEMANDANTE EN PERTENENCIA

MARIA LUCIA PADILLA PEREZ , reside en Finca El Rosal vereda El Real municipio de Rovira Tolima , correo electrónico: [mariapadilla2205@gmail.com](mailto:mariapadilla2205@gmail.com) y celular 3044073995

Abogada MARIA AMPARO CORREDOR TORRES, correo electrónico [mariaamparocorredor@hotmail.com](mailto:mariaamparocorredor@hotmail.com) móvil Whatsapp No.3124086511

Atentamente



**MARIA AMPARO CORREDOR TORRES.**  
C.C.28.974.657 Venadillo Tolima  
T.P. 51,599 del C. S. J.