

Riosucio Caldas, 02 de noviembre de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE IMPOSICION LEGAL DE
SERVIDUMBRE.

DEMANTANTE: DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA

DEMANDADO: FRANCISCO HUMBERTO CADAVID
RESTREPO

RADICADO: 2023-00135

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Respetado Señor Juez,

DIEGO FERNANDO CATAÑO BETANCUR, mayor de edad, vecino del municipio de Riosucio Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.923.310 expedida en Riosucio, Caldas, y con Tarjeta Profesional No. 216.560 del C.S.J., en mi condición de apoderado del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, Antioquia, con C. C. No. 8.255.678 expedida en Medellín, Antioquia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de Imposición legal de servidumbre, promovida por la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Riosucio Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.411.576 de Riosucio, Caldas, y que conoce este Juzgado, con base en lo siguiente:

A LOS HECHOS

Me pronunciaré sobre cada uno de los hechos de la demanda, conforme a lo manifestado por mi representado y a la prueba documental aportada por la parte demandante, de la siguiente manera:

PRIMERO: Es cierto de acuerdo a la prueba documental aportada por la parte demandante.

SEGUNDO: No es cierto, El predio de la demandante ya no hace parte de propiedad alguna del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, de conformidad con la Sentencia Civil N° 009 del día veintidós

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

(22) de Julio de dos mil veintiuno (2021) expedida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas, la cual a su vez fue confirmada por la Sentencia N° 20 del día veintisiete (27) de Septiembre de dos mil veintiuno proferida por el Juzgado Civil Circuito de Riosucio – Caldas.

TERCERO: Es cierto, de acuerdo a la prueba documental anexa al escrito de demanda.

CUARTO: Es cierto, de acuerdo a la prueba documental anexa al escrito de demanda.

QUINTO: Es cierto, de acuerdo a la prueba documental anexa al escrito de demanda

SEXTO: No es cierto, el sector donde se encuentran los predios de la demandante y del demandado cuenta ya con una vía carretable que comunica con la carretera central vía Manizales – Medellín, en perfecto estado para la locomoción de personas, animales y vehículos, la cual pasa por predios del demandado y en la actualidad es utilizada sin ningún contratiempo por todos los lugareños del sector y la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, tal y como se demuestra con el peritaje y video que aportamos a la presente contestación.

SÉPTIMO: No es cierto. El señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID MONTOYA**, siempre ha permitido el ingreso a la propiedad de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, incluso desde antes que la misma le fuera reconocida por medio de proceso de pertenencia. Esta servidumbre inicia en la vía que se emplea como acceso a la denominada Antigua Vía Manizales – Medellín, hoy, vía carretable que sirve de acceso a las viviendas de las Familia Gañán Montoya, igualmente sirve como acceso a parte de la propiedad del Señor Francisco Humberto Cadavid Restrepo. Esta servidumbre conecta directamente con la concesión pacífico 3

La vía en los primeros 15 o 20 metros se encuentra asfaltada de manera artesanal; el resto de la vía es destapada, con un ancho suficiente para que pase un carro grande y en buen estado de uso.

Es por lo anterior que no hay ningún motivo que justifique la imposición de dicho gravamen al predio del señor **CADAVID RESTREPO**, ya que como se explicó líneas atrás, la señora **GAÑAN MONTOYA**, como los demás habitantes del sector, tienen ya una vía carretable, antigua vía Manizales – Medellín, misma que pasa por predios de propiedad del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, carretera en buen estado y que comunica con concesión pacífico 3. Por lo anterior no se hace necesario la constitución de la servidumbre que hoy se reclama por parte de la

demandante, pues en primer lugar gravaría doblemente la propiedad de mi representado y como segundo, no se hace necesario por lo dicho en precedencia, siendo este elemento (La Necesiedad) requisito indispensable para la constitución de la servidumbre, tal y como se demuestra con el peritaje que aportamos a la presente contestación.

OCTAVO: No es un hecho jurídicamente relevante para el proceso.

A LAS PRETENSIONES

Es preciso señalar que **ME OPONGO** a cada una de las pretensiones expuestas por la parte demandante, para lo cual propongo las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCIONES

Estudiada la demanda y analizados cada uno de los documentos aportados, me permito proponer las siguientes excepciones:

FALTA DEL REQUISITO DE CARENCIA DE COMUNICACIÓN DIRECTA CON UNA VIA PÚBLICA PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO:

Se fundamenta la presente excepción de mérito o de fondo en lo siguiente:

Si bien es cierto en la demanda no se hace alusión a que clase de servidumbre es a la que se quiere acceder por parte de la demandante, se concluye fácilmente que estamos frente a un litigio de servidumbre de tránsito.

“La servidumbre de tránsito es un derecho esencial para los propietarios de fincas rurales en Colombia. Es un instrumento legal que permite el acceso a un terreno o propiedad que, por su ubicación, carece de una comunicación directa con una vía pública. En este sentido, resulta indispensable para garantizar el uso y beneficio del predio en cuestión.

Según el Código Civil Colombiano, específicamente en su Artículo 905, la servidumbre de tránsito se aplica cuando un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios. En estos casos, el dueño del primer predio tiene derecho a imponer a los demás la servidumbre de tránsito, en cuanto sea indispensable para el uso y beneficio de su predio.

En términos prácticos, esto significa que si una finca rural se encuentra rodeada por otros predios y carece de acceso a una vía pública, su propietario puede solicitar la constitución de una servidumbre de tránsito sobre los

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

predios vecinos. Sin embargo, este derecho no es absoluto y conlleva una serie de responsabilidades.

Primero, el propietario del predio que solicita la servidumbre de tránsito debe pagar el valor del terreno necesario para dicha servidumbre. Es decir, debe compensar al propietario del predio sobre el que se constituirá la servidumbre, por el uso de una porción de su terreno para establecer un camino.

Segundo, el propietario del predio que solicita la servidumbre también tiene la obligación de resarcir todo otro perjuicio que la constitución de la servidumbre pueda causar al dueño del predio sirviente.

En definitiva, la servidumbre de tránsito es un derecho crucial para la funcionalidad de las propiedades rurales en Colombia, pero su aplicación requiere una cuidadosa consideración de los derechos y responsabilidades de todos los propietarios involucrados”¹.

De lo anteriormente expuesto se concluye con diáfana claridad que el predio de la señora **GAÑAN MONTOYA** ya cuenta con una vía de acceso que lo comunica con la carretera principal (**CONCESION PACIFICO TRES**) vía Manizales – Medellín, **POR LO CUAL NO SE HACE NECESARIO** la constitución de la servidumbre que hoy se reclama, pues su predio si **TIENE ACCESO** a una vía pública.

Ahora, cosa distinta es que a la señora **GAÑAN MONTOYA** no le guste de manera muy personal la dirección y el sentido en que la carretera actual comunica a su predio con la vía Manizales – Medellín y por eso decide solicitar una nueva servidumbre que comunique su predio con la carretera Manizales – Medellín, pero con otro sentido y otra dirección, única y exclusivamente para satisfacer un capricho o deseo de orden meramente personal.

MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

Esta excepción se fundamenta en el hecho de que la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** de manera temeraria y a sabiendas que su predio ya cuenta con vía de acceso a la carretera principal que comunica a Manizales con Medellín (**Concesión Pacífico tres**), y la cual atraviesa la propiedad del señor **CADAVID RESTREPO**; pretende sin ninguna justificación gravar el predio de mi representado con esta servidumbre, la cual no se necesita, porque lo pretendido por la señora **GAÑAN MONTOYA** ya está solucionado con la carretera ya existente, por eso debemos recordar que

¹ <https://www.urbanlaw.com.co/blog/analisis-de-los-requisitos-para-la-creacion-de-servidumbre-de-transito-en-propiedades-rurales>

la imposición de una servidumbre se fundamenta en la **NECESIDAD IMPERIOSA** de quien la solicita, y al no cumplirse esta circunstancia en el caso de autos, la misma no procede.

La Mala fe es actuar con malicia o temeridad. “Posición atribuible a quien formula una pretensión que sabe carente de fundamento o a quien realiza un acto sabiendo que es delictuoso o cuasidelictuoso o que contiene vicios en su título. En el orden procesal tiene importancia porque da lugar a la imposición de sanciones. En el orden civil es aplicable a muy diversas instituciones, tales como la contratación sobre bienes como si fueran libres, no obstante conocerse que se encuentran gravados o sometidos a litigio, así como a la donación, la posesión, el matrimonio².”

1. INTEGRACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO

El señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID MONTOYA**, ha suscrito promesa de compraventa a la **CONCECIÓN PACÍFICO TRES**, del predio que es colindante con la carretera panamericana o pacífico tres, vía que conduce de Manizales a Medellín, tal como se describe en la siguiente imagen:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, y ésta promete comprar a aquel, con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho real de dominio que ejerce sobre:

A) Una zona de terreno de CINCO HECTÁREAS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5 – 1641 Hectáreas), B) Las mejoras en ella existentes, consistentes en: Corral en madera de 5 Hiladas, 2 postes en perfil metálico y 86 en madera, 7 puertas en madera, 1 bascula y techo en fibrocemento con **68.6 metros cuadrados**. 2 estanques de agua; de cemento de 2 x 0,90 c/u de **3,6 metros cuadrados**. Estanque de agua de cemento de 1 x 1 de **1,0 metros cuadrados**. Postes en concreto de 0,50 x 0,50 con una h:2 mts **2 unidades**. Poste Eléctrico Metálico **1 unidad**. Cerca de 2 hiladas en alambre de aluminio y postes en madera, h:1,30 mts **25,00 metros lineales**. Cerca de 2 hiladas en alambre de púa y postes en madera, h: 1,30 mts **21,00 metros lineales**. Cerca de 2 hiladas; 1 en en cable de aluminio y otra en alambre de púa, con postes de madera, h:1,30 mts **80,00 metros lineales**. Cerca de dos hiladas en alambre de aluminio y postes en madera, h: 1,30 mts **19,40 metros lineales**. Cerca de tres hiladas en alambre de púa y postes en matarraton, h: 1,30 mts **24,00 metros lineales**. Cerca en Malla con una h: 2 mts **119,00 metros lineales**. Cerca en alambre de púa al borde de la vía con una h:1,80 mts **19,00 metros lineales**. Puerta Metálica Tubular de 2 naves con longitud 2.30 por una h:1,70 mts **1,00 unidad**. Cerca viva en swinglea de 3 hiladas de alambre de púa **1720,00 metros lineales**. Zona dura en baldosa y concreto, muros en mampostería con bloques



CONCESIÓN
PACÍFICO TRES



VIGILADO
SUPERTRANSPORTE

Página 4 de 10

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-GM5CN-016

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	884,04/ 808.25/ 27	FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (1-36) - VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (60 - 75) HORACIO CADAVID Y OTRO (101 - 102)
SUR	909,74/ 802.41/ 0	NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (41-59) - FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (75-100) / (107)
ORIENTE	96,32/ 0 / 151.94	HORACIO CADAVID MADRIGAL Y OTRO (36-41) - FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (75) / (102-107)
OCIDENTE	27,52/ 21.34 / 130.08	VIA TRUJILLO (59-1) / QUEBRADA TRUJILLO (133-60) VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (107-101)

² Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, Editorial Heliasta, Manuel Ossorio, página 595

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

Es por lo anterior y ante la solicitud de servidumbre realizada por la actora, se debe vincular a la **CONCECIÓN PACÍFICO TRES**, puesto que el predio vendido por el señor **CADAVID RESTREPO**, es el que linda con la carretera panamericana y no el de mi representado. Hecho que aparentemente desconoce la señora **GAÑAN MONTOYA**.

Es decir, la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, solicita una servidumbre no solamente por el predio del señor **CADAVID RESTREPO**, sino que ella omitió o desconoce que la misma debe pasar por otro, predio hoy en posesión de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES**, razón por la cual deben ser vinculados al presente proceso, por lo que se debe integrar el litisconsorcio necesario con esta concesión.

En este caso y por mandato expreso de la ley, es indispensable la presencia, dentro del litigio, de todos y cada uno de las partes que tengan interés sobre este predio, para que el proceso pueda desarrollarse, pues cualquier decisión que se tome dentro de éste puede perjudicar o beneficiarlos a todos. La sentencia que decida la controversia ha de ser, en cuanto a su contenido, idéntica y uniforme para todos los litisconsortes, razón por la cual, si alguno de los sujetos de dicha relación jurídico material no se encuentra presente en el proceso, la conducta procesal que debe observar el juzgador que advierta oportunamente dicha anomalía, es la de proceder a integrar el contradictorio, previa citación del sujeto ausente, como condición para fallar de fondo el respectivo proceso en primera instancia.

Para el efecto buscado por la demandante sobre la imposición de servidumbre, y probado como está que la misma ya existe, le solicito muy respetuosamente a la señora Juez que se de aplicación al artículo 905 del Código Civil, que la demandante pague el valor del terreno de la servidumbre ya existente y resarza todos los perjuicios que ha ocasionado con ello.

PRUEBAS

TESTIMONIAL:

Solicito se reciba la declaración de las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinas de Riosucio, Caldas y quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y su contestación, mediante formulación oral o escrita en la fecha y hora que el juzgado lo determine, los que se localizaran por intermedio de mi mandante.

1. **SEBASTIAN MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.060.593.303. Celular: 3235212759

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

2. **JAIME DE JESUS GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.035.468. Celular: 3235440548
3. **WILSON HERNAN CALVO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.916.851. Celular: 3136449721

Los testigos podrán ser citados en la calle 8 # 7-60 oficina 301 Riosucio, Caldas.

El testimonio de los señores **SEBASTIAN MONTOYA, JAIME DE JESÚS GUTIÉRREZ, WILSON HERNAN CALVO**, versará sobre la servidumbre existente para ingresar al predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, desde cuando existe y si la actora transita de manera libre por la misma o no, si la vía que sirve de servidumbre es carreteable o no, si el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** ha impedido el paso o ha bloqueado la servidumbre, sobre cómo funciona el broche a la entrada del predio y si esta puede ser abierta por cualquier persona o transeúnte.

INTERROGATORIO DE PARTE

Señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, demandante dentro del presente proceso, de quien solicito sea citada para absolver interrogatorio de parte que realizaré de manera verbal en audiencia sobre lo relacionado en los hechos de la demanda y su contestación.

DOCUMENTALES

1. Sentencia Civil N° 009 del día veintidós (22) de Julio de dos mil veintiuno (2021) expedida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas
2. Sentencia N° 20 del día veintisiete (27) de Septiembre de dos mil veintiuno proferida por el Juzgado Civil Circuito de Riosucio – Caldas
3. Fotocopia escritura pública No.190 del 04 de febrero de 1986 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, Caldas.
4. Informe pericial proceso de pertenencia suscrito por el Arquitecto **MARCO AURELIO VANEGAS MORENO**, donde se puede evidenciar el acceso a la propiedad de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, y que desde la presentación de la demanda de pertenencia cuyo conocimiento fue del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, esta servidumbre existe y ha existido.

5. Plano predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, donde se describe que hay una vía de acceso al predio de la actora, denominada vía antigua Manizales – Medellín.
6. Entrevista formato FPJ-14 dentro de proceso con radicado 176146000073201400016 dentro de denuncia realizada por el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, por minería ilegal, la cual se realiza sobre la servidumbre transitada por la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**.
7. Copia querrela de policía por perturbación a la posesión, por realizar actividades diferentes al uso de la vía carretable utilizada como servidumbre por la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**.
8. Copia auto inicio querrela de policía y decisión de la misma donde dan orden de no perturbación a la propiedad del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, pero que en todo caso no impide la servidumbre.
9. Video donde se puede observar claramente el acceso a la propiedad de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** desde la carretera panamericana **CONCESIÓN PACÍFICO TRES**, el cual se observa en buen estado y transitable para carros y motos.
10. Promesa de compraventa suscrita por el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID MONTOYA** y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES**.

PRUEBA PERICIAL

Informe pericial elaborado por la Arquitecta **KELLY JOHANA MONTOYA DÍAZ**, donde se proporciona un análisis objetivo y especializado sobre la no necesidad de imposición de servidumbre a favor de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** potentada de dicho bien inmueble en virtud de la Sentencia Civil No. 009 2021/07/22, **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL RIOSUCIO** de Riosucio, Caldas, declarada por pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria.

ANEXOS

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiefernandocb@gmail.com

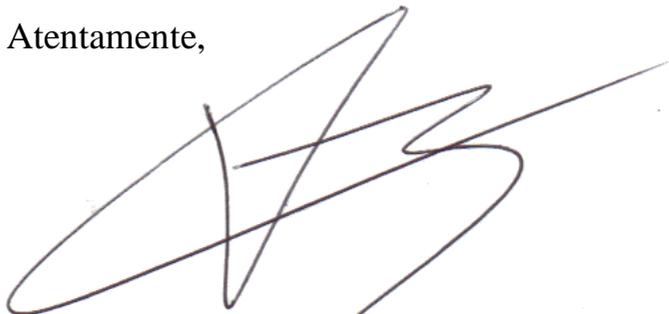
- Copias de la contestación de la demanda para el archivo y traslado.
- Poder
- Prueba documental

NOTIFICACIONES.

- La parte demandante en la dirección señalada en el escrito de la demanda.
- La parte demandada en la en la dirección señalada en el escrito de la demanda.
- Al Suscrito en la secretaría de su despacho o en el Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301, Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas. Celular: 311 716 4322. Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



DIEGO FERNANDO CATAÑO BETANCUR
C. C. No. 15.923.310 expedida en Riosucio, Caldas
T. P. No. 216.560 del C.S.J.

Dirección: Edificio Banco Agrario de Colombia, oficina 301
Plaza de la Candelaria, Calle 8 No. 7-60, Riosucio, Caldas
Celular: 3117164322
Correo electrónico: abogadodiegofernandocb@gmail.com

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOSUCIO, CALDAS
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA
DEMANDADO: FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO
RADICADO: 2023-00135-00

FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.255.678 expedida en Medellín, Antioquia, actuando en nombre y representación propio, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **DIEGO FERNANDO CATAÑO BETANCUR**, igualmente mayor y vecino de Riosucio, Caldas, Abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número No. 15.923.310, expedida en Riosucio, Caldas, y portador de la tarjeta profesional número 216.560 del C. S. de la J., para que me represente judicialmente en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, reasumir, y demás facultades legalmente otorgadas sin que pueda decirse de que carece de facultad para actuar.

Sírvase por lo tanto Señor Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos señalados y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO
C.C. 8.255.678 Medellín, Antioquia

ACEPTO



DIEGO FERNANDO CATAÑO BETANCUR
C. C. No. 15.923.310 Riosucio, Caldas.
T.P. No. 325.602 del C. S. de la J

A70



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CM8CN-016

PROMESA CP3-GP-PC-0026-2018

PROMITENTE COMPRADOR: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PROMITENTE VENDEDOR: FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO
 C.C. No. 8.255.678
FICHA CATASTRAL NRO: 176140002000000020655000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 115-12456

Entre los suscritos a saber **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.272.592 de Manizales, obrando en su calidad de Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S**, NIT: **900.763.357-2**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, So ciedad que suscribió Contrato de Concesión No. 005 de 2014, firma concesionaria facultada bajo la modalidad de delegación de funciones para la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato de promesa de compraventa en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**-, identificada con el NIT. 830.125.996-9 creada mediante el Decreto 4165 de fecha 03 de Noviembre de 2011, por el cual se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, quien dentro del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y por otra parte el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, mayor de edad, vecino (a) de Medellín, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 8.255.678, quien obra en su propio nombre y representación en calidad de propietario de la zona de terreno que mediante este documento se promete en venta, y quien(es) en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**, se ha convenio celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación:

1. El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Transporte y de la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de Mayo de 2014, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

2. Con base en la declaratoria de utilidad pública y en la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. fue adjudicataria.
3. Como resultado de la adjudicación de la Licitación Pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** Contrato de Concesión No. 005 de 2014, bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".
4. Mediante oficio **EPSCOLM-0510-18 del 12** de julio de 2018, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Épsilon Colombia dio la respectiva aprobación al avalúo comercial del predio identificado con ficha predial No. **CP3-UF4-CMSCN-016**.
5. Mediante oficio radicado en esta entidad el día 25 de julio de 2018 **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** aceptó(aron) la oferta formal de compra contenida en el oficio **CPT-GP-0197-18** de fecha 23 de julio de 2018 que el **PROMITENTE COMPRADOR** efectuó a **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**, la cual fue inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas al folio de Matricula Inmobiliaria No. 115-12456.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, y ésta promete comprar a aquel, con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho real de dominio que ejerce sobre:

A) Una zona de terreno de CINCO HECTÁREAS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5 – 1641 Hectáreas), B) Las mejoras en ella existentes, consistentes en: Corral en madera de 5 Hiladas, 2 postes en perfil metálico y 86 en madera, 7 puertas en madera, 1 bascula y techo en fibrocemento con **68.6 metros cuadrados**. 2 estanques de agua; de cemento de 2 x 0,90 c/u de **3,6 metros cuadrados**. Estanque de agua de cemento de 1 x 1 de **1,0 metros cuadrados**. Postes en concreto de 0,50 x 0,50 con una h:2 mts **2 unidades**. Poste Eléctrico Metálico **1 unidad**. Cerca de 2 hiladas en alambre de aluminio y postes en madera, h:1,30 mts **25,00 metros lineales**. Cerca de 2 hiladas en alambre de púa y postes en madera, h: 1,30 mts **21,00 metros lineales**. Cerca de 2 hiladas; 1 en en cable de aluminio y otra en alambre de púa, con postes de madera, h:1,30 mts **80,00 metros lineales**. Cerca de dos hiladas en alambre de aluminio y postes en madera, h: 1,30 mts **19,40 metros lineales**. Cerca de tres hiladas en alambre de púa y postes en matarraton, h: 1,30 mts **24,00 metros lineales**. Cerca en Malla con una h: 2 mts **119,00 metros lineales**. Cerca en alambre de púa al borde de la via con una h:1,80 mts **19,00 metros lineales**. Puerta Metálica Tubular de 2 naves con longitud 2.30 por una h:1,70 mts **1,00 unidad**. Cerca viva en swinglea de 3 hiladas de alambre de púa **1720,00 metros lineales**. Zona dura en baldosa y concreto, muros en manposteria con bloques

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

de concreto (antes casa en mal estado) **527.75 metros cuadrados**. Palma botella **6 unidades**; palma jardín **373 unidades**; matarraton **255 unidad**; aguacate **24 unidades**; mamoncillo **2 unidades**; cedro blanco **33 unidades**; guayabo **63 unidades**; crotos **52 unidades**; palma jardín pequeña **177 unidad**; palma corozo **27 unidades**; Palma coco **4 unidades**; Jadalia mata de jardín **92 unidades**; palma de aceite **17 unidades**; árbol maderable **1 unidad**; piñon de oreja **47 unidades**; orquídea mata de jardín **2 unidades**; papayo **29 unidades**; totumo **3 unidades**; yarumo **127 unidades**; siete cueros **9 unidades**; caña brava **50 unidades**; carboneros **311 unidades**; higuera **11 unidades**; naranjo **50 unidad**; limón **172 unidad**; guanábano **3 unidades**; tabaquillo **19 unidades**; doncel **184 unidades**; pizamo **8 unidad**; mangos **1 unidad**; guasimo **2 unidades**; saman **2 unidades**; ciruelo macho **2 unidades**; chumbinbo **1 unidad**; guayacon **9 unidad**; nogal **72 unidades**; swiglea **112 unidades**; dinde **17 unidades**; árbol jardín **6 unidades**; quiebra barriga **1 unidad**; mandarino **3 unidades**; zurrumbo **3 unidades**; cartagueño **1 unidad**; amamu **64 unidades**; ciruelo dulce **4 unidades**; vainillo **4 unidad**; cedro colorado **2 unidades**; mata de jardín **131 unidades**; Jazmín **4 unidades**; escobo **1 unidad**; mestizo **1 unidad**; palo de pino **5 unidades**; bolibón **5 unidades**; aguacate papelillo **16 unidades**; yuca **3 unidades**; guadua **55 unidades**; totumo **3 unidades**; colino palma de jardín **30 unidades**; cactus **220 unidades**; pasto estrella buen estado **33.125 metros cuadrados**, según ficha predial No. **CP3-UF4-CMSCN-016** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 10 de abril del 2018. Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada en la abscisa inicial 44+734,27 Km y finalizando en la abscisa 45+607,47 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 873,20 metros y abscisa inicial 44+690,94 Km y finalizando en la abscisa 45+848,50 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 950,81 metros; del predio en mayor extensión denominado Trujillo o La Paz - Vereda Florencia, Municipio de Riosucio, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 176140002000000020655000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-12456 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de los linderos y cabida, la venta prometida del lote se hace como **CUERPO CIERTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la compraventa quedan comprometidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el Avalúo Comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas No. 8060 del 28 de mayo de 2018.

CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACION DEL OBJETO: Que la franja de terreno objeto de esta promesa, de acuerdo con el Plano y Ficha Predial No. **CP3-UF4-CMSCN-016** elaborado por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** que se adquiere, tiene un área de **CINCO HECTÁREAS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (5 – 1641 Hectáreas)**, y determina que la presente venta se hace sobre un área parcial del inmueble, que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CM5CN-016

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	884,04/ 808.25/ 27	FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (1-36) - VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (60 - 75) HORACIO CADAVID Y OTRO (101 - 102)
SUR	909,74/ 802.41/ 0	NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (41-59) - FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (75-100) / (107)
ORIENTE	96,32/ 0 / 151.94	HORACIO CADAVID MADRIGAL Y OTRO (36-41) - FRANCISCO H. CADAVID R. mismo predio (75) / (102-107)
OCCIDENTE	27,52/ 21.34 / 130.08	VIA TRUJILLO (59-1) / QUEBRADA TRUJILLO (133-60) VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN (107-101)

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), se obliga en virtud de lo establecido en el Decreto 2157 de 1995 a suministrar los linderos del área restante dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa como requisito previo para la elaboración de la minuta de Escritura Pública que perfeccione la presente promesa, a fin de que éstos queden determinados en dicho instrumento público.

CLÁUSULA TERCERA. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 271 otorgada el 01 de julio de 1994 ante la Notaría Única de Supía (Caldas), y son: *"Lote para HUMBERTO CADAVID RESTREPO. Área: mejoras de casa de habitación en bahareque y frutales, determinado por los siguientes linderos: ///// Partiendo de la carretera Panamericana, encontramos como referencia la puerta que conduce a la vereda TRUJILLO, la carretera siempre va a hacer lindero finalizando en el quiebrapatas que orienta a la vereda TRUJILLO, del quiebra, del quiebrapatas cañada arriba, 300 metros más o menos a encontrar lindero con lote de FRANCISCO HERNÁNDEZ, del cañada nos subimos 200 metros aproximadamente hasta unos mojones llamados mata-ratones, seguimos estos mojones hasta llegar al lote de propiedad de CARLOS MONCADA, seguimos buscando el alambrado y descendemos potrero abajo, hacia la casa de CARLOS MONCADA, 50 metros más abajo encontramos la casa de PABLO GAÑAN, ésta hasta bajar a la cañada donde hay un mojón llamado Piñuelo, de esta cañada hacia arriba encontramos lindero entre potreros de PABLO GAÑAN y potreros de la Guaira, teniendo en cuenta que el lado izquierdo es del señor PABLO GAÑAN, de ahí filo arriba nos vamos a lindar con herederos de ENRIQUE MONTOYA, del lote de ENRIQUE MONTOYA, se va a lindar con la finca el GUANABANO de propiedad de HORACIO CADAVID y MÓNICA CADAVID, en el punto llamado PIEDRAPARADA. De este potrero hacia abajo y por todo el alambrado a caer a la carretera Panamericana, hacemos giro a la derecha vía a Manizales, y 1.200 metros aproximadamente hasta llegar a la puerta punto de partida/////*

CLÁUSULA CUARTA. TRADICIÓN: De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 115-12456 el área del predio que se requiere es de propiedad del señor



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

Francisco Humberto Cadavid Restrepo por liquidación de comunidad efectuada con el señor Jairo Cadavid Restrepo, otorgada en la escritura pública No. 271 del 01 de julio de 1994 ante la Notaría Única de Supía (Caldas), debidamente registrada el 2 de diciembre de 1994 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-12456, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas).

CLÁUSULA QUINTA. SANEAMIENTO: La zona de terreno objeto de éste contrato es de exclusiva propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, por haberlo adquirido en la forma indicada en la cláusula cuarta de este contrato, así mismo **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** declara que la zona de terreno que por este acto promete vender no ha sido enajenada por acto anterior al presente, y será entregada a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; igualmente a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes por todo concepto, hasta la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Igualmente se compromete a cancelar los servicios públicos hasta el día en que se haga la entrega real y material del bien objeto de ésta promesa a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través del **CONCESIONARIO** y, si es del caso, a aportar certificación de que el predio que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En la actualidad sobre el predio citado recae la siguiente medida cautelar: Valorización constituida por el Instituto Nacional de Vías, mediante la resolución 00309 del 01 de febrero de 1995 registrada el 14 de junio de 1995, y modificada mediante Resolución 04595 del 27 de octubre de 1999, debidamente registradas en las anotaciones No. 002 y 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-12456, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Respecto de la medida cautelar mencionada en antecedencia, EL(LOS) PROMITENTE(ES) VENDEDOR(ES) se obliga a cancelarlo de manera parcial sobre la franja de terreno requerida, antes de la firma de la escritura pública de compraventa que se origina en el presente contrato de promesa de compraventa.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos fiscales y legales el precio total y único del predio prometido en venta, es la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$539.207.283,00), MONEDA CORRIENTE**, conforme a la certificación de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas No. 8060 del 28 de mayo de 2018 discriminado así:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

PRECIO TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	\$190.051.940
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$103.700.643
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	\$245.454.700
TOTAL AVALÚO.....	\$539.207.283,00

CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, así:

Un primer contado por un ochenta por ciento (80%) del precio total de la zona de terreno prometido en venta; o sea, la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$431.365.826.00)**; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la legalización de la presente promesa de compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un segundo pago equivalente al diez por ciento (10%) del valor total, o sea, la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$53.920.728.00)**, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la escritura de Compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un tercer pago correspondiente al diez por ciento (10%); o sea, la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$53.920.728.00)**, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** haga entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria de la zona de terreno prometida en venta, previo trámite de la orden de desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las anteriores sumas de dinero deben pagarse a favor del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.255.678 en la Cuenta de Ahorros No. 02968306491 del Banco Bancolombia

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el pago de los valores aquí indicados, **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** debe entregar, en forma previa, una constancia de un Banco donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa, así como un oficio solicitando que le sean consignados en dicha cuenta los valores a pagar; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva cámara de comercio y copia del RUT.

PARÁGRAFO CUARTO. En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio, así como de ocupantes o inquilinos.

PARÁGRAFO QUINTO. Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de predios del contrato de fiducia mercantil – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A., en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y entrega del predio; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria; la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) manifiesta que entregará la zona de terreno requerida, a la firma de la correspondiente escritura pública, mediante acta de entrega que se protocolizará con la escritura pública de venta, para que a partir de la fecha se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo de la obra en mención, entrada de maquinaria y personal requerido.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a suministrar las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos, en la cual conste que la zona de terreno prometida en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de Infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

de servicios públicos, de igual manera se compromete a presentar la solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que se adquiere.

CLÁUSULA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** de cualquiera de las obligaciones de este contrato de compraventa, en especial la no entrega del predio el día y en las condiciones señaladas en este documento, lo constituirá en deudor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de una suma equivalente al 25% del valor total del contrato de compraventa. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**, sin perjuicio de que se dé inicio al proceso de expropiación judicial por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. EXPROPIACION: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** no entregare el inmueble en el plazo aquí pactado y en las condiciones descritas, o no aportare los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en las cláusulas quinta y décimo primera de la presente promesa de compraventa, o en general no concurriere a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de venta en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, la Agencia procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación judicial conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa y en especial las establecidas en las cláusulas quinta, octava y décima segunda. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa, la escritura pública, se realizará en la Notaría de Riosucio dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha en que se haga efectivo el pago del primer contado, según la cláusula séptima de la presente promesa; y en todo caso a más tardar a las 4:00 PM del último día hábil del plazo estipulado aquí para el otorgamiento de la escritura pública. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaría para tales efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACION ESPECIAL DE EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES): **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** se compromete a entregar la documentación requerida, en forma previa a la elaboración de la respectiva minuta de Escritura

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de Infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

Pública de compraventa, y dentro del mes siguiente a la suscripción de la presente promesa, entre los cuales se encuentran: paz y salvo de impuesto predial, paz y salvos de las empresas prestadoras de servicios y además se comprometen a no ocupar las áreas que se enajenen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RENUNCIAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público. Por lo tanto, solo podrá ejercer acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EMOLUMENTOS: Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación serán sufragados en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con lo contemplado en la Resolución No. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, los cuales se derivan del valor comercial estipulado en la cláusula sexta de la presente promesa de compraventa, toda vez que dentro del valor de reconocimientos económicos adicionales se encuentra contemplado el pago de estas erogaciones, de acuerdo a lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8035 de fecha 26 de mayo de 2017, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Manizales (Caldas).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en Medellín (Antioquia), a los veinticinco (25) días del mes de julio de 2018.



**CONCESIÓN
PACÍFICO TRES**



**VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**

Página 10 de 10

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de Infraestructura vial, suscrito entre FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 4 PREDIO: CP3-UF4-CMSCN-016

EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)

FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO

Cedula de ciudadanía número 8.255.678

EL PROMITENTE COMPRADOR

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO

Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinador 1 Gestión Predial
Revisó: Alejandro Tinjacá Martínez – Coordinador Técnico
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Gerente Técnico

Tipo de discapacidad: _____

Datos del traductor:

Nombres, apellidos	
Identificación	
Teléfono	
Correo electrónico	

2. RELATO

Se le pone de presente a la persona a entrevistar lo enmarcado en el Artículo 33 de la Constitución Nacional y el artículo 385 del código de procedimiento penal, excepciones constitucionales, que trata de que nadie está obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañera o compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, quien acepta rendir la declaración y manifiesta lo siguiente:

PREGUNTA: Manifieste a este despacho si entendió la normatividad vigente. **CONTESTO:** Si
PREGUNTA: Manifieste a este despacho el estado actual del terreno ubicado en la vereda Trujillo, finca el palmar del rio, municipio de riosucio caldas. **CONTESTO:** En general en mi finca son como ochenta hectáreas, pero esta gente tiene intervenida entre una y dos hectáreas donde están realizando minera ilegal, lo cual se viene presentando hace mucho tiempo, pero nadie me da solución de nada, y lo que hacen es amenazarme y nadie hace nada, es tanto así que yo interpusé un denuncia por intento de homicidio donde me dieron cuatro tiros y casi me matan por la cuestión que pasa en mi finca sobre la minería ilegal, y donde yo he puesto en conocimiento a las autoridades, y donde me tiene dañado mi terreno que es de mi propiedad y no de ellos, y por pelear por lo mío es que me viven amenazando como los denuncie por las actividades ilícitas que hacen en mi terreno.
PREGUNTA: Manifieste a este despacho si a la fecha cesaron los trabajos por minería ilegal en el mencionado predio. **CONTESTO:** No hasta el momento aún continúan ejerciendo esta actividad ilícita en mi predio **PREGUNTA:** Manifieste a este despacho quien es el actual administrador de la finca el palmar del rio en el municipio de riosucio caldas. **CONTESTO:** El señor Sebastián Montoya y lo pueden ubicar al celular 3235212759 **PREGUNTA:** Manifieste a este despacho si personal de corpocaldas realizo visitas e informes respecto a lo de minería ilegal en la finca. **CONTESTO:** Hace muchos años ellos fueron, pero en la actualidad nadie ha ido. **PREGUNTA:** Manifieste a este despacho si usted ha recibido amenazas por parte de esta gente que está ejerciendo esta actividad ilícita. **CONTESTO:** Si **PREGUNTA:** Manifieste a este despacho si desea agregar corregir o emendar algo más a la presente diligencia **CONTESTO:** Sí que me ayuden a solucionar este problema con esta gente ya que son muchos años que llevo buscando ayudas ante las autoridades correspondientes y nadie me da solución de nada, de igual manera la líder y responsable de esta minería ilegal en mi predio es la señora Diana Patricia Gañan Montoya, y sus hijas Leidy y Laura, y más familiares de ellos, y es la señora Diana Patricia Gañan Montoya, es la principal sospechosa del atentado contra mi vida, por un sicario, así mismo es la principal sospechosa del asesinato del socio de esta mujer Diana Gañan Horacio Castañeda.

SI NO ¿Cuál?

¿Utilizó medios técnicos para el registro de la entrevista? _____

3. FIRMAS



Firma entrevistada	
Nombre:	
Cédula de Ciudadanía	

Índice derecho del entrevistado

4. SERVIDOR DE POLICÍA JUDICIAL			
Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
DANIEL ANDRES CAMARGO MEZA		1103951293	PONAL
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
INVESTIGADOR CRIMINAL	3127190845	Daniel.camargo3237@correo.policia.gov.co	

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.

El servidor de policía judicial, está obligado en todo tiempo a garantizar la reserva de la información, esto conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución y la Ley.

Medellín , 10 de mayo 2023

Señores

Inspección de Policía Riosucio (Bonafon) Caldas

ASUNTO: QUERELLA POR PERTURBACION A PROPIEDAD

Respetado señor Inspector,

Yo FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, con cedula de ciudadanía 8.255.678 de Medellín, con domicilio en la cra.70 No 1 sur 26 de la ciudad de Medellín, en calidad de propietario legítimo del predio denominado el PALMAR DEL RIO (TRUJILLO -- LA PAZ.) con matrícula inmobiliaria #11512456 ubicado en el municipio de RIOSUCIO CALDAS VEREDA TRUJILLO sobre la carretera Panamericana, vecino a la vereda EL CALLAO. Formulo denuncia de carácter penal contra la señora PATRICIA GAÑAN MONTOYA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía 30.411.576 , residente en el predio el PALMAR DEL RIO VEREDA TRUJILLO CERCA A LA VEREDA EL CALLADO a orillas del RIO CAUCA Y LA CARRETERA PANAMERICANA CON TELEFONO (321)450-7670 Por el delito PERTURBACION Y DAÑO EN BIEN AJENO.

HECHOS

Desde el día 22 de julio de 2021 el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio falló a favor de la señora Patricia Gañan Montoya una demanda interpuesta por esta señora en mi contra para que se le concediera el derecho sobre un lote de terreno donde esta señora tenía su casa de habitación con los siguientes linderos: **### Por el norte con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en longitud de 137,11 metros; por el SUR con el río Cauca en 174,81 metros; por el ORIENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 52,96 metros; por el OCCIDENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 60,63 metros ###.**

A pesar que ya ha pasado tiempo suficiente para que esta señora haga el cerramiento correspondiente al lote pedido por ella y asignado por dicho juzgado, no lo ha hecho, sino que sigue haciendo en forma fraudulenta y descarada siembras de plátano, yuca, etc., en terrenos que no son de su propiedad, además ocupando con carros y motos espacios de mi propiedad sin mi autorización, cortando arboles de mi propiedad, sacando materiales de playa de las orillas del río Cauca en el área que me pertenece. La señora Patricia Gañan Montoya está también entrando a mi propiedad sin autorización, con el pretexto de reparar una manguera plástica que conduce agua de mi propiedad a la de ella roba frutas de mi propiedad tales como naranja tangelo , aguacate etc . Además de esto está tratando de invadir más mi terreno haciendo ranchos en mi propiedad.

PRETENCIONES

1. Que se le pida y exija a la señora Patricia Gañan Montoya a la mayor brevedad posible haga el cerramiento TOTAL del predio pedido por ella solicitado y asignado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio.
2. Que la señora Patricia Gañan Montoya se abstenga ya y en el futuro de hacer más siembras de plantas y de hacer más construcciones de cualquier índole en mi propiedad, de utilizar mi propiedad para parquear todo tipo de vehículos y dejar allí objetos o materiales de propiedad de las familias que allí conviven.
3. Que para evitar que la señora Patricia Gañan Montoya entre a mi propiedad con el pretexto de reparar su manguera de plástico y así hacer daños en mi alambrado y robar frutas, cambie esta vieja y deteriorada manguera por tubería de pvc la cual puede enterrar y así los animales no la deterioran ni dañan y que recuerde que mi propiedad siempre tuvo y tiene un derecho o derivación de ese acueducto para uso de esa agua en mi finca.
4. Que se le informe a la señora Gañan y a todos sus familiares que en poco tiempo dado que tengo todo el derecho legal que me confiere la Ley según la Constitución Política Colombiana en su artículo 25.:DERECHO AL TRABAJO como legítimo dueño que soy de esa propiedad ; tengo todo el derecho al aprovechamiento , goce y disfrute de este predio en pocos días colocaré un broche o puerta de alambre a la entrada de la propiedad para así evitar que los ganados y semovientes que llevaré se salgan a la vía Panamericana y ocasionen un accidente que puede ser fatal y trágico tanto para las personas y vehículos involucrados como para mis semovientes y así evitar los altos costos en vidas como económicos, pues siempre en estos casos el culpable es el dueño de los animales por dejarlos salir a la calle. Le pido encarecidamente al señor Inspector de Policía solicitarle a la señora Patricia Gañan que por favor no deje abierto este broche y menos sacar los ganados a la calle como con frecuencia lo hizo hace un tiempo; asunto este muy grave y del cual tuvo conocimiento esta misma Inspección de Policía por denuncia mía; pero desafortunadamente asunto alcahueteado por la inspección. Si la señora Patricia no está de acuerdo con el broche y prefiere una puerta ella la puede proponer y la pagamos por partes iguales.

5. Con todo el respeto que me merece el Inspector de Policía comedidamente le solicito si le es posible, dentro de esta misma diligencia señale equitativamente que parte de este lindero del terreno entregado por el juzgado me corresponde a mi como colindante y quede definido en este proceso y se lo comunique y señale con amojonamientos a la señora Patricia Gañan Montoya y yo haré este cerramiento que me corresponda con 6 cuerdas de alambre de púas a la mayor brevedad posible.

6. Se le comunique a la señora Gañan Montoya que una vez yo haga esto que me corresponde, coloque broche de alambre o puerta a la entrada de mi propiedad llevaré ganados a pastar en mi propiedad y que quede claro que no asumiré costos de ninguna naturaleza por daños ocasionados por mis ganados en la propiedad de esta señora si ella en los linderos que le corresponde no toma las medidas y arreglos necesarios para que no entren los ganados a su propiedad. Lo mismo que si estos semovientes por culpa de los que por parte de esta familia voluntaria o involuntariamente dañan o dejan la puerta o broche abierto y estos semoviente se salen a la carretera Panamericana y DIOS no lo quiera ocurre un accidente las consecuencias y responsabilidad la tiene que asumir totalmente la señora Patricia Gañan Montoya y su familia.

Para BLINDAR y darle más seriedad y seguridad a esta parte de la querella; esta y el fallo lo pondré en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación, de la Fiscalía correspondiente, de la Personería, de la Policía de Irra, Policía de la Felisa etc.

Solicito a la Inspección De Policía por favor oír el testimonio de los testigos, lo mismo de los policías que el día 12 de mayo escucharon decir a la señora Patricia Montoya " que si Humberto Cadavid cien veces hacia broche para cerrar la entrada; ella cien veces tumbó el broche" dicho este muy grave por las consecuencias que trae este atropello a la propiedad ajena.

Solicito comedia y respetuosamente a la Inspección de Policía que mientras la Ley lo permita todo trámite que sea indispensable mi presencia se haga en forma virtual, de lo contrario se me permita darle poder amplio y suficiente al señor SEBASTIAN MONTOYA con cedula de ciudadanía 106059330 para que en mi nombre tome todas las decisiones necesarias en este asunto.

Hago esta solicitud por problemas de seguridad para mi vida y salud dado que estas diligencias se hacen con día, hora y lugar previamente señalados, y ya tuve un atentado sicarial dado por estas mismas circunstancias de tiempo, modo y lugar donde la primer sospechosa de ser el cerebro de este hecho lo mismo que del asesinato en mi predio del señor Horacio Castañeda socio de la señora Patricia Gañan Montoya. Otro hecho por el que pido se atienda mi pedido es que allí también fui secuestrado; para no enumerar más hechos de violencia con igual origen.

PRUEVAS

DOCUMENTALES

1. Escritura finca El Palmar del Río (Trujillo- La Paz)
2. Fallo del Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio.
3. Registro fotográfico

TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente al despacho sean llamados a rendir testimonio a las siguientes personas:

Sebastián Montoya. Cedula :106059330. Tel:3235212759

Jaime de Jesús Gutiérrez. Cedula:10.035.468 Tel:3218303567

Wilson Hernán Calvo. Cedula: 15.916.851. Tel:

Policías presentes el 12 de mayo de 2023.

DATOS DE CONTACTO DE LOS INTERVINIENTES

Demandante : Francisco Humberto Cadavid Restrepo. Cedula: 8255678. Tel: 3122850399

Demandada : Patricia Gañan Montoya. Cedula: 30.411.576 Tel: (321)450-7670

NOTA: Pongo a consideración y análisis del señor Inspector de Policía la reiterativa y grave osadía de la señora Patricia Gañan quien aún delante de los señores agentes de Policía y otros testigos fue enfática en decir “que si Humberto Cadavid cien veces hace el broche a la entrada del predio, cien veces ella lo tumbaba”. El señor Inspector de Policía en su conocimiento y sabiduría determinará si dada la gravedad del asunto se debe poner en conocimiento de la Fiscalía.

Respetuosamente,



HUMBERTO CADÁVID RESTREPO



**INSPECCIÓN DE SEXTA CATEGORÍA DE POLICÍA
CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Dependencia:	INSPECCIÓN DE POLICÍA RIOSUCIO CALDAS.
Querellante (a):	FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO CEL. 3116529804
Identificación Querellante:	C.C 8.255.678
Querellado:	DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA CEL. 3136242731
Identificación Querellado:	C.C 30.411.576
Codificación de la infracción:	POR ESTABLECER
Fecha hechos:	POR ESTABLECER
Asunto:	POR MEDIO DEL CUAL SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO POLICIVO CITACIÓN DE AUDIENCIA.

DENUNCIA POR CONDUCTAS CONTRARIAS AL CÓDIGO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

CONFORME AL ART 223 DE LA LEY 1801/2016

En Riosucio Caldas, siendo las 11:45 a.m del día 24 de Mayo del 2023, se presentó, denuncia por escrito ante este despacho por el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, quien presenta denuncia al despacho de la Inspección de Policía Urbana de esta municipalidad, con el fin de realizar la siguiente denuncia en contra de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** por los hechos que se narran a continuación:

HECHOS

1. Manifiesta el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, residente en el municipio de Heliconia Antioquia, que viene teniendo perturbación a la propiedad por parte de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** quien es vecina a su propiedad, y en fallo de sentencia el Juzgado segundo promiscuo municipal el día 22 de Julio del 2021 le concedió derechos sobre un lote de terreno donde la querellada tenía su casa de habitación.
2. El señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** manifiesta que dentro del fallo quedo bien estipulado lo que le correspondía de franja de terreno ubicado en el predio palmar del rio vereda Trujillo, cerca de la vereda el callado a orillas de rio cauca y la carretera panamericana, a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, con sus respectivos linderos.
3. Manifiesta el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, que a la fecha del día de hoy la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** no ha cumplido con algunos de los mandamientos que quedaron en el fallo del juzgado segundo promiscuo municipal de Riosucio caldas, ya que continua la perturbación debido a que la querellada no ha realizado el cerramiento del lote que le correspondió, además de realizar siembras fraudulentas de cultivos como plátano, yuca y otros productos, ocupación del espacio con

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co

carros y motos, y entrando a mi propiedad sin autorización con el pretexto de reparar una manguera plástica, y la construcción de ranchos en mi propiedad.

4. El señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** manifiesta que su única pretensión al interponer esta denuncia es que la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** cese con la perturbación a mi propiedad y acate el fallo que declaro el juzgado 2 promiscuo municipal del municipio de Riosucio caldas.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Que amparado en el art **ARTÍCULO 1o. de la ley 1801 de 2016, OBJETO.** Las disposiciones previstas en este Código son de **carácter preventivo** y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

Que el **ARTÍCULO 10. De la ley 1801 de 2016 establece: DEBERES DE LAS AUTORIDADES DE POLICÍA.** Son deberes generales de las autoridades de Policía:

1. Respetar y hacer respetar los derechos y las libertades que establecen la Constitución Política, las leyes, los tratados y convenios internacionales suscritos y ratificados por el Estado colombiano.
2. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, las normas contenidas en el presente Código, las ordenanzas, los acuerdos, y en otras disposiciones que dicten las autoridades competentes en materia de convivencia.
3. Prevenir situaciones y comportamientos que ponen en riesgo la convivencia.
4. Que de conformidad con el artículo 206 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, esta Inspección de Policía se encuentra facultada para realizar el procedimiento administrativo denominado expulsión de domicilio.

En orden a lo anterior y de conformidad con las facultades de la ley 1801 de 2016 y la ley 1437 de 2011 este despacho.

RESUELVE.

PRIMERO: **AVOCAR CONOCIMIENTO**, de la presente denuncia y emitir ordenes claras y taxativas en relación al proceso civil según sentencia 009 de fecha 22 de julio de 2021, y ben la que son partes el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, y la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**.

TERCERO: Que de conformidad con la querellad de policía interpuesta por parte del señor Humberto Cadavid, el día 24 de mayo de 2023, de manera definitiva y sin necesidad de instalar audiencia este despacho le ORDENA:

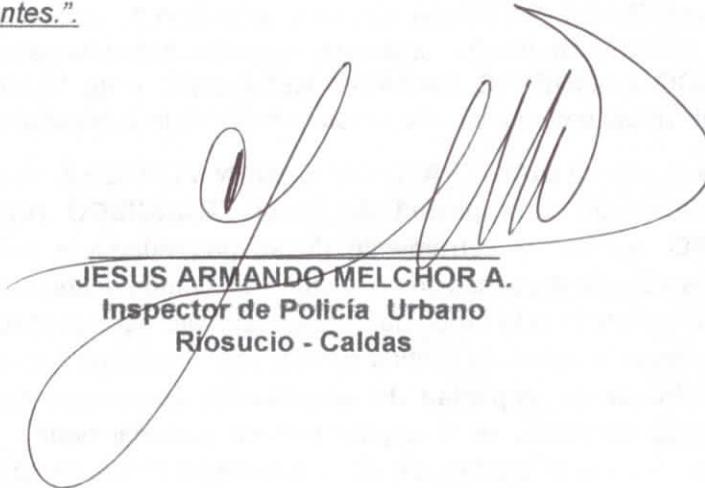
1. A la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, abstenerse a partir de este momento de cualquier insulto, amenaza, agresión física y/o verbal en contra del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y su familia, ya sea de forma presencial, virtual o cualquier otro medio, en virtud de la presente denuncia.
2. Ordenar a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, abstenerse de continuar la perturbación de la propiedad del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, realizar el cerramiento de su propiedad por los linderos que están estipulados y según lo concedido por el Juez, en común acuerdo entre las partes poner la puerta para entrar a la propiedad presuntamente servidumbre de ambos y la cual podrá colocarse a costa de ambas partes, abstenerse de siembra de algún tipo de cultivo dentro de la propiedad del querellante, abstenerse de la construcción de cualquier tipo de choza en cualquier tipo de material dentro de la propiedad del querellante, realizar la adecuación de la tubería en PVC enterrándola y que no quede expuesta, en este caso cambiar la tubería de manguera a PVC, y por último se prohíbe que en adelante y por el tiempo que sea necesario volver a irrumpir en la propiedad del querellante y mucho menos a coger los frutos cultivados en su propiedad.
3. Se ordena a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, que de forma inmediata cese con la perturbación a la propiedad del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, y darle solución a la problemática existente.

CUARTO: COMUNICAR a las partes en controversia, que contra la presente PROCEDEN los recursos de ley, puesto que es una decisión definitiva, clara, expresa y exigible y sobre la cual la señora Gañan Montoya, acepta y hacer referencia a dar el correspondiente cumplimiento.

QUINTO: Las presentes ordenes son de obligatorio cumplimiento en todas y en cada una de los apartes que se señalan, so pena de incurrir en el Artículo 150 de la ley 1801 de 2016, el cual refiere: La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla. Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y

procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

SEXTO: Se le advierte a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** que en caso de no asistir a la citada audiencia y no atender las anteriores órdenes, podrá incurrir en el delito de Fraude a Resolución Judicial o Administrativa de Policía establecido en el Código Penal colombiano que establece lo siguiente: "El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."



JESUS ARMANDO MELCHOR A.
Inspector de Policía Urbano
Riosucio - Caldas

Diana Patricia Gañan
DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA
C.C 30.411.576

Riosucio Caldas, abril 30 de 2021

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Riosucio Caldas

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** en contra del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y demás personas indeterminadas.

MARCO AURELIO VANEGAS MORENO con cedula de ciudadanía número 10.255.555 expedida en Manizales Caldas, en calidad de auxiliar de la justicia, dentro del proceso de la referencia, procedo a rendir el informe del dictamen solicitado por Su despacho en los siguientes términos.

Para efectos de rendir el presente informe sobre el bien inmueble relacionado en el proceso, aplicamos la siguiente metodología:

- Identificación física del bien, practicando su respectiva inspección ocular y confrontamos la información con los documentos aportados a la demanda.
- Tomamos las medidas necesarias o levantamiento para efectos de cuantificar la longitud de sus linderos y la extensión superficial.
- Identificamos y valoramos las mejoras físicas y productivas generales establecidas en el inmueble.

1 - Determinar y constatar el inmueble objeto de demanda, por su ubicación, situación y linderos, especificando dimensión, cabida y destinación dada, debe comparar que los linderos actuales coincidan con los reseñados en la inspección judicial, demanda y documentos arrimados al libelo por el demandante.

IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y CATASTRAL DEL INMUEBLE: de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.), el inmueble relacionado dentro del proceso de la referencia, se encuentra localizado en SUELO RURAL del municipio de Riosucio Caldas; el sector de localización en mención se distingue como la vereda FLORENCIA, en inmediaciones de la vereda TRUJILLO de Riosucio Caldas y al CALLAO jurisdicción del municipio de Quinchía Risaralda.

Se accede directamente al predio por un ramal procedente de la vía de carácter nacional, distinguida como la Panamericana que del corregimiento de Irra conduce a La Felisa; la distancia desde la vía Panamericana al predio registra una longitud de más o menos ciento cincuenta y dos metros lineales (152 mts.) y su longitud total de más o menos doscientos noventa y ocho metros lineales (298 mts.); es estado de la vía en mención de penetración se encuentra en regular estado de conservación.

El predio objeto de la presente demanda, físicamente está conformado por un lote de terreno ubicado en el costado sur occidental del inmueble de mayor extensión distinguido con el nombre de **TRUJILLO O LA PAZ**; localizado en el costado oriental del municipio de Riosucio, en límites con el municipio de Quinchía Risaralda.



Plano de localizacion.



Vías de acceso

FICHA CATASTRAL: en los documentos aportados a la demanda se relaciona la ficha catastral con el número **17614-00-02-00-00-0002-0655-0-00-00-0000**, numeral ratificado en el portal oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”.

ÁREA DEL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION: El predio de mayor extensión **según títulos de adquisición** registra una extensión superficial de setenta y cuatro hectáreas mil metros cuadrados (74 has- 1.000 m²) y **según catastro** de cincuenta y cuatro hectáreas dos mil quinientos metros cuadrados (54 has- 2.500 m²).

ÁREA DEL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA DEMANDA: El predio objeto de la demanda de pertenencia, según levantamiento topográfico realizado registra una extensión superficial de **seis mil doscientos treinta y seis cuadrados (6.236 m²)**.

MATRICULA INMOBILIARIA: de conformidad con el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, el inmueble de mayor extensión registra la matricula inmobiliaria **Nro.115-12456**.

LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA: Según inspección ocular y levantamiento topográfico, el inmueble objeto de la demanda registra los siguientes linderos con sus respectivas dimensiones, referenciados con sus coordenadas magna sirgas origen oeste.

Por el **NORTE**, partiendo del punto **Nro. 1** con coordenadas N= 1078800.36 – E= 1158592.49, con rumbo occidente-oriente, pasando por los puntos **Nro. 10** con coordenadas N= 1078796.40 – E= 1158653.26, **punto Nro. 9** con coordenadas N= 1078805.15 – E= 1158696.82, **punto Nro. 8** con coordenadas N= 1078811.52 – E= 1158719.68, hasta el punto **Nro. 7** con coordenadas N= 1078814.91 – E= 1158741.17, con vía de penetración en la propiedad de mayor extensión de Humberto Cadavid, en extensión acumulada de 150.80 metros lineales.

Por el **ORIENTE**, del punto **Nro. 7** con coordenadas N= 1078814.91 – E= 1158741.17, con rumbo norte-sur al punto **Nro. 6** con coordenadas N= 1078778.48 – E= 1158737.83, con la propiedad de mayor extensión de Humberto Cadavid, en extensión de 36.60 metros lineales.

Por el **SUR**, del punto **Nro. 6** con coordenadas N= 1078778.48 – E= 1158737.83, con rumbo oriente-occidente, pasando por los puntos **Nro. 5** con coordenadas N= 1078761.60 – E= 1158682.70, punto **Nro. 4** con coordenadas N= 1078753.67 – E= 1158632.19, hasta el punto **Nro. 3** con coordenadas N= 1078752.45 – E= 1158581.56, con la margen izquierda del Rio Cauca, en extensión acumulada de 159.40 metros lineales.

Por el **OCCIDENTE**, del punto **Nro. 3** con coordenadas N= 1078752.45 – E= 1158581.56, con rumbo sur-norte, pasando por el punto **Nro. 2** con coordenadas N= 1078785.61 – E=

1158593.13, hasta el punto de partida **Nro. 1** con coordenadas N= 1078800.36 – E= 1158592.49, con la propiedad de mayor extensión de Humberto Cadavid, en extensión de 49.90 metros lineales.

2 – Indicar si los linderos precisados en la demanda del bien objeto del presente proceso, corresponden a los físicamente verificados.

Realizada la inspección ocular al inmueble con su correspondiente levantamiento topográfico y confrontado con la información contenida en los documentos aportados en la demanda; se precisa que existe correspondencia de los linderos físicamente verificados con el bien inmueble descrito en la demanda.

3- Especificar si en el terreno se registran mejoras instaladas, cuales, quien las planto, cuanto tiempo hace, si cuenta con instilación de servicios públicos domiciliarios, cuales, quien los instalo y cuando.

DESTINACION ECONOMICA: el bien inmueble objeto de la experticia registra uso agrícola, representado en el establecimiento de cultivos permanentes, semipermanentes y cultivos transitorios de pan coger, cultivos distribuidos en una extensión aproximada de 3.000 metros cuadrados.

Uso agrícola complementado por uso residencial, representado por la construcción de tres viviendas campesinas de un piso de altura.

MEJORAS PRODUCTIVAS: El bien inmueble poseído por parte del demandante, corresponde a una finca mejorada productivamente con el establecimiento de cultivos permanentes, más o menos 36 árboles frutales; cultivos semipermanentes, más o menos 80 matas de plátano y cultivos transitorios de pan coger como maíz y yuca. Cultivos distribuidos en una extensión aproximada de 3.000 metros cuadrados.





MEJORAS EN INFRAESTRUCTURA: Mantenimiento periódico y rutinario de la vía de acceso a la vivienda principal.

MEJORAS CONSTRUCTIVAS: el inmueble objeto de la demanda registra tres construcciones independientes de tipo residencial, casas tipo campesina de un piso de altura, orientadas a la vía de acceso.

CASA UNO (1): vivienda campesina localizada en el costado occidental del predio, con ingreso directo por la vía que sirve al sector y a la finca; distribuida funcionalmente en un corredor frontal de acceso, espacio de sala comedor, cocina, tres alcobas y baño social; al exterior se localiza el área de lavandería.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tipología Constructiva: sistema constructivo de mampostería confinada por columnas y vigas de amarre en concreto reforzado.

Mampostería: muros divisorios y medianeros en ladrillos de arcilla tipo farol.

Pisos: placa de concreto simple sobre afirmado compactado.

Cubierta: estructura de madera y caña brava con tejas de barro.

Carpinterías: puertas y ventanas exteriores en lamina metálica y madera.

Instalaciones sanitarias e hidráulicas: en tubería de P.V.C, con sus respectivas cajas de inspección.

Instalaciones eléctricas: de sobre poner sobre los muros e incrustadas.

ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Muros: revoque en mortero y estuco en el área de la sala comedor y la cocina.

Pisos: pisos en concreto simple.

Lavandería: lavadero en mampostería simple sin enchapes cerámicos.

Cocina: mesón en concreto sobre mampostería simple con enchapes cerámicos, lavaplatos en acero inoxidable; enchapes cerámicos en los muros laterales.

Batería Sanitaria: área de ducha y sanitario, sin enchapes.

Cielos rasos: no posee.

AREA CONSTRUIDA: setenta y seis metros cuadrados (76 m2.).

ESTADO DE CONSERVACION Y NIVEL DE HABITABILIDAD: Bueno.

VETUSTEZ: cuatro años y medio (4.5 años).





CASA DOS (2): vivienda campesina localizada en el costado central del predio, con ingreso directo por la vía que sirve al sector y a la finca; distribuida funcionalmente en un corredor frontal de acceso de amplias dimensiones que sirve de sala comedor, cocina principal, tres alcobas y baño social; igualmente registra unos espacios privados de sala comedor, cocina y dos alcobas; al exterior se localiza el área de lavandería.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tipología Constructiva: sistema constructivo de mampostería confinada por columnas y vigas de amarre en concreto reforzado.

Mampostería: muros divisorios y medianeros en ladrillos de arcilla tipo farol.

Pisos: placa de concreto simple sobre afirmado compactado.

Cubierta: estructura de madera con tejas de barro.

Carpinterías: puertas y ventanas exteriores en lamina metálica y madera.

Instalaciones sanitarias e hidráulicas: en tubería de P.V.C, con sus respectivas cajas de inspección.

Instalaciones eléctricas: de sobre poner sobre los muros e incrustadas.

ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Muros: revoque en mortero, estuco y pinturas tipo vinilo.

Pisos: pisos en concreto esmaltado.

Lavandería: lavadero en mampostería simple sin enchapes cerámicos.

Cocina: mesón en concreto sobre mampostería simple con enchapes cerámicos, lavaplatos en acero inoxidable; enchapes cerámicos en los muros laterales.

Batería Sanitaria: lavamanos de colgar, sanitario de bajo consumo, área de ducha con división en aluminio; posee enchapes cerámicos en pisos y muros.

Cielos rasos: tablilla machihembrada.

AREA CONSTRUIDA: ciento quince metros cuadrados (115 m²).

ESTADO DE CONSERVACION Y NIVEL DE HABITABILIDAD: Bueno.

VETUSTEZ: veintidós años (22 años).





CASA TRES (3): vivienda campesina localizada en el costado oriental del predio, con ingreso directo por la vía que sirve al sector y a la finca; distribuida funcionalmente en un hall de acceso, espacio de sala comedor, cocina, tres alcobas y baño social; al exterior se localiza el área de lavandería.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tipología Constructiva: sistema constructivo de mampostería confinada por columnas y vigas de amarre en concreto reforzado.

Mampostería: muros divisorios y medianeros en ladrillos de arcilla tipo farol.

Pisos: placa de concreto simple sobre afirmado compactado.

Cubierta: estructura de madera y caña brava con tejas de barro.

Carpinterías: puertas y ventanas exteriores en lamina metálica.

Instalaciones sanitarias e hidráulicas: en tubería de P.V.C, con sus respectivas cajas de inspección.

Instalaciones eléctricas: de sobre poner sobre los muros e incrustadas.

ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Muros: revoques internos en mortero simple.

Pisos: pisos en concreto simple.

Lavandería: lavadero en mampostería simple sin enchapes cerámicos.

Cocina: mesón en concreto sobre mampostería simple con enchapes cerámicos, lavaplatos en acero inoxidable; enchapes cerámicos en los muros laterales.

Batería Sanitaria: área de ducha y sanitario, sin enchapes.

Cielos rasos: no posee.

AREA CONSTRUIDA: ochenta y seis metros cuadrados (86 m²).

ESTADO DE CONSERVACION Y NIVEL DE HABITABILIDAD: Bueno.

VETUSTEZ: cuatro años y medio (4.5 años).





Las mejoras productivas descritas anteriormente, han sido realizadas por parte del actual poseedor y demandante, la señora Diana Patricia Gañan Montoya, al igual que las mejoras constructivas.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

El predio objeto de la demanda registra de la instalación de los servicios públicos domiciliarios como son el acueducto veredal y energía eléctrica; servicios instalados por parte del poseedor, a la par con las reformas realizadas.

VALLA INFORMATIVA: el contenido de los datos en la valla, cumple con las normas establecidas.



Atentamente,

.....
MARCO AURELIO VANEGAS MORENO

C.C 10.255.555

DECLARACIONES E INFORMACIONES.

1- Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

Marco Aurelio Vanegas Moreno.

Cedula de ciudadanía: 10.255.555 expedida en Manizales.

2- Dirección: carrera 8 nro. 8-76 apartamento 201. Riosucio Caldas.

Celular: 313 7375085. Correo electrónico: mvanegasm@hotmail.com

3- Profesión. Arquitecto, con matricula profesional de Arquitecto Nro. 17700-31001 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Postgrado. Especialista en proyectos de desarrollo. Escuela superior de Administración Publica ESAP. Manizales. 1998-2000.

Perito evaluador profesional, con Registro Abierto de Avaluadores Nro. AVAL-10255555, expedido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV.

Experiencia profesional: como perito evaluador, me he desempeñado a lo largo de veintiocho (28) años como Auxiliar de la Justicia en los circuitos de Riosucio y Anserma Caldas, a partir del año 1993. Igualmente, me desempeñe al servicio en calidad de Asesor Externo en la modalidad de Avaluador para entidades bancarias, entre ellas, BCH, BANCO AGRARIO y BANCOLOMBIA. Otras entidades: ECOPETROL, EMPOCALDAS, COMPAÑÍA MINERA DE CALDAS, administraciones municipales de la región y del orden departamental.

4- Publicaciones: no realizadas.

5- Lista de casos en los que haya sido designado como perito.

AÑO 2021

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo Caldas, marzo 5 de 2021

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por **JULIO ENRIQUE ECHEVERRY ZULUAGA** en contra de **SORBELIA LUCIDIA HINCAPIE**.

AÑO 2020

Viterbo Caldas, julio 13 de 2020

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por **FANNY AGUIRRRE OSPINA** frente a **MARIA NOHELIA SEPULVEDA ORTIZ, LUZ MARINA GRAJALES OROZCO, RODRIGO RINCON HENAO, ALVARO ANTONIO BEDOYA BERMUDEZ, MARIA DEYANIRA BEDOYA BERMUDEZ, OVIDIO DE JESUS BEDOYA BERMUDEZ, ANGELMIRA O ARGEMIRA BEDOYA DE ACEVEDO, MARIA LEONISA BEDOYA DE SOSSA, MARIA GRISELDA BEDOYA DE ZAPATA, ANA BERTHA BERMUDEZ DE BEDOYA y PERSONAS INDETERMINADAS.**

AÑO 2019

Viterbo Caldas, Junio 25 de 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por **JESUS HENEY MORENO ROJAS y JULIO CESAR GONZALEZ LIZCANO** en contra de **ORLANDO ECHEVERRY ALZATE, MARIA ORFA HERNANDEZ DE OSPINA, MARIELA OSSA DE MOLINA, MARIA AMPARO RIVERA DE ECHEVERRY o MARIA AMPARO RIVERA RIOS DE ECHEVERRY, ALICIA VASQUEZ CARMONA y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Viterbo Caldas, noviembre 19 de 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por **MARIA LUCIDIA HOYOS HENAO** frente a **EVA TULIA, MARIA GABRIELA, MARIA OTILIA, MARIA OLIVIA, MANUEL OCTAVIO, MARIA GRACIELA, MARIA CONSUELO, MARIA OFELIA, MARTHA ROSA, MARGARITA, MARIELA, ARGEMIRO, MARIA OLGA, FERNANDO DE JESUS, JOSE LUIS, MARIA DORA LOPEZ LOPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Viterbo Caldas, octubre 11 de 2019

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por **JAIRO DE JESUS JARAMILLO DUQUE** en contra de **LUDIVIA HINCAPIE DE RAMIREZ, BEATRIZ ELENA VIVIERO NARANJO y PERSONAS INDETERMINADAS**, vinculados **OSCAR HERNAN CARDENAS, EDIER DE JESUS ALVAREZ, MONICA Y CARMEN PAEZ PEREZ Y ANDRES VARGAS ARCILA,**

AÑO 2017

1 - JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Viterbo Caldas - Junio de 2017.

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO DE PERTENENCIA.** Demandante, **GLORIA HELENA VELASQUEZ HEANO.** Demandado, **PERSONAS INDETERMINADAS.**

AÑO 2016

1- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Marmato Caldas. Marzo 3 de 2016

Asunto: aceptación designación de perito evaluador dentro del **PROCESO de DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL Y PERITAZGO**, promovido por **NELSON ORTIZ ESCUDERO**, citado **HECTOR ESCUDERO.**

AÑO 2015

4- JUZGADO CIVIL DEL CICUITO. Riosucio, Octubre 14 de 2015

Asunto: informe pericial dentro del **PROCESO VERBAL AGRARIO DE SANEAMIENTO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD AGRARIA**, promovido por **JOSE JONAS LADINO RAMIREZ**, contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**

AÑO 2014

4- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Supia Caldas. Enero 20 de 2014.

Asunto: informe pericial, **PROCESO de TITULACION DE LA POSESION MATERIAL DE INMUEBLE** de **ERMILSON DE JESUS MONTOYA MARIN** contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**

6- Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Certifico que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte que solicito el dictamen.

7- Si se encuentra en incurso en las cuales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en la causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.

8- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que los métodos efectuados en este dictamen, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

9- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

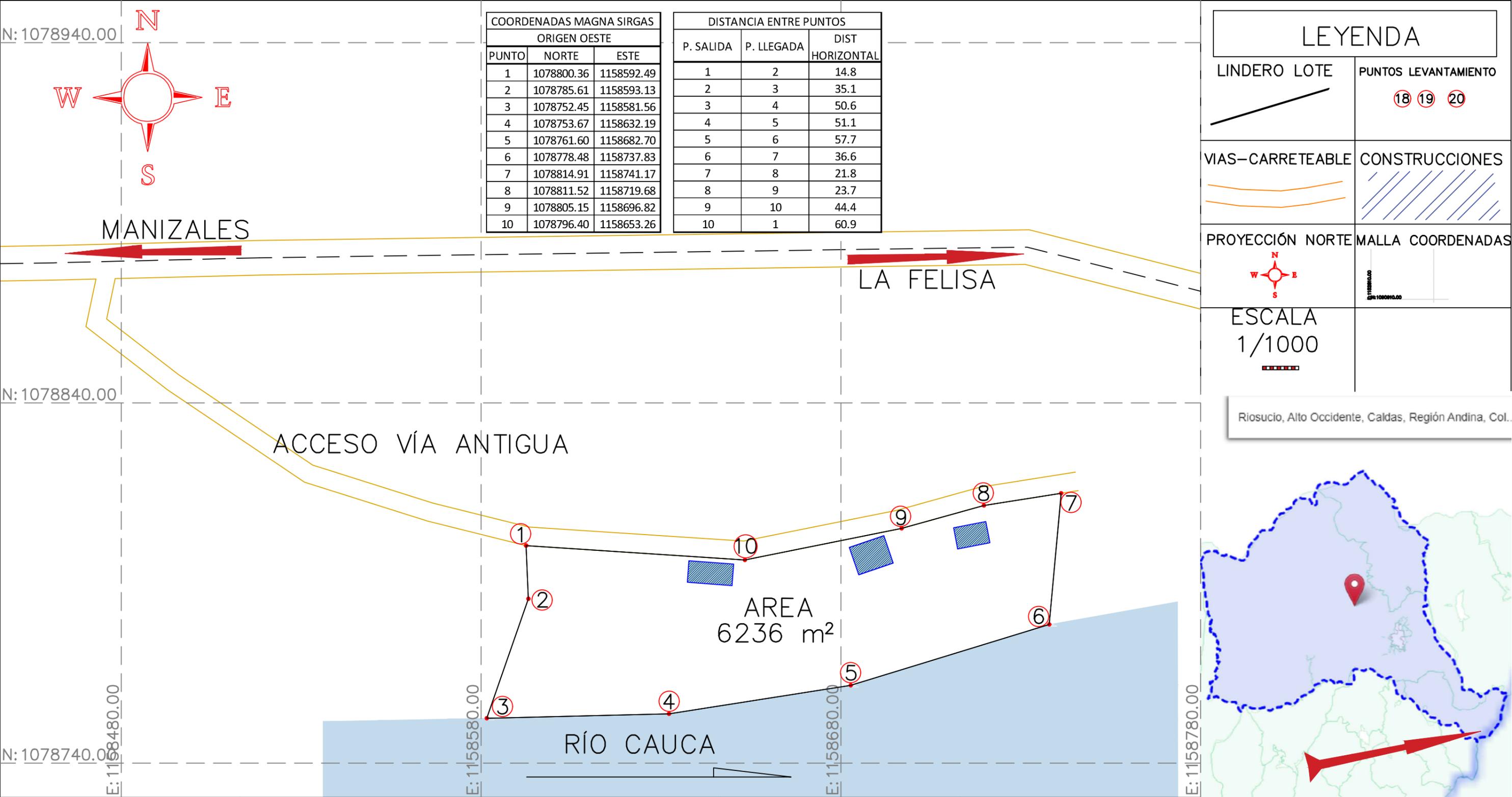
En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que los métodos efectuados en este dictamen, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

10- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Certificado de tradición y libertad.

Levantamiento topográfico.



PROYECTO	PROPIETARIO	LEVANTÓ	CONTIENE	FECHA	PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	POSEEDOR	TOPÓGRAFO	PLANIMETRÍA	ABRIL 2021	001
PREDIO RURAL	DIANA PATRICIA LARGO	WILSON EDUARDO CALVO DIAZ			
RIOSUCIO CALDAS		L.P 01-12809 CNPT C.C 1058 228 221			





guiendo aguas abajo y lindando con la Hacienda de El callao, que fue del finado Alejandro Toro hoy de los señores Hernando Parra y otros hasta llegar a la desembocadura en el rio cauca siguiendo este aguas abajo, hasta llegar al lindero de una pequeña faja entre el rio y la carretera que conduce a El Pinta do y que ocupa el señor Enrique Montoya, sigue este lindero - Rio Cauca Aguas abajo hasta llegar al lindero con propiedad del señor Jose Arcila, denominado El Guanabano, sigue lindando con éste y por un alambrado hasta llegar al lindero con terrenos que ocupa El Incora, sigue lindando con este hasta llegar a la desembocadura de la Quebrada La Pola, primero lindero, puntode partida.### SEGUNDO LOTE. LA PAZ- De la confluencia de las quebradas Tortuga y sequía, esta aguas arriba hasta encontrar el alambrado con propiedad de Daniel Trejos, de este alambrado hasta encontrar la cuchilla de Yarumal y por esta cuchilla hasta ponerse al frente de los nacimientos de la pequeña quebrada conocida con el nombre de la Pola, de este punto linea recta hasta dichos nacimientos y agua de la Pola abajo hasta la quebrada de Tortuga, y de esta abajo hasta la confluencia de laquebrada de sequía punto de partida y lindando en este ultimo tramo con la finca de Trujillo.### SEGUNDO Que los predios que venden fueron adquiridos por la sociedad por medio de la escritura pública numero 2.139 de 21 de octubre de 1.977 otorgada en la Notaria primera del circulo de Manizales, por compra realizada a Eduardo Gartner de la Cues ta, escritura registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio Caldas el 17 de noviembre de 1.977 a los folios de matricula inmobiliaria numeros 115-00000 21 al predio Trujillo y 115-0000022 al predio La Paz.-### TERCERO.- Que el precio de venta es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000.00)moneda legal colombiana, que los compradores pagaran a la sociedad vendedora, así: a) La suma de UN MILLON DE PESOS(\$1'000.000.00)moneda legal colombiana a

te este instrumento
CUARTO.- Que el re
instrumento, trans
otra persona y se
pendiente, embargo
litorias del domin
ma fecha la socied
dores, de los inmue
es anexo, ademas la
al saneamiento de es
men o acción real q
de acuerdo con los c
Presentes los compr
la de ciudadanía nu
VID RESTREPO, con c
Aguadas, y HUMBERTO
numero 8'255.678 de
nombres, a quienes f
jeron:}Que aceptan l
ella se les hace y l
nidas. 2).-Que adema
sonal, constituyen h
ciudad AGRICOLA Y GA
CO MILLONES DE PESOS
sobre los inmueble de
nera de este instrum
plazo estipulado los

enda de El Callao,
os señores Hernando
tura en el rio cauca
l lindero de una pe
conduce a El Pinta
igue este lindero -
ero con propiedad
bano, sigue lindan
r al lindero con -
do con este hasta
a Pola, primero lin
PAZ- De la confluen

a aguas arriba has
Daniel Trejos, de
de Yarumal y por
s nacimientos de la
e la Pola, de este
Y agua de la Pola
sta abajo hasta la
de partida y lindar

ujido.### SEGUNDO
os por la sociedad
.139 de 21 de octu
a del circulo de
Gartner de la Cues
registro de instru
e noviembre de 1.9
numeros 115--00000
edio La Paz.--###
na de SEIS MILLONES
mbiana, que los com
asi: a) La suma de
egal colombiana a



AB 01434973

-196-

la firma de la presente escritura. y b) el
saldo o sea la suma de CINCO MILLONES DE PE
SOS (\$5'000.000.00) pagaderos el 20 de di-
ciembre de 1.987 y para garantizar el pago
de esta suma los compradores constituye hi
poteca sobre los predios que compran median

te este instrumento y de la cual se hablará mas adelante.-
CUARTO.- Que el relacionado derecho de dominio que por este
instrumento, transfiere, no ha sido enajenado antes a ninguna
otra persona y se encuentra libre de todo gravámen, pleito -
pendiente, embargo judicial, demanda civil y condiciones reso
lutorias del dominio en general.- QUINTO.- Que desde esta mis
ma fecha la sociedad hace entrega real y material a los compra
dores, de los inmuebles que transfiere, con todo cuanto les
es anexo, ademas la sociedad vendedora queda obligada a salir
al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier grava
men o acción real que contra lo que venden resulte, todo ello
de acuerdo con los casos determinados por la Ley al respecto.-
Presentes los compradores ALVARO CADAVID RESTREPO, con cédu
la de ciudadanía numero 3550663 de puerto Berrío, JAIRO CADA
VID RESTREPO, con cédula de ciudadanía número 1.223.100 de A
Aguadas, y HUMBERTO CADAVID RESTREPO con cédula de ciudadanía
numero 8'255.678 de Medellín, quienes obran en sus propios -
nombres, a quienes igualmente conozco de lo cual doy fé y di
jeron: Que aceptan la presente escritura la venta que por -
ella se les hace y las demas estipulaciones en la misma conte
nidas. 2).-Que ademas de comprometer su responsabilidad per
sonal, constituyen hipoteca de primer grado en favor de la so
ciedad AGRICOLA Y GANADERA TRUJILLO LTDA por la suma de CIN
CO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00) moneda legal colombiana -
sobre los inmueble descritos y alinderados en la clausula pri
mera de este instrumento. Que por dicho capital y durante el
plazo estipulado los exponentes deudores no reconocerán inter

reses.- Presente los señores JAIRO OCHOA CUARTAS y OSCAR BORRERO MOLINA de las condiciones civiles ya anotadas, quienes obra en nombre y representación de la sociedad AGRICOLA Y GANADERA TRUJILLO LTDA, en calidad de Gerente y Subgerente respectivamente, dijeron: Que aceptan para la sociedad que representan la presente escritura y la deuda e hipoteca que por ella se constituye en favor de la sociedad que representa: (se agregan los comprobantes de ley) se advirtió a los otorgantes la obligación del registro oportuno y firman por ante mí de todo lo cual doy fé. AGRICOLA GANADERA TRUJILLO LTDA presentó paz y salvo Nacional numero 1097887 expedido en Manizales el 24 de enero de 1.986 válido hasta el 27 de junio de 1.986. ALVARO DE JESUS CADAVID RESTREPO presentó paz y salvo Nacional numero 0755127 expedido en Medellín el 25 de noviembre de 1.985 válido hasta el 12 de junio de 1.986. JAIRO CADAVID RESTREPO presentó paz y salvo Nacional numero 1491149 expedido en Medellín el 14 de enero de 1.986 válido hasta el 12 de junio de 1.986. HUMBERTO CADAVID RESTREPO presentó paz y salvo Nacional numero 1492764 expedido en Medellín el 17 de enero de 1.986 válido hasta el 12 de junio de 1.986. Paz y salvo municipal numero 1228 expedido en Riosucio Caldas el 22 de enero de 1.986, Ficha catastral numero 00-02-002-0413-000. Avaluo oficial \$ 5'231.000.00 Certificado de representación y Gerencia numero 8601-1068 expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 24 de enero de 1.986. Este instrumento se corrió en las hojas numeros AB01434972/73/74. Derechos Decreto 1772 de 1.979 \$ " constituyen hipoteca de primer grado en favor de la sociedad AGRICOLA GANADERA TRUJILLO LTDA" "sobre los inmuebles descritos y alinderados en la clausula primera de este instrumento" que por " enmendado. Vale "FEBRERO" enmendado. Vale

OSCAR BORRERO MOLINA

C C N° 4302868 de 17 de Mayo

CERTIFICADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
REGISTRO GEOFISICO "AGUSTIN CODAZZI"
CATASTRO NACIONAL

EL

GERENTE DE LAS EMPLAZADAS

AGRICOLA Y GANADERIA TRUJILLO LTDA

está inscrito(S) en el catastro urbano o en el catastro rural del (los) predio(s) XXIX o poseedor(es) del (los) predio(s) XXIX

CERTIFICADO

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CERTIFICA PARA

AGRICOLA Y GANADERIA TRUJILLO LTDA

(Nombre (s) Apellido)

ALVARO SALVO, con el Municipio, por el predio (s) siguiente (s) predio (s):

Corregimiento, Vereda o Barrio	
0413-000 RIOSUCIO CDS	
JAGUERO	

según declaración hecha ante el notario

ALVARO CADAVID RESTREPO
DAVID RESTREPO
1253.678 Exp en MEDELLIN

(Nombre (s), Apellido)

Parcialmente

Por p

RIOSUCIO CDS

a

OSCAR BORRERO MOLINA
Secretario Municipal

AB 01434974

-204-



Alvaro Cadavid

JAIRO OCHOA CUARTAS

C C N° 59534 Bget

L. M N° 44400 50 años

Alvaro Cadavid

ALVARO DE JESUS CADAVID RESTREPO

C C N° 3550663 No Jenu

L.M N° 678094

Alvaro Cadavid

JAIRO CADAVID RESTREPO

C C N° 1223700ofobos

L. M N° 680379

Humberto Cadavid Restrepo

HUMBERTO CADAVID RESTREPO

C C N° 8.255.678 *W/M*

L. M N° 540529

Alberto Marin Correa

ALBERTO MARIN CORREA

NOTARIO SEGUNDO



Proceso: Declaración de Pertenencia
Demandante: Diana Patricia Gañan Montoya
Demandado: Humberto Cadavid Restrepo y personas indeterminadas
Rad: 2017-00030-01

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

**Riosucio, Caldas, veintisiete (27) de
septiembre de dos mil veintiuno (2021)**

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Se procede con la presente decisión a desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a la sentencia de primera instancia dictada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, el 22 de julio de 2021, en este proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, donde es demandante **Diana Patricia Gañan Montoya** y demandado **Francisco Humberto Cadavid Restrepo y demás personas indeterminadas**.

ANTECEDENTES:

1.- Síntesis de la demanda y contestación

La señora Diana Patricia Gañan Montoya, presentó demanda a través de apoderado judicial solicitando se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio sobre el lote de terreno ubicado en la Vereda Trujillo jurisdicción del Municipio de Riosucio, Caldas, con un área de 7.634.91 M2, cultivado con árboles frutales, plátano y cultivos de pan coger, con los siguientes linderos: Por el NORTE con el señor Humberto

Cadavid Restrepo, en una longitud de 137.11 mts, por el SUR con el Río Cauca, en 174.81 mts, por el ORIENTE con el señor Humberto Cadavid Restrepo, en 52.96 mts, por el OCCIDENTE con el señor Humberto Cadavid Restrepo el 60.63 mts.

Compendiando y resumiendo los hechos relevantes, indica que, sus abuelos iniciaron la posesión desde el año 1970 con permiso de quien era el propietario en ese momento, y posteriormente, debido al fallecimiento de los mismos, continuó ejerciendo la posesión la señora María Amparo Montoya Serna (hija) y Pablo Gañan (compañero) y luego la hoy demandante, quien desde que nació se menciona ha ejercido la posesión.

La demandante ha ejercido la posesión de buena fe, sin reconocimiento de dominio ajeno, en forma continua, sin ninguna interrupción en el tiempo, ejerciendo una posesión pacífica, sin violencia alguna, además pública, a los ojos de todo el mundo.

La demanda fue presentada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Supía, Caldas, quienes mediante proveído del 21 de febrero de 2017 rechazaron por competencia, la cual fue admitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas el 24 de abril de 2017, ordenando trámite de proceso declarativo verbal, posterior a ello, se ordena emplazamiento del demandado, contestando la demanda por curador ad-litem.

En razón a la nulidad alegada en la diligencia de inspección judicial por parte del demandado, y concedida en segunda instancia, se notifica al mismo, y en tiempo oportuno a través de apoderado judicial contestó la demanda, proponiendo excepciones de fondo que denominó inexistencia de presupuestos de la acción de prescripción y mala fe, además aportó denuncias adelantadas en la Fiscalía.

DECISIÓN OBJETO DE RECURSO:

En sentencia del 22 de julio de 2021 el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, puso fin al proceso declarativo verbal de pertenencia por prescripción

extraordinaria adquisitiva de dominio, negando las excepciones de fondo o merito propuestas por la parte demandada, declarando la pertenencia a favor de la señora Diana Patricia Gañan Montoya, de un área de 6.236 metros cuadrados sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 115-12456.

Ordenando la inscripción de la sentencia en un nuevo folio y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-12456.

MOTIVO DE INCONFORMIDAD:

El apoderado del demandado en la audiencia, refiere presentar como reparo el que denomino "*no valoración integral de la prueba*"; posteriormente, dentro de los tres días siguientes, presenta los reparos por escrito indicando los siguientes aspectos.

El reparo principal, se menciona se trata de la no valoración integral de la prueba y vía de hecho en el fallo, desconocimiento y no apreciación del acervo probatorio de forma integral, menciona que existió violencia ejercida por la parte demandante, donde existen denuncias adelantadas en la fiscalía, menciona que si bien es cierto el abuelo de la demandante ocupó el predio por algún tiempo, esto de ser afectado por la posesión por la señora PATRICIA GAÑAN, sumado a ello, según testimonio de la señora MARTA, abandonó el inmueble en el periodo de 2012 y 2013 presuntamente por amenazas contra su vida y desplazamiento forzado, hecho que no se probó. Hace una narración sobre la violencia que ha vivido el señor Humberto Cadavid en el predio en discusión.

El segundo reparo, menciona que, frente al peritaje, este es impreciso y no da cuenta de la identidad plena del inmueble, el juez de primera instancia no realizó una valoración de los defectos y yerros en el método utilizado, el perito no recorrió físicamente ni con la tecnología el inmueble para verificar la identidad y medidas del mismo.

Como tercer reparo, refiere la mutación de la posesión o título de intervención, dado que la demandante refiere que inició la posesión desde hace 40 años, cuando era un infante, y en el interrogatorio existen preguntas sugestivas e insinuantes para la demandante, también, indica que el testigo del señor Horacio Cadavid nada aportó al proceso y es sospechoso, el de la señora Marta, fue valorado por el juez desde suposiciones.

El cuarto reparo, tiene que ver con la identificación del predio de menor extensión, pues no da cuenta de que el predio linde con el Rio Cauca, pues en la escritura 271 de julio de 1994 da como linderos de inicio y llegada la carretera panamericana.

ACTUACIÓN PROCESAL

Llegado a esta instancia, se admitió el recurso, advirtiendo el trámite del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el recurrente no sustentó el recurso, sin embargo, esto fue adelantado ante el juez de primera instancia al momento de presentar los reparos, y conforme a la sentencia de tutela STC 5497 del 18 de mayo de 2021, emitida por la Corte Suprema de Justicia, no se requiere la misma mientras dura en aplicación el Decreto 806 de 2020, la parte demandante guardó silencio del traslado que se hiciera del recurso.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Problema Jurídico y Tesis del despacho.

¿Cabe revocar la decisión emitida el 22 de julio de 2021 por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas, que negó las excepciones de fondo o merito, y, en consecuencia, declaró la pertenencia a favor de la señora Diana Patricia Gañan Montoya en un área de 6.236 metros cuadrados?

El juzgado estima que la respuesta al anterior problema jurídico es negativa, tal como pasa exponerse.

Panorama probatorio

Dentro del expediente aparece acreditado por la parte demandante lo siguiente: i) Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-12456 ii) Registro Civil de Nacimiento de Leidy Paola Gañan Montoya, Laura Victoria Gañan Montoya, Daniel Castañeda Gañan, Yerly Vanessa Ávila Gañan, Camila Castañeda Gañan, copias de cédulas iii) Copia de la escritura pública No. 271 del 01 de julio de 1994, iv) Prueba extraproceso de informe de perito adelantado por el ingeniero agrónomo Álvaro José Sánchez García.

Documentos aportados por la parte demandada con su contestación: i) Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-12456 ii) Certificado plano predial catastral iii) Respuesta Derecho de Petición de 05-10-2012 con oficio No. 1184 de fecha 14 de mayo de 2013 emitido por la Fiscalía General de la Nación iv) Respuesta del oficio 1184 firmado por el señor Humberto Cadavid Restrepo v) Oficio No. 0365 del 30 de abril de 2013 emitido por la Directora Seccional de Fiscalías vi) Oficio 024296 y 024295 del 12 de septiembre de 2013 emitido por Asesor -Grupo Direccionamiento Dirección Nacional de Fiscalías vii) Oficio F.12-00222 del 23 de diciembre de 2013 emitido por la Asistente Judicial III viii) Oficio DS-16-21 SSFSG-317 de 127 de agosto de 2015 emitido por el Fiscal Segundo Seccional.

Competencia del Superior

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 328 del Código General del Proceso, el juez de segunda instancia **únicamente** puede pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, siendo vedados otros aspectos del fallo impugnado que no hayan sido objeto de reproche.

En tal sentido, debe circunscribirse la competencia de esta superioridad a los siguientes temas: 1) Valoración integral de la prueba, que se compone de las aportadas por el demandado,

las recaudadas y el peritaje 2) Identificación del predio de menor extensión.

En estos dos (2) temas se recogen las diferentes quejas propuestas por la parte demandada que serán analizados a continuación:

Generalidades de la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio.

La prescripción adquisitiva de dominio tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propiedad, transitando del título al modo, en lo tocante esencialmente con la prescripción ordinaria.

El artículo 2512 del Código Civil, dispone "*la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*". Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según que la posesión proceda de justo título y buena fe (posesión regular), o no (posesión irregular); pero dados los contornos del presente litigio, solo resulta necesario analizar la segunda modalidad, por haber sido la invocada en la demanda.

En ese orden, se tiene que deben existir varios requisitos concurrentes, los cuales se resumen así:

(i) **Posesión material (o física):** La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento *objetivo*) y la intención de este último de ser dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento *subjetivo*).

Así pues, se tiene que el *corpus*, es el ejercicio de un poder material, traducido como señor y dueño, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (art 981 del C.C), y el *animus domini*, es la voluntad o autoafirmación del carácter del señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

(ii) **Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:** Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que "*la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*"; regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

(iii) **Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley:** Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *ánimus* debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales¹ o civiles²), por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

En lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con

¹ Artículo 2523, Código Civil: «*La interrupción es natural: 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título "De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído"*».

² Artículo 94, Código General del Proceso: «*La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado*».

posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, hecho que acaeció el 27 de diciembre de ese año.

En cambio, si la demanda de pertenencia fue presentada antes del 27 de diciembre de 2012 (primera data en la que sería viable una hipotética prescripción extraordinaria decenaria), la suerte de la prescripción adquisitiva pendería de la acreditación de actos posesorios extendidos por 20 años, conforme lo disponía el texto anterior del artículo 2532 del Código Civil.

La Ley 1564 de 2012 incluyó en el proceso verbal de pertenencia (artículo 375) reglas de publicidad, oponibilidad y verificación, como la necesaria inscripción de la demanda –cuando sea procedente–, la noticia de la iniciación del juicio a determinadas entidades estatales (como la UARIV o la Superintendencia de Notariado y Registro), el emplazamiento de los terceros, la instalación de vallas en lugares visibles de los predios y la práctica ineludible de la inspección judicial.

Con similar orientación, en la etapa probatoria deberá establecerse la identidad entre el bien descrito y aquel sobre el cual el convocante ejerció actos posesorios por el tiempo de ley, coincidencia que si bien puede no ser matemáticamente exacta (como se advirtió en CSJ SC13811-2015, 8 oct.), ha de garantizar –cuando menos– que lo efectivamente poseído esté comprendido entre lo reclamado, todo ello en armonía con el principio de congruencia que deben observar los jueces civiles³.

En el caso bajo estudio, la demanda está dirigida a obtener la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, a partir de una posesión ejercida por más de 20 años en las condiciones previstas 778 y 2521 del Código Civil, ya que la demandante en los hechos narra una posesión que viene desde su abuelo, señor Luis Enrique Montoya Álvarez.

³ Artículo 281, Código General del Proceso: «No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último».

El bien solicitado en pertenencia corresponde al ubicado en la vereda Trujillo jurisdicción del municipio de Riosucio, Caldas, con un área de 7.634,91 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-12456 predio de mayor extensión, alinderado en los hechos de la demanda, a partir de una posesión ejercida.

Valoración probatoria del juzgado

En el fallo, se puede advertir que el A quo hizo una valoración integral del acervo probatorio, analizándose los interrogatorios de parte rendidos por las partes, en el cual la señora Diana Patricia Gañan hace una narración de las sumas de posesiones, pues la misma se ha generado desde su abuelo Enrique Montoya, por su parte, el demandado, claramente reconoce la posesión que ha ejercido primeramente el abuelo de la demandante, posterior su madre, Amparo Montoya y finalmente la señora Diana Patricia.

El despacho como es su obligación, adelantó la inspección judicial, esto en compañía del perito arquitecto Marco Aurelio Vanegas Moreno designado por solicitud del demandado, quien en debida forma presentó el informe, este que fue sometido a las reglas del artículo 228 del C.G.P.

También, el juzgado de primera instancia, práctico la prueba testimonial de la parte demandante, quienes de manera íntegra dan cuenta de la posesión que viene ejerciendo la señora Diana Gañan sobre el inmueble en discusión.

Todo lo allí expuesto, demuestra la valoración integral de la prueba conforme a la sana critica, pues el A quo de manera discriminada y posterior en conjunto, analizó las pruebas debidamente recaudadas.

Refiere el demandante, que no se tuvieron en cuenta las denuncias presentadas en la Fiscalía, contrario a ello, al analizar las excepciones de fondo propuestas, la primera de estas tiene que ver con este acervo probatorio, del cual, se logró concluir que, si bien el demandado formuló denuncias, las mismas se basan presuntamente en una "*minería ilegal*", sin embargo, ninguna de estas da por sentado que se hayan presentado en el inmueble objeto de discusión, ni que las mismas fueran presentadas por reclamaciones del lote de terreno en discusión, como bien lo concluyó el juzgado de primera instancia.

Ahora, respecto del peritaje, se evidencia que el mismo fue aportado por escrito al proceso, en el cual se establece un área total de 6.236 m² de acuerdo al levantamiento topográfico, claramente se evidencia un metraje menor al dispuesto en la demanda, pues como fue aclarado por éste en la diligencia, esto tiene que ver por el lindero que tiene con el Rio Cauca. En el informe presentado también se evidencia que los linderos fueron referenciados con coordenadas, así mismo, se establecieron las mejoras y otros aspectos.

En este sentido, debe indicarse que acerca de la prueba pericial el Código General del Proceso, señalo unos derroteros sustancialmente diferentes a los tradicionalmente contemplados en los anteriores códigos de procedimiento, de ahí el especial detalle y cuidado que debe ser observado en el estudio de este medio de prueba, en principio solo puede existir respecto de la misma circunstancia un dictamen pericial practicado por solicitud de la parte interesada, por así señalarlo el artículo 226 del C.G.P, con esta modificación, cada parte si precisa de un dictamen pericial debe acudir a los expertos técnicos, científicos o artísticos, en busca de que se emita el mismo respecto de determinados aspectos que requieren de esta prueba y como tal se aporta al proceso dentro de las oportunidades aptas para solicitar pruebas y excepcionalmente, solicitar un plazo adicional para hacerlo, en igual forma se somete a contradicción.

En las diligencias, se evidencia que fue el juez quien designo el perito para rendir la experticia requerida, esto a

cargo del demandado, por así haberse solicitado, lo cual, fue rendido de manera independiente y correspondiente a su real convicción profesional, en este entendido, no podía pensar la parte demandada que como fue una prueba solicitada por éste, entonces debía beneficiarlo, cuando debe recordarse, el perito debe atender su verdadera convicción y respetando las líneas del profesionalismo.

Así que, no encuentra esta instancia, que existan imprecisiones, defectos o yerros en el método utilizado, máxime, cuando para ello se encuentra dispuesto el artículo 228 del C.G.P que hacen referencia a la contradicción del peritaje, haciéndole un interrogatorio a fondo, preguntando sobre su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del mismo.

Ahora bien, respecto del tercer reparo expuesto, se encuentra que contrario a lo manifestado por el recurrente si resulta viable la unión de la posesión de esta para el computo de la usucapión, pues así se dejó entre ver, la escritura pública aportada al proceso, la declaración rendida por los testigos y el interrogatorio del mismo demandado, quien reconoce claramente las personas que han estado en posesión de esa parte del inmueble. Por consiguiente, esta célula judicial establece que se cumplen a satisfacción lo requisitos como bien lo dispuso el juzgado de primera instancia.

El sistema de la libre apreciación de la prueba, faculta al juez para que razonadamente haga una evaluación del material probatorio de manera amplia y llegue mediante adecuados razonamientos a la conclusión respectiva, sin estar sujeto a tarifa preestablecida alguna.

El artículo 176 del C.G.P dispone *"las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia y validez de ciertos actos"*. Por ende, este aspecto conlleva para el juez la obligación de analizar en conjunto el material probatorio para obtener, aplicando las reglas de

la lógica, la psicología y la experiencia, la certeza que sobre determinados hechos se requiere para efectos de decidir lo que corresponda, aspecto que claramente se da en este asunto, pues el A quo fundó la decisión en las pruebas allegadas oportunamente al proceso.

Por su parte, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus, en ese orden, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos, atendiendo parámetros para su identificación, lo cual, en cualquier evento puede darse por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en estos procesos.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia afirmó:

*"La asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian "(...) un fenómeno factico (...) con relativa independencia de medidas y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las prestaciones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (...)"*⁴

Lo anterior, claramente se logró con la inspección judicial adelantada al inmueble y al informe rendido por el perito y debidamente aportado a las diligencias, recuérdese que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, y puede ejercerse sobre una parte de los mismos, de ahí la importancia de dichos informes.

⁴ CSJ SC3811-2015

Ahora, si bien al momento de adelantarse la inspección judicial, el perito menciono no contar con las herramientas tecnológicas para la toma de medidas, la experticia fue aportada con posterioridad y dentro del término otorgado por el juez de instancia, en razón a que requería el acompañamiento de un topógrafo, quien determinó el área objeto de litigio y linderos, informe del cual el juez se apoyó para dictar el fallo.

Por todo lo dicho, encuentra el juzgado que debe **confirmarse** la decisión de primera instancia.

COSTAS

Se condenará en costas al demandando, por haberle sido completamente desfavorable el recurso interpuesto, en las que se incluirán como agencias en derecho la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS. (\$3.634.104)**, artículo 365 del C.G.P, Acuerdo 10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto y sin necesidad de otras consideraciones el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** administrando justicia, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

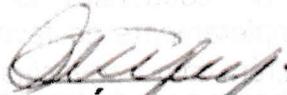
FALLA

Primero: CONFIRMAR la sentencia de fecha 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas, en proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, donde es demandante **Diana Patricia Gañan Montoya** y demandado **Francisco Humberto Cadavid Restrepo y demás personas indeterminadas**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: CONDENAR en costas de segunda instancia al demandado, en las que se incluirán como agencias en derecho la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS. (\$3.634.104)**), artículo 365 del C.G.P, Acuerdo 10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, suma que será incluida en la liquidación de costas realizada por el juzgado de primera instancia.

Tercero: Una vez en firme devuélvase al juzgado de origen para que continúe el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CLARA INÉS NARANJO TORO
Juez

Clara Ines Naranjo Toro
Juez(a)

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 Riosucio

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**3f40af135176fe4cd6ede076fe299436b24001d6baaf5d94af
75379cbd1f7c6b**

Documento firmado electrónicamente en 27-09-2021

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>

República de Colombia



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio (Caldas), veintidós de Julio de dos mil veintiuno

I. ASUNTO:

En la fecha, siendo la 2:30 de la tarde, el titular del Despacho continúa el acto de audiencia, con el fin de dar lectura a la sentencia de primera instancia, dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por la señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA** quien se identifica con cédula de ciudadanía N° 30.411.576, en contra del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y de “personas indeterminadas”.

II. ANTECEDENTES:

La señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA**, titular de la cédula de ciudadanía No. 30.411.576, otorgó poder a un Abogado titulado y en ejercicio, para promover la presente acción especial de pertenencia, de conformidad con las normas del Código General del Proceso, en contra de **HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y de “Personas Indeterminadas”. El Profesional del derecho actuó acorde con el mandato y presentó la correspondiente demanda, en la que plantea los siguientes...

III- HECHOS:

1º) Que desde el año 1970, el señor **LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ** y la señora **ANA MARÍA SERNA GÓMEZ**, abuelos de la Demandante **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA**, entraron en posesión de un lote de terreno ubicado en la Vereda “Trujillo” jurisdicción del Municipio de Riosucio (Caldas), con un área de 7.634,91 metros cuadrados, cultivado en la actualidad con distintas variedades y con los siguientes linderos: **###Por el NORTE con el señor HUMBERTO**

CADAVID RESTREPO, en longitud de 137,11 metros; por el SUR con el río Cauca en 174,81 metros; por el ORIENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 52,96 metros; por el OCCIDENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 60,63 metros.###

2º) La posesión de los Abuelos de la Poderdante, sobre el predio relacionado en el ordinal anterior, desde el año 1970, fue ejercida con la autorización del propietario de entonces, señor EDUARDO GARTNER DE LA CUESTA, quien donó dicho predio a los nombrados LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ y ANA MARÍA SERNA GÓMEZ Abuelos de la Demandante.

3º) El señor EDUARDO GARTNER DE LA CUESTA, donante del predio objeto del presente proceso, lo adquirió por compra al señor ALBERTO GARTNER, mediante Escritura Pública N° 476 de la Notaría Única del Círculo de Riosucio (Caldas), según aparece consignado en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria N° 115-12456, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Cds.

4º) Los señores JAIRO CADAVID RESTREPO y HUMBERTO CADAVID RESTREPO eran propietarios inscritos, en común y proindiviso de un inmueble (predio rural) denominado "TRUJILLO LA PAZ", ubicado en el paraje de "FLORENCIA", jurisdicción de Riosucio (Caldas), con casa de habitación y plantaciones de plátano, conformado por dos lotes contiguos, divididos por la carretera que conduce de la vía Panamericana, a la vereda "Trujillo", pero que formaban un solo globo.

5º) Mediante Escritura Pública N° 271 de 01 de Julio de 1994, de la Notaría del Círculo de Supía (Caldas), los señores JAIRO CADAVID RESTREPO y HUMBERTO CADAVID RESTREPO pusieron fin a la comunidad entre ellos existente, dividiendo el predio en dos lotes, de los que se asignaron un lote a cada uno de los Comuneros. De este modo, al señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO le correspondió el lote de mayor extensión, en el que está comprendido el predio objeto de la usucapión. El predio de mayor extensión asignado al demandado HUMBERTO CADAVID RESTREPO se describió en la Escritura Pública como sigue:

"Lote para HUMBERTO CADAVID RESTREPO, mejoras de casa de habitación en bahareque y frutales, determinado por los siguientes linderos:
###Partiendo de la carretera Panamericana, encontramos como referencia la Puerta que conduce a la vereda Trujillo, la carretera

siempre va a hacer lindero, finalizando en el "quebrapatas" que orienta a la Vereda "Trujillo". Del quebrapatas cañada arriba, 300 metros más o menos a encontrar lindero con lote de FRANCISCO HERNÁNDEZ, de la cañada nos subimos 200 metros aproximadamente hasta unos mojones llamados "mata-ratones", seguimos estos mojones hasta llegar al lote de propiedad de CARLOS MONCADA, seguimos buscando el alambrado y descendemos potrero abajo, hacia la casa de CARLOS MONCADA, 50 metros más abajo encontramos la casa de PABLO GAÑÁN, hasta bajar a la cañada donde hay un mojón llamado "piñuelo", de esta cañada hacia arriba encontramos lindero entre potreros de PABLO GAÑÁN y potreros de "La Guaira", teniendo en cuenta que el lado izquierdo es del señor PABLO GAÑÁN, de ahí fijo arriba nos vamos a lindar con herederos de ENRIQUE MONTOYA, del lote de ENRIQUE MONTOYA se va a lindar con la finca de El GUANÁBANO de propiedad de HORACIO CADAVID y MÓNICA CADAVID, en el punto llamado PIEDRA PARADA. De este potrero hacia abajo y por todo el alambrado a caer a la carretera Panamericana, hacemos giro a la derecha vía a Manizales y 1.200 metros aproximadamente hasta llegar a la puerta punto de partida###.

6°) El señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en el cuerpo de la Escritura Pública N° 271, de 01 de Julio de 1994, de la Notaría del Circuito de Supía (Caldas), en forma expresa hizo un reconocimiento de la posesión ejercida por el Abuelo de la Demandante, señor ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ y también reconoció que no es propietario del bien inmueble objeto de la usucapión, reconociendo dominio ajeno en cabeza del señor PABLO GAÑÁN, padre de la Demandante, al afirmar lo siguiente: **"teniendo en cuenta que el lado izquierdo es del señor PABLO GAÑÁN"**, reconocimiento que data del año 1994 (01 de Julio) y que consta en la descripción de los linderos del predio de mayor extensión, indicados en el ordinal anterior.

7°) A la muerte del señor LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ (Abuelo de la Demandante), continuó ejerciendo la posesión su hija MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA, quien en convivencia con el señor PABLO GAÑÁN, tuvieron una hija de nombre DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, Demandante en este proceso.

8°) En el predio sobre el cual recae la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA concibió los siguientes hijos: LEIDY

PAOLA GAÑÁN MONTOYA nacida el 01 de Octubre de 1992, LAURA VICTORIA GAÑÁN MONTOYA nacida el 14 de Febrero de 1994, DANIEL CASTAÑEDA GAÑÁN nacido el 11 de Junio de 1997, CAMILA CASTAÑEDA GAÑÁN nacida el 14 de Septiembre de 1999 y también nació allí YERLY VANESSA ÁVILA GAÑÁN, nieta de la Demandante.

9º y 10º) También nació en el predio que se reclama por usucapión, la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA el 19 de Marzo de 1977, tal como consta en su registro civil de nacimiento, lo que significa que viene ejerciendo la posesión sobre el predio, por cerca de 40 años, de buena fe, sin reconocer dominio ajeno, en forma continua y pacífica.

IV.- PRETENSIONES:

Con fundamento en los anteriores hechos, la Parte actora pretende que, agotado el trámite legalmente establecido en el Código General del Proceso, se profiera sentencia en la que se realicen las siguientes declaraciones:

1ª) Que se declare que la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA ha adquirido por “prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”, el derecho de propiedad o dominio sobre el lote de terreno ubicado en la Vereda “Trujillo” jurisdicción del municipio de Riosucio (Caldas), con área de 7.634,91 metros cuadrados, cultivado en la actualidad con distintas variedades y con los siguientes linderos: **###Por el NORTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en longitud de 137,11 metros; por el SUR con el río Cauca en 174,81 metros; por el ORIENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 52,96 metros; por el OCCIDENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 60,63 metros.###**

2ª) Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Riosucio (Caldas), inscribir la sentencia en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, destinado para la inscripción del derecho real de dominio y la posesión.

3ª) Que se ordene a costa de la Parte actora, el emplazamiento de las personas determinadas e indeterminadas que se crean con derechos en el presente proceso.

4ª) Que en caso de presentarse oposición infundada a las pretensiones de la demanda, se condene en costas al opositor.

V.- ANEXOS :

A más del respectivo poder otorgado al Profesional del derecho para promover esta acción, a la demanda se anexaron los siguientes documentos:

- ✓ Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del bien con Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456, expedido por la Oficina de Registro con sede en esta localidad de Riosucio (Caldas), documento en el que se registró la Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, mediante la cual el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO adquirió el derecho pleno de dominio sobre dicho bien, por liquidación de la comunidad que tenía con el señor JAIRO CADAVID RESTREPO.
- ✓ Registros Civiles de nacimiento de: LEIDY PAOLA GAÑÁN MONTOYA, LAURA VICTORIA GAÑÁN MONTOYA, DANIEL CASTAÑEDA GAÑÁN, YERLY VANESSA ÁVILA GAÑÁN, CAMILA CASTAÑEDA GAÑÁN y fotocopia de la cédula de ciudadanía de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.
- ✓ Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, de la Notaría del Círculo de Supía (Caldas), por medio de la cual los copropietarios JAIRO y HUMBERTO CADAVID RESTREPO voluntariamente realizaron división material del predio englobado que poseían, negocio jurídico en el que al señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO le correspondió el lote descrito en el hecho quinto de la presente demanda.
- ✓ Facturas de pago de servicios públicos de energía y agua, estas últimas a nombre de la señora PATRICIA GAÑÁN.
- ✓ Dictamen de Perito (Ingeniero Agrónomo), sobre la ubicación, identificación, caracterización y valuación, tanto del predio sobre el cual según la demanda, tiene posesión la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, como del de mayor extensión del que aquél hace parte y que pertenece al demandado HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

Con relación al predio del que dice la Demandante estar en posesión, se fija su área real, la colindancia y longitudes, así como su ubicación con las respectivas coordenadas, uso del suelo, construcciones

existentes y sus respectivos valores.

Con relación al predio que dice la Demandante estar en posesión, indica el Perito que tiene un área de 7.634,91 metros cuadrados, alinderado por el Sur con el río Cauca, en longitud de 174,81 metros, por el NORTE con propiedad de HUMBERTO CADAVID RESTREPO en longitud de 137,11 metros; por el ORIENTE con el mismo HUMBERTO CADAVID RESTREPO en longitud de 52,96 metros y por el OCCIDENTE con el mismo HUMBERTO CADAVID RESTREPO en longitud de 60,63 metros.

Con las mejoras que presenta, el bien fue avaluado en la suma de \$ 72.413.771.

VI.- ACTUACIÓN DEL DESPACHO:

Mediante auto de 24 de Abril de 2017, este Despacho dispuso tramitar la demanda bajo los lineamientos de los artículos 368 y 375 del Código General del Proceso.

Por tanto, se ordenó el emplazamiento de quienes se creyeran con derecho sobre el bien inmueble objeto de esta acción de pertenencia, así como la instalación de la valla que haga publicidad al proceso que se adelanta, e informar sobre el trámite a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas y al IGAC, para los fines pertinentes.

Finalmente, se ordenó la inscripción de la demanda en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria.

VII.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez notificado el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO del auto admisorio de la demanda, mediante Apoderado se dio contestación a la misma, escrito en el que niega la veracidad de la mayoría de los hechos en ella expuestos y se opone a las pretensiones de la Demandante, por no satisfacer los presupuestos de la acción de prescripción adquisitiva, toda vez, el Demandado ha ejercido acciones judiciales por los hechos ilegales realizados en su predio y por la perturbación violenta por parte de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA. Por ello niega que ésta haya ejercido una posesión quieta y pacífica con relación a

ese inmueble.

Como excepción de mérito, propuso la INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN y MALA FE de parte de la Demandante.

Al escrito de “contestación de la demanda” anexó certificado de libertad actualizado, ficha predial y certificado de plano predial, expedidos por el IGAC.

También adosó copia de las denuncias presentadas por el señor CADAVID RESTREPO por perturbaciones a la posesión, mediante actos ilegales de explotación minera.

Oposición de la Parte actora, a las excepciones de mérito.

Sobre las anteriores excepciones de mérito, se pronunció la Parte actora, indicando cómo en lo referente a la denominada **“inexistencia de presupuestos de la acción de prescripción”**, el Demandante sólo aporta constancia de denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación, en contra de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, por la presunta conducta punible **“DE LA EXPLOTACIÓN ILÍCITA DE YACIMIENTO MINERO”**, que al parecer venía materializando la Denunciada en la mina “pajarito”, de la vereda “Trujillo”, pero en propiedad del señor CADAVID RESTREPO, y no en el predio cuya propiedad reclama la citada GAÑÁN MONTOYA en este proceso.

Esa simple denuncia en nada se opone a los hechos afirmados por la Accionante en la demanda de “pertenencia”, por tratarse simplemente de una denuncia penal, pero el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO no allega prueba de que hubiese interpuesto una acción “reivindicatoria” o “posesoria” en contra de la aquí Demandante y ello, en sí mismo, denota un reconocimiento como dueña del predio reclamado.

Y en lo inherente a la excepción: **“mala fe”**, la misma solo se enuncia, sin aportar ninguna prueba que la sustente, razón por la cual no es admisible, en aplicación de lo establecido en el artículo 769 del C. Civil, referente a que “la mala fe” debe probarse.

De los informes solicitados se obtuvo la siguiente respuesta:

1.- El Resguardo Indígena ESCOPETERA Y PIRZA certificó que el predio

cuya propiedad reclama la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA en este asunto, sí está en posesión de la misma, aunque el Resguardo aún no le ha expedido documento de adjudicación. (fl. 96)

2.- El FONDO PARA LA REPARACIÓN DE VÍCTIMAS informó que el inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456, no está dentro del inventario que tiene esa Institución para reparación de víctimas.

3.- El INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI” refirió que el predio con ficha catastral N° 17-614-0-02-00-00-0002-0655-0-00-00-0000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 115-12456, aparece inscrito a nombre de HUMBERTO CADAVID RESTREPO, identificado con c. c. N° 8.255.687. Área de terreno: 542.500 M², área construida de 41 M² y avalúo catastral de \$ 150.155.000 para la vigencia del año 2019. (fl. 161).

Pronunciamiento del Curador Ad-litem

Agotado el trámite del “emplazamiento” a demandados indeterminados, ninguno compareció a la actuación con vocación de participar en la acción incoada. Se designó, entonces, Curador Ad-litem para aquellos accionados indeterminados, Profesional del derecho quien también se pronunció sobre la demanda, sin cuestionar los hechos y sin proponer excepciones, pero afirmó oponerse a las pretensiones de la Demandante, lógicamente ateniéndose a lo que logre probarse dentro de la actuación.

El pasado 17 de Marzo hogaño se realizó la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP.

VIII.- INTERROGATORIO A LAS PARTES:

De la Demandante.

En el interrogatorio de parte, la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA dijo conocer al demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO desde hace aproximadamente quince años, cuando éste llegó a hacerse cargo de la finca en la que está englobado el predio sobre el cual ella reclama la propiedad, en este proceso. Agregó la Interrogada que nació en dicho predio, cuando tenía la posesión sobre el mismo su abuelo ENRIQUE MONTOYA. En aquella época contaba con una pequeña casa en bahareque y hace unos 23 ó 24 años su señora madre MARÍA AMPARO MONTOYA levantó una nueva casa en material, la cual hoy existe.

Su señora madre MARÍA AMPARO también falleció hace aproximadamente 18 años y desde entonces la Interrogada ha estado al frente del terreno, cultivándolo y lo ha mejorado con otras viviendas.

Anteriormente, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID nunca le había reclamado por ocupar dicho terreno y sólo lo hizo después de iniciado este proceso de pertenencia. Con anterioridad el señor CADAVID RESTREPO únicamente le formuló una denuncia por "minería ilegal", pero jamás le reclamó por la posesión sobre el predio en referencia, posesión que desde hace muchos años ejerció su abuelo ENRIQUE MONTOYA, luego su señora madre MARÍA AMPARO MONTOYA y ante el fallecimiento de ésta, continuó ejerciéndola la Interrogada.

Nunca ha pagado al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID ningún canon de arrendamiento por la ocupación del predio, y tampoco éste se lo ha exigido y a lo largo del tiempo, ha sido ella la encargada del pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y acueducto.

Ante preguntas que a la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA le formuló el Apoderado del Demandado, dijo la Interrogada conocer los linderos del predio de mayor extensión, de propiedad del señor HUMBERTO CADAVID y aludió a los mismos. Reiteró que la posesión sobre el pequeño predio objeto de este proceso de pertenencia, la han ejercido por aproximadamente sesenta años, inicialmente por parte de su abuelo ENRIQUE MONTOYA, luego su progenitora MARÍA AMPARO MONTOYA y finalmente la ella.

Del Demandado

En su interrogatorio, el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO señaló que en jurisdicción del municipio de Riosucio (Caldas) posee dos fincas, una de las cuales limita con el río Cauca, pero no es la que se mencionada en esta demanda de pertenencia.

El predio del que hace parte el que reclama aquí la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, lo adquirió aproximadamente en el año 1995, por compra a sus hermanos JAIRO y ÁLVARO CADAVID y para aquel entonces, el predio y la casa que hoy ocupa la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, eran ocupados por el señor ENRIQUE MONTOYA, abuelo de DIANA PATRICIA, luego continuó ocupándolo la señora AMPARO MONTOYA, madre de DIANA PATRICIA, posteriormente continuaron viviendo allí los hijos de AMPARO y

finalmente quedó DIANA PATRICIA ocupándolo.

Agregó el Interrogado que por su parte, nunca le ha realizado arreglos o mejoras a la casa que ocupa DIANA PATRICIA, pero el predio aledaño a ésta, nunca lo ha abandonado, aunque nunca ha tenido allí cultivos de ninguna clase, puesto que todo ha estado en potreros.

DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA nunca le ha reconocido o pagado arrendamiento por la casa que ocupa y por el predio aledaño e igualmente, por parte del Interrogado, nunca ha pagado servicios públicos con los que cuenta aquella casa.

La mina denominada "pajarito" se encuentra ubicada en el predio que ocupa la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y por su explotación fue que el Interrogado interpuso una denuncia contra aquélla.

Ante preguntas que le formuló el Curador Ad-Litem de los demandados indeterminados, respondió el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, que a partir del 19 de Febrero de 2012, la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA abandonó aquel predio por término de dos años aproximadamente, al cabo del cual regresó.

IX.- INSPECCIÓN JUDICIAL Y PRACTICA DE LAS PRUEBAS

Agotados los interrogatorios y siendo las 9:56 de la mañana, el Despacho se traslada al predio objeto del litigio, donde se practicará la prueba testimonial admitida y se realizará la Inspección judicial, en la que se determinarán las medidas del predio que reclama la parte demandante y se agotará la prueba testimonial de los testigos que se encuentren presentes.

Como al acto también se hizo presente el Arquitecto MARCO AURELIO VANEGAS MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.255.555 de Manizales, quien ante solicitud de la Parte demandada se le designó Perito mediante auto visible a folio 218 de esta actuación, el suscrito juez lo juramentó y le hizo saber que que acompañará a la Parte demandada, en lo referente a constatar la cabida y linderos del predio objeto de la Litis. El Auxiliar de la Justicia manifestó no tener impedimento alguno para con las Partes, prometiendo que cumplirá bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone a su leal saber y entender, ya que tiene los conocimientos necesarios para sus funciones, quedando así LEGALMENTE POSESIONADO.

INSPECCION JUDICIAL

Para dar inicio a la Inspección Judicial al predio a usucapir, el Perito designado a petición de la Parte demandada, manifestó que tomando como referencia el punto número dos del plano que obra en la demanda, donde se encuentra una piedra grande de la variedad "mani", hasta llegar al punto número uno, o costado Occidental", es imposible tomar o rectificar las medidas hasta el río Cauca, por tratarse de una pendiente o barranco contra la ribera del río que está crecido, la identificación del costado si es clara, lo que no se puede precisar es la longitud, la medición no se puede hacer con cinta métrica, y requiere de equipos de alta precisión, para tener certeza de la verdadera longitud. Igual situación se va a presentar en el costado occidental, dado el fenómeno que se presenta con el río Cauca, que aumenta o disminuye de caudal y ante ello, también modifica constantemente las longitudes de los linderos.

Nuevamente, tomando como referencia el punto número dos, en el que se encuentra la piedra denominada "mani", se hace la medición con la cinta métrica, bordeando la antigua carretera que permitía el desplazamiento a la ciudad de Medellín, desde Manizales, Pereira y el Valle del Cauca, hasta llegar al punto número tres indicado en el plano, o costado oriental, se referencia el primer tramo, hasta llegar a una casa tipo campesino, con una distancia de 61 metros lineales y desde esta casa, hasta encontrar el punto número tres, se constata una distancia de 80 metros lineales, lo que arroja una medida de 141 metros, medida esta que al ser confrontada con el plano, presenta una diferencia de cuatro metros, puesto que en el plano se aprecia una medida de 137:11 metros lineales.

MEJORAS:

El predio se encuentra mejorado con una casa de habitación en ladrillo, con tejas de barro, la cual se encuentra construida desde el año 2017.

También se puede constatar otra casa, que es la denominada casa materna, que fue construida hace 25 años, construida en ladrillo, asbesto y tejas de barro.

Una tercera casa construida en ladrillo, y teja de barro, el predio se encuentra con servicios de luz y agua potable y agua de nacimiento.

El predio cuenta con escasos cultivos de plátano, y árboles frutales como aguacate, limón, naranjo, mandarino, para el consumo.

Para presentar su peritaje, el Auxiliar de la Justicia designado solicitó término de veinte días, a lo cual accedió el Despacho. El Despacho le fijo como gastos provisionales al auxiliar de la justicia, la suma de quinientos mil pesos (\$ 500.000.00), los cuales serán cancelados por la parte que solicitó la experticia.

Seguidamente el Despacho practicó la prueba testimonial solicitada por la Parte actora.

El señor HORACIO CADAVID MADRIGAL afirmó conocer a la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA desde hace aproximadamente 35 ó 36 años, desde que era muy joven, en razón a que vivía en la antigua casa levantada en el predio objeto de este proceso de pertenencia. También conoció al señor ENRIQUE MONTOYA, abuelo de Diana Patricia y a su madre AMPARO.

Don ENRIQUE MONTOYA vivía en aquella pequeña casa levantada en el predio objeto del proceso, desde que los hermanos CADAVID RESTREPO, incluido el padre del Declarante, en sociedad compraron los predios aledaños. El predio que ocupaba don ENRIQUE MONTOYA estaba por aquella época delimitado con cerca viva de "matarratón" y por el lado de encima cruzaba la antigua carretera a Medellín. Es decir, el predio que desde entonces ocupaba el señor ENRIQUE MONTOYA estaba comprendido entre la carretera viaja a Medellín y el río Cauca, sólo que para esa época, contaba con una sola casa humilde y en mal estado.

Agregó este Testigo, que su señor padre ÁLVARO CADAVID fue propietario del predio de mayor extensión, del que forma parte el que se pretende usucapir, hasta el año 1992 y después de que faltó su padre, continuó al frente de la finca el Declarante, hasta el año 1995, cuando hizo entrega a su tío, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

Y su señor Padre nunca le reclamó al señor ENRIQUE MONTOYA por la posesión de este pequeño predio, tampoco el Testigo lo hizo, luego de que faltó su padre, y por parte del otro socio de su padre, el señor JAIRO CADAVID RESTREPO, tampoco se objetó jamás al señor ENRIQUE MONTOYA la posesión ejercida. Significa lo anterior, que la posesión que ejercía el señor ENRIQUE MONTOYA sobre este predio, siempre fue reconocida y respetada.

Con relación a la forma como han ejercido la posesión sobre este predio - agregó el Testigo CADAVID MADRIGAL- que nunca ha conocido nada malo en la actuación del señor ENRIQUE MONTOYA, ni de su hija AMPARO y finalmente, tampoco de parte de DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y por ello puede afirmar que la posesión ejercida ha sido siempre pacífica.

Ante pregunta que a este Testigo le formuló el Apoderado de la Demandante, afirmó el Declarante tajantemente, que el terreno que en este proceso reclama la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, no pertenece ni ha pertenecido nunca al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y lo afirma por el conocimiento que tiene sobre el predio de propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO, desde que éste lo adquirió.

EDUARDO ANTONIO TREJOS RÍOS. Este Testigo señaló que vive en la región de ubicación del predio objeto de esta acción de pertenencia, desde el año 1971, concretamente en la vereda "El callao". Es por ello que conoce a la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA desde hace aproximadamente 36 años, cuando vivía en la pequeña casa de este predio, con su mamá AMPARO y con sus abuelos, entre éstos, don ENRIQUE MONTOYA. Luego murieron los Abuelos y después doña AMPARO, su mamá, y desde entonces quedó en el mismo sitio DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

MARTHA CECILIA RAIGOSA CALLE. También afirmó ser vecina de la vereda "El Callao" desde hace unos 30 años y por esa razón conoce desde siempre a DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA. También conoció a doña AMPARO, madre de DIANA PATRICIA y a don ENRIQUE MONTOYA, su abuelo.

Puede afirmar, por tanto, que todos vivieron en la pequeña y antigua casa que existía en el predio que hoy ocupa DIANA PATRICIA, que estaba al pie de un árbol de mango, cerca a la nueva casa que levantaron posteriormente, escenario de la diligencia.

Al indagarle si tiene conocimiento que por una época, DIANA PATRICIA GAÑÁN abandonó este predio, respondió que sí lo hizo por espacio inferior a un año, pero ello obedeció a amenazas que recibió. Pero luego regresó y desde entonces allí continúa viviendo.

Como el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO solicitó un nuevo dictamen pericial, con el fin de determinar la cabida exacta del predio que pretende usucapir la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y tal prueba fue aceptada por el Despacho, se dejó en suspenso la diligencia, con el fin de allegar el dictamen en cuestión, el que una vez allegado se pondrá en conocimiento de las Partes y luego se fijará fecha y hora para continuar el acto.

Y, en efecto, con fecha 30 de Abril presentó el Perito su informe.

Dentro del término legal, el Apoderado del demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO solicitó que se escuchara al Perito, a lo cual igualmente se accedió por parte del suscrito Juzgador.

Al rendir el dictamen, el Perito Arquitecto MARCO AURELIO VANEGAS MORENO habló de su experiencia como Perito en esta materia, dejó en claro que no le une parentesco alguno con las Partes e hizo referencia a las técnicas aplicadas para obtener la información que conforma su dictamen.

Con relación al predio que se pretende usucapir, señaló que su área es de 6.236 M², alinderado de la siguiente forma:

Por el NORTE con el lote de mayor extensión de propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en 150.80 metros.

Por el SUR con la margen izquierda del río Cauca, en 159.40 metros.

Por el ORIENTE con la propiedad de mayor extensión, perteneciente al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en 36.60 metros.

Por el OCCIDENTE con la propiedad de mayor extensión, perteneciente al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en 49.90 metros.

Que como mejoras, observó dos construcciones nuevas e igualmente el mantenimiento al terreno y a los cultivos.

Ante pregunta que le formuló el Apoderado del demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, precisó que en su trabajo no recorrió ni determinó los linderos del predio de mayor extensión, del que hace parte el lote objeto de este proceso de pertenencia, en cuanto ello no le fue solicitado al ordenarse la prueba pericial.

X.- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

El Apoderado de la Demandante.

Muy brevemente expuso que la prueba aportada a este proceso, demuestra la posesión que se ha ejercido sobre el predio que se pretende usucapir, por parte de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, como por su señora madre y por su abuelo.

De este modo -agregó- concurren todas las exigencias de ley para acceder a las pretensiones de la Demandante y así lo solicitó al suscrito Funcionario.

El Apoderado del demandado CADAVID RESTREPO.

Este Profesional del derecho solicitó al suscrito Juzgador desestimar las pretensiones de la Demandante, en vista de que no existe claridad con relación al predio de mayor extensión, del que hace parte el lote que reclama por vía de "pertenencia" la señora GAÑÁN MONTOYA.

Sobre este aspecto, el Perito que emitió su dictamen en la presente audiencia, no dio cuenta de ello, como era su deber.

Y del hecho quinto de la demanda surge la situación de duda respecto a la identificación del predio de mayor extensión, puesto que en la Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, mediante el cual se realizó la división de la copropiedad que tenían el señor JAIRO CADAVID RESTREPO y FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, se habla de los linderos del lote que fue asignado a éste, y en ninguno de tales alinderamientos se menciona el Río Cauca, como lindero del predio de mayor extensión que se menciona en la demanda.

Todo indica que no se realizó estudio de los títulos que relacionan las Matrículas Inmobiliarias: 115-12456, 115-12421 y 115-12422, para determinar con certeza de cuál predio hace parte el lote objeto de esta acción de pertenencia, y ello constituye condición ineludible para que prospere una demanda de esta naturaleza.

De otro lado, lo expuesto en la demanda, en el sentido que para el año 2017 cuando se presentó, la señora DIANA PATRICIA llevaba aproximadamente 40 años ejerciendo posesión sobre el predio que reclama, no es admisible, porque ello conllevaría a aceptar que la Demandante inició la posesión siendo infante y por tanto, incapaz.

Y si bien los testimonios recibidos en la audiencia, indican que tal posesión la ejercieron inicialmente el Abuelo de la Demandante, luego su Progenitora y finalmente la señora DIANA PATRICIA, simplemente no

son admisibles, en cuanto están mutando o modificando lo que sobre el particular se expuso en la demanda.

Igualmente adujo que la posesión que dice haber ejercido la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, sobre el predio de la especie, no ha sido pacífica, puesto que en varias ocasiones el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO se vio abocado a denunciarla por actos perturbadores, como el ejercicio de la “minería ilegal” en aquel lugar y por el establecimiento ilegal de servidumbre.

El Curador Ad-Litem.

El Curador Ad-Litem de demandados indeterminados, también se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la Parte demandante, al considerar que su posesión sobre el predio en cuestión no ha sido pacífica y el hecho de que el señor FRANCISCO HUMBERTO la denunciara por el ejercicio de “minería ilegal”, demuestra en éste los “actos de señor y dueño” con relación a dicho predio. Misma actitud que demuestra el hecho de que el señor CADAVID RESTREPO sea la persona encargada del pago del impuesto predial por ese inmueble.

Criticó la credibilidad otorgable al declarante HORACIO CADAVID MADRIGAL, por cuanto él mismo manifestó en su declaración que desde hacía aproximadamente 20 años no pasaba por la residencia y por el lote que ocupa la señora DIANA PATRICIA. Por tanto no tiene conocimiento de lo que allí ha sucedido en los últimos 20 años.

Y por último, afirmó que la propia DIANA PATRICIA abandonó por cierta época la posesión ejercida, al alejarse del predio por cierto tiempo.

XI.- CONSIDERACIONES :

Valorada la demanda presentada mediante Apoderado Judicial por la señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA**, sus anexos, los informes allegados, la prueba pericial adosada, los interrogatorios de parte y la prueba testimonial practicada, así como los aspectos constatados directa y personalmente por el suscrito Funcionario en la diligencia de inspección, se observa que se encuentran reunidos los presupuestos procesales exigidos en los artículos 375 del CGP, 762, 768, 769, 770, 2531 y 2532 del C. Civil, modificada esta última norma por la Ley 791 de 2002, artículo 6°, para obtener el derecho de dominio pleno sobre el bien objeto de este proceso, por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria, toda vez, ha quedado

acreditado que la mencionada Demandante viene ejerciendo actos de "señor y dueño" sobre el inmueble objeto de la presente acción de pertenencia, en forma directa, por lapso que supera con creces los diez años, toda vez, desde que falleció su señora madre MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA, el 05 de Noviembre de 2001 y como única hija, a partir de ese momento quedó ella al cuidado del inmueble, en cargada de mantener los cultivos y del mantenimiento de la casa de habitación y atendiendo todos los gastos, entre ellos el pago de los servicios públicos.

Pero a más del tiempo que en forma directa ha ejercido la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA la posesión sobre el predio en cuestión, también le es acumulable el tiempo durante el cual ejercieron la misma posesión sus ascendientes en línea directa, en el siguiente orden: en primer lugar, el señor LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ, abuelo de la Demandante, quien entró en posesión del predio desde el año 1970, autorizado por el señor EDUARDO GARTNER DE LA CUESTA, quien era para aquella época el propietario del predio de mayo extensión. En segundo lugar, la señora MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA, madre de la demandante, quien continuó ejerciendo dicha posesión, cuando falleció su padre LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ. Y, en tercer lugar, la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, persona que al fallecimiento de su Progenitora, hace ya más de 19 años, dio continuidad a la misma posesión.

De este modo, se acumula un tiempo de posesión material por lapso ahora superior a los cincuenta años.

El tiempo de posesión relacionado en los acápites precedentes, quedó plenamente probado en el proceso, de una parte, con prueba documental, puesto que a la demanda se adosaron facturas de los servicios de energía y acueducto y en las mismas se aprecia que la suscripción al servicio de energía viene a nombre de la señora MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA, en tanto el de acueducto está suscrito a nombre de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA¹.

Y de otro lado, con prueba testimonial, porque a instancia de la Parte demandante se escucharon en declaración sobre este aspecto, a las siguientes personas:

HORACIO CADAVID MADRIGAL, testimonio claro, consistente y

¹ Estas facturas por pago de servicios de energía y acueducto pueden apreciarse a folios 23 y 24 del expediente.

Y la señora MARTHA CECILIA RAIGOSA CALLE también precisó conocer desde hace aproximadamente 40 años, a DIANA PATRICIA, como también a su progenitora MARÍA AMPARO y a su abuelo LUIS ENRIQUE. Todos vivían en la pequeña casa que existía en el predio materia del proceso y el propio LUIS ENRIQUE MONTOYA trabajaba el pequeño terreno.

Agregó esta Testigo que, aunque DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA se fue de allí aproximadamente durante un año, ello obedeció a amenazas que recibió, puesto que varios miembros de su familia fueron víctimas de los actos violentos de la época.

Como puede apreciarse, tanto la prueba documental citada, como los testimonios atrás relacionados, confirman y corroboran lo expuesto por la propia accionante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA en el interrogatorio de parte, en el sentido que este predio, con su casa de habitación y demás mejoras, ha estado en posesión de su familia, de forma sucesiva, desde hace ya más de cincuenta años, inicialmente -se reitera- ejercida por parte de su abuelo LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ, luego materializada por su progenitora MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA y finalmente por la propia DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión material en los siguientes términos:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él”.

El canon 764 del mismo Estatuto en cita, reza:

“La posesión puede ser regular o irregular.”

“Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirido de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.”

“Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.”

“Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.”

“La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.”

Y con relación a la posesión irregular, el artículo 770 del C. Civil la describe como aquella ***“...que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.”***

La “prescripción extraordinaria” la describe el artículo 2531 del C. Civil así:

“ART. 2531. El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.***
- 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.***
- 3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:***

- 1. Modificado L.791/2002, art. 5°. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.***
- 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”***

En el caso a estudio –se insiste- la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA ha venido en posesión directa sobre el predio objeto de esta acción de pertenencia, por mucho más de diez años, sin mediar “justo título”, pero sin mediar tampoco un “título de mera tenencia”, verbo y gracia, un contrato de arrendamiento, de usufructo, de aparcería, de comodato, entre muchos otros, que faculte al demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO para oponerse a la pretensión de la mencionada Demandante. Por tal razón, se “presume de derecho” que esa posesión se ha ejercido “de buena fe”, en los términos indicados en el artículo 2531 del C. Civil.

Y aunque no se niega que en el año 2012, DIANA PATRICIA se alejó del

predio que pretende usucapir, por tiempo cercano a un año, también quedó acreditado que su actitud no fue voluntaria, sino que se vio en la obligación de alejarse de aquel entorno en el que pasó su niñez, vivió su adolescencia y alcanzó la adultez, por amenazas de muerte, amenazas que no eran infundadas, si se tiene en cuenta que ya habían dado muerte a su padre PABLO GAÑÁN, a su madre MARÍA AMPARO MONTOYA y a uno de sus hermanos.

Incluso, en aquella misma región fue víctima de un atentado contra su vida el propio FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, lo que indica que una clara y evidente oleada de violencia se vivió en la región por aquella época.

Por tanto, ese alejamiento temporal y transitorio de su entorno y del lugar en el que siempre ha tenido arraigo la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, no fue voluntario, sino que consistió en un “desplazamiento forzado”; constituyó, pues, un evento de “fuerza mayor” que en nada enerva su voluntad y firme intención de permanecer en posesión del predio cuyo derecho de dominio reclama.

Pero -a más de ello- no puede soslayarse o ignorarse que para la época del mencionado “desplazamiento forzado”, ya se había consumado la usucapición, puesto que se había superado con creces el término legalmente exigido por el artículo 2531 del C. Civil, si se tiene en cuenta -se repite- que la posesión sobre ese pequeño lote de terreno la inició el Abuelo de la Demandante, señor LUIS ENRIQUE MONTOYA, en el año 1970, cuando bajo autorización del entonces propietario del predio de mayor extensión, señor EDUARDO GARTNER DE LA CUESTA, se le permitió establecerse allí con su familia.

Sobre las excepciones propuestas por el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

Debe afirmar el suscrito Juzgador, que quien en la presente “acción de pertenencia” alega ser el “dueño” de dicho inmueble, esto es, el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, no logró demostrar siquiera que en los últimos diez años se le hubiese reconocido -de forma expresa o tácita- su dominio, por parte de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

Al contestar la demanda a través de Vocero Judicial, negó los hechos -en su mayoría- y como excepciones de mérito o de fondo, propuso las que

denomina: **“INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN”** y **“MALA FE”**, excepciones a las que se refirieron también en la presente audiencia, en sus alegatos de conclusión, su Apoderado y el Curador Ad-litem.

La primera la soporta en que el señor CADAVID RESTREPO ha incoado varias denuncias en contra de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y de su hija LAURA VICTORIA GAÑÁN MONTOYA, por actos ilegales ejecutados en el predio objeto de la acción de usucapión, actos relacionados con la explotación ilegal de la minería y que se expanden por gran parte del terreno de propiedad del señor CADAVID RESTREPO.

Y anexó documentos relacionados con intercambio de comunicación entre el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO y el FISCAL PRIMERO SECCIONAL con sede en esta localidad, que permiten concluir que, ciertamente, aquél formuló denuncia en contra de LAURA VICTORIA GAÑÁN MONTOYA (al parecer, hija de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA), por la posible conducta punible “de la minería ilegal”, mas también indican dichos libelos que los actos de minería se ejecutaban en la mina denominada “Pajarito”.

Igualmente aportó el Demandado otro documento en el que un Funcionario de la Fiscalía de Quinchía (Risaralda), le informa que la denuncia que presentó en contra de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, por la presunta conducta punible “DE LA DEFRAUDACIÓN DE FLUIDOS”, fue enviada ante la Fiscalía Local de Neira (Caldas). Y tal decisión permite colegir que los hechos se presentaron al otro lado del río Cauca, es decir, en jurisdicción del municipio de Neira, por lo que no pudieron haberse ejecutado en el predio objeto de esta acción de pertenencia, porque éste está ubicado sobre la franja occidental del mismo río, tomando como referencia el sentido Irra-La Felisa, sector que pertenece al municipio de Riosucio (Caldas).

Como puede apreciarse, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO sí denunció en algunas oportunidades a la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, mas no por hechos relacionados con una posible reclamación del lote de terreno como de su propiedad, denuncias que fueran por ejemplo: por “usurpación”, por “invasión de tierras” o “perturbación a la posesión”, ni relacionados con un posible despojo ilegal de dicho predio.

Una denuncia por el ejercicio ilegal de la minería no demuestra,

necesariamente, que se está ejerciendo “actos de señor y dueño”, puesto que se trata de una conducta punible investigable de oficio, y por tanto, cualquier persona puede denunciarla, sin que sea requisito que tal actividad se materialice en predio de su propiedad. Puede obedecer, incluso, al afán de mortificarle la vida a cualquier persona.

Pero lo cierto es que el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO jamás interpuso en contra de la señora GAÑAN MONTOYA acciones civiles orientadas a reclamarle el predio que desde años ha viene ocupando, como podría haber sido una acción reivindicatoria o posesoria.

Tampoco ha demostrado que la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA ostente, con relación a dicho predio objeto de la usucapión, una condición de “mera tenencia”, verbo y gracia: arrendataria, comodataria, usufructuaria, secuestre, o cualquiera otra condición que le imponga reconocer el derecho de propiedad ajena y la obligación de restituir el predio a su dueño o propietario.

Recuérdese cómo en el interrogatorio de Parte, la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA expuso que con anterioridad al inicio de este proceso de pertenencia, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO nunca le reclamó por estar en posesión de aquel lote de terreno, lo que indica que el mencionado Demandado sólo se interesó en la franja de terreno en cita, una vez iniciada esta acción de pertenencia, pues vio en este trámite procesal una oportunidad para hacerse dueño de un predio, sobre el que jamás ejerció posesión, oportunidad que ha pretendido aprovechar.

Y en cuanto a la segunda excepción, referente a “**MALA FE**”, el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO sólo la expresa al desgaire, de forma escueta y absolutamente huérfana de toda prueba, ante lo cual se sustrae a la exigencia del artículo 769² del C. Civil, en el sentido que quien increpe a otra persona actuación “de mala fe”, está obligado a probarla, sin que sea admisible ninguna presunción al respecto.

De modo que se aprecia inexplicable que el Demandado CADAVID RESTREPO califique de “mala fe” la actuación de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, sólo porque reclama un legítimo

² El artículo 769 del C. Civil expresa:

“La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.”

derecho, de que se le reconozca haber adquirido el dominio pleno sobre el predio en cuestión, por vía de la prescripción extraordinaria.

Plena aplicación tiene aquí el contenido del artículo 768 del Estatuto Civil, que con relación a la "BUENA FE" señala: *"La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio."*

Aquí la situación es diferente, porque sí se aprecia un tanto alejada de la "buena fe" -y se afirma con todo respeto- es en la postura del señor CADAVID RESTREPO frente a este proceso, al oponerse a las pretensiones de la Demandante, aprovechando sólo la situación coyuntural de este trámite procesal, cuando nunca antes había objetado la posesión que por muchos años vienen ejerciendo la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA sobre dicho predio y antes de ella, su señora madre MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA y antes de ésta, los abuelos de la Demandante.

Y obsérvese que el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO adquirió desde el año 1994 el predio de mayor extensión, del que hace parte aquella pequeña porción que reclama por prescripción adquisitiva de dominio la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, sin haber objetado nunca tal posesión.

En su alegación conclusiva, el señor Apoderado del demandado CADAVID RESTREPO sostiene que no se demostró en este proceso, que el lote que reclama la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, haga parte del predio de mayor extensión con Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456, porque en el lote que a éste se le adjudicó mediante la Escritura Pública N° 271 de 01 de Julio de 1994, no se menciona límite con el río Cauca.

Ello es cierto, pero también lo es que al inicio de la mencionada Escritura Pública 271, al describir el predio englobado que hasta entonces tenía comunidad de propietarios entre el señor FRANCISCO HUMBERTO y su hermano JAIRO CADAVID RESTREPO, sí se menciona que el mismo estaba alínderado por el Río Cauca e incluso se manifestó en ese Instrumento Público la pequeña faja de terreno que ocupaba el señor ENRIQUE MONTOYA, lo que se expuso en los siguientes términos:

"PRIMER LOTE. Partiendo de la desembocadura de la quebrada La Pola en la quebrada Tortuga, siguiendo esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Sequía, siguiendo agua abajo

lindando con la Hacienda El CALLAO, que fue del finado Alejandro Toro, hoy de los señores HERNANDO PARRA y otros, hasta llegar a la desembocadura en el río Cauca, siguiendo éste aguas abajo, hasta llegar al lindero de una pequeña faja entre el río y la carretera que conduce al Pintado y que ocupa el señor ENRIQUE MONTOYA, sigue este lindero río Cauca aguas abajo hasta llegar al lindero con propiedad del señor JOSÉ ARCILA... (subraya el suscrito Funcionario). (Ver folio 19 del expediente.).

Como puede apreciarse, al otorgar el lote en dicha Escritura, al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, no se mencionó que el mismo se extendía hasta el río Cauca, o que comprendiera también el pequeño lote que aquí se reclama, precisamente porque siempre se había respetado esa franja de terreno que desde entonces ocupaba el señor LUIS ENRIQUE MONTOYA VALENCIA, abuelo de la aquí demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

Pero lo cierto es que este pequeño predio está encerrado por la finca de mayor extensión, que es propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO. Si de ese modo no fuera, tampoco estaría legitimado para oponerse con ahínco, como lo ha hecho en esta actuación, a la pretensión de la Demandante.

Así las cosas, debe declarar el suscrito Juzgador, que el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO no probó las excepciones de fondo aquí propuestas, que denomina **“INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN”** y **“MALA FE”**.

Y bajo ese contexto, es menester actualizar el contenido del artículo 2532 del mismo Estatuto Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, art. 6º, que con relación al tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, textualmente señala:

“El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530.”

De otro lado, en la presente actuación y en los términos exigidos por el artículo 375, numeral 6, segundo inciso, se informó de la existencia del proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras ANT (antes INCODER), a la Unidad Administrativa

Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, al Resguardo Indígena "ESCOPEPETERA Y PIRZA" con asentamiento en esta Municipalidad de Riosucio (Caldas), y ninguna de tales Entidades hizo manifestación alguna de oposición a la acción incoada, en el ámbito de sus funciones y competencia.

Particularmente, el Resguardo Indígena ESCOPETERA Y PIRZA, con referencia al predio en cuestión, mediante oficio que obra al folio 96, señaló que dicho predio lo obtuvo la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA "por herencia", pero que el mismo no ha sido objeto de "adjudicación".

Desde luego que cuando las autoridades indígenas hablan de obtención de este inmueble "por herencia", hacen alusión a que la señora GAÑÁN MONTOYA heredó la posesión que ya ejercían sus ascendientes, es decir: su abuelo LUIS ENRIQUE MONTOYA ÁLVAREZ y su señora madre MARÍA AMPARO MONTOYA SERNA, manifestación que está en consonancia con las precedentes consideraciones del Despacho, en el sentido que la posesión sobre el inmueble de marras ha sido sucesiva e ininterrumpida por parte de los ascendientes en línea directa de la accionante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

En consecuencia, se otorgará título de propiedad a la señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.411.576**, en relación con el inmueble a que se refiere la presente actuación, y se ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos, con sede y competencia en esta localidad, inscribir la presente sentencia en un nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria, como también en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456, que corresponde al predio de mayor extensión y del que sí es propietario el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

Con relación a la cabida y linderos del predio en referencia, el suscrito Juzgador tomará los indicados por el Perito MARCO AURELIO VANEGAS MORENO, habida consideración que el Peritaje que se acompañó a la demanda fue emitido por el Ingeniero Agrónomo ÁLVARO JOSÉ SÁNCHEZ GARCÍA y presenta una diferencia en el área de terreno, de 1.398,91 M², que aparecen de más en éste.

Pero, ante todo, se toma el último peritaje allegado a instancias del demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en vista de que el Perito ÁLVARO JOSÉ SÁNCHEZ GARCÍA falleció estando en

curso el proceso y por esa razón no pudo explicar el contenido del dictamen y el mismo no pudo ser controvertido, lo que sí hizo el Perito MARCO AURELIO VANEGAS MORENO.

XII.- CONDENA EN COSTAS:

Una de las pretensiones de esta demanda lo es que se condene en costas a quien se oponga -sin éxito, desde luego- a la pretensión principal de que declare la "pertenencia" a favor de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

Y como puede apreciarse, tal aspiración tuvo frontal y clara oposición por parte del demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, sin éxito alguno, por cuanto no logró demostrar las excepciones de fondo o de mérito invocadas.

Ante ello, de conformidad con lo dispuesto en el ACUERDO PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, art. 5, numeral 1, literal "b", se impondrá al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO la obligación de pagar como costas procesales, a favor de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, suma equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES para el presente año fiscal.

XIII.- DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de Riosucio (Caldas)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

Primero: Declarar LA PERTENENCIA a favor de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.411.576, por prescripción adquisitiva extraordinaria, sobre el siguiente bien inmueble: lote de terreno ubicado en la Vereda "Trujillo" jurisdicción del Municipio de Riosucio (Caldas), con un área de **6.236 metros cuadrados**, cultivado en la actualidad con distintas variedades y con los siguientes linderos: **###Por el NORTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en longitud de 150.80 metros; por el SUR con el río Cauca en 159.40 metros; por el ORIENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 36.60 metros; por el**

OCCIDENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 49.90 metros.###

El predio en mención está integrado a otro de mayor extensión, con Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456 y Ficha Catastral N° 17-614-0-02-00-00-0002-0655-0-00-00-0000, del que es propietario el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.255.678.

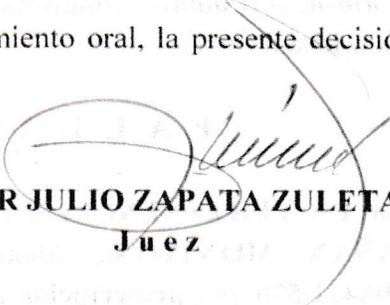
Segundo: Tradición: El predio de mayor extensión lo adquirió el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO por liquidación de la sociedad con el señor JAIRO CADAVID RESTREPO, acto que se realizó mediante Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, de la Notaría Única de Supía (Caldas).

Tercero: ORDENAR al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta localidad de Riosucio (Caldas), la INSCRIPCIÓN de esta sentencia en un nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria, como también en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 115-12456, que corresponde al predio de mayor extensión y del que sí es propietario el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

Cuarto: ADVERTIR que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375, numeral 10, del CGP, la presente sentencia produce efectos erga omnes.

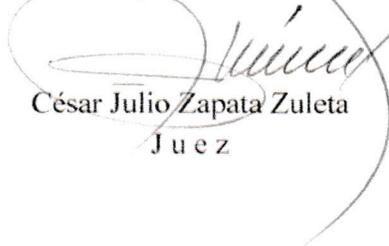
Quinto: Condenar al demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO al pago de costas, a favor de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, las que se tasan en esta instancia en suma equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES vigentes para el presente año fiscal 2021.

Sexto: Por su pronunciamiento oral, la presente decisión queda notificada en estrados.


CÉSAR JULIO ZAPATA ZULETA
J u e z

Se deja constancia de que, una vez leída la presente sentencia, se interrogó a las Partes si era su interés impugnarla, y el señor Apoderado del demandado CADAVID RESTREPO interpuso "recurso de reposición". Como razón de

inconformidad, planteó la “falta de valoración integral de la prueba”, situación que -en su criterio- puede constituir una “vía de hecho”. Agregó que el recurso impetrado lo sustentaría por escrito, dentro del término de ley.



César Julio Zapata Zuleta

J u e z



Riosucio, Caldas 30 de octubre de 2023

Asunto: Peritaje técnico
PROCESO DE IMPOSICIÓN LEGAL DE SERVIDUMBRE

Arquitecta: KELLY JOHANA MONTOYA DIAZ
Solicitante del Peritaje: FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO
Matricula Inmobiliaria Demandante: 115-22346
Matricula Inmobiliaria Demandado: 115-12456
Ficha catastral: 176140002000000020655000000000
Ubicación: Predio Rural, Trujillo o La Paz

PRESENTACIÓN

El presente informe pericial pretende proporcionar un análisis objetivo y especializado sobre la “Imposición legal de Servidumbre” relacionados con el acceso a la propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA potentada de dicho bien inmueble en virtud de la Sentencia Civil No. 009 2021/07/22, JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL RIOSUCIO declarada por pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Se realizó la visita de rigor el día viernes 27 de octubre del año 2023 entres las 14:00 y las 16:00 horas; la Perito fue atendida por el señor SEBASTIAN MONTOYA trabajador del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, además del acompañamiento del apoderado del demandado el Doctor DIEGO FERNANDO CATAÑO BETANCUR.

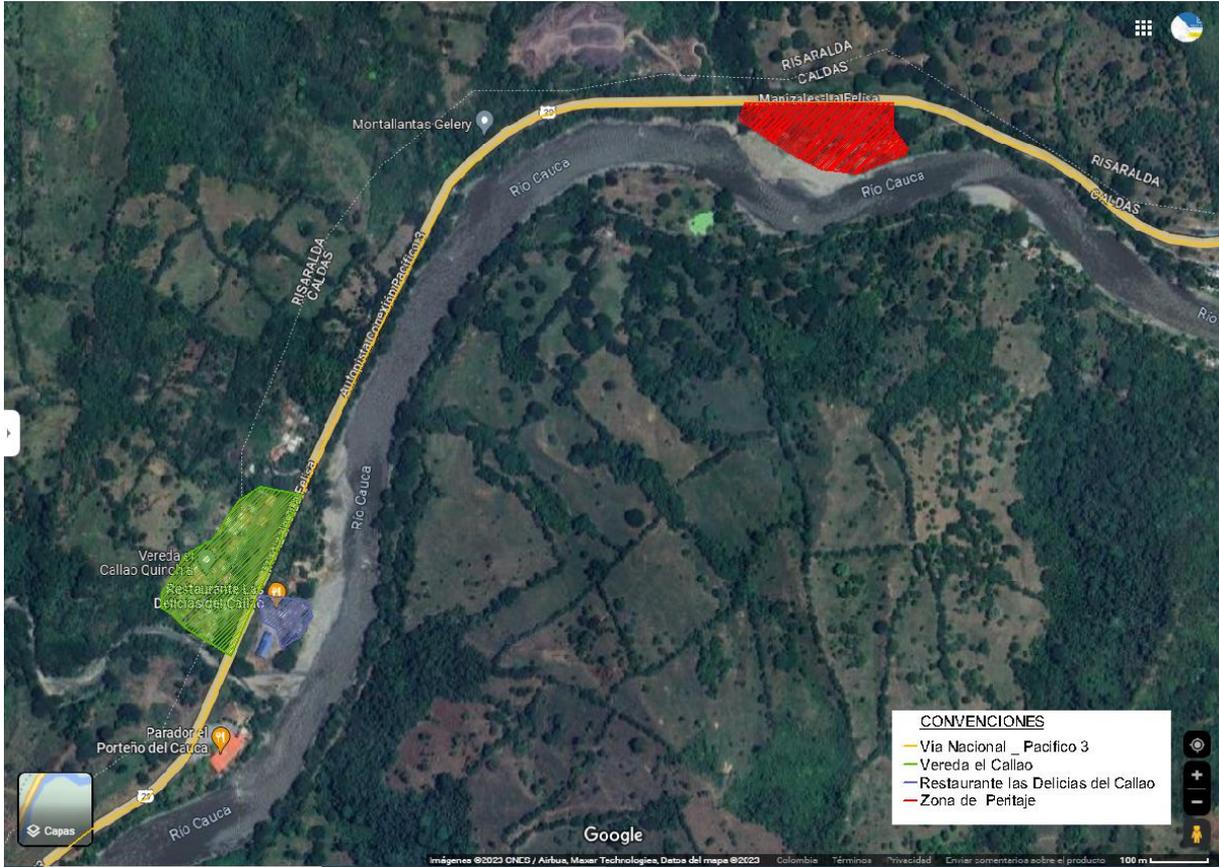
La información para el presente documento se obtuvo través de una inspección visual del lugar, en dicha revisión se pudo constatar las mejoras hechas a la propiedad, de tres casas de habitación de un piso cada una. Se Verifico también la vía de acceso, pública, que anteriormente era parte de la vía Manizales-Medellín, vía carretable ubicada hacia el norte de la mencionada propiedad. Al ingresar por el camino, al margen derecho, a unos 200 metros del ingreso podemos encontrar la primera de las 3 viviendas de la propiedad, las cuales están cercanas al río Cauca.

En la visita también se puede constatar, que dicha carretera, antigua vía Manizales-Medellín hacer parte del margen entre la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO de la Señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.

LOCALIZACIÓN GENERAL

El lote se encuentra ubicado en círculo registral 115 que corresponde al municipio de Riosucio, departamento de Caldas, vereda Florencia.

Se conecta a un 1.50 kilometros promedio de Vereda El Callao de Quinchía Risaralda, y restaurante las Delicias del Callao. Cuenta con conexión inmediata a la autopista de la CONCECION PACÍFICO TRES (3) tal como se puede apreciar en la fotografía aérea tomada de Google Maps.



Fotografía tomada de Google Maps

Fotografía No. 1: Esta es la fotografía de la localización general del sitio objeto del peritaje, en la cual podemos Observar en color verde la que sería la Vereda El Callao de Quinchía Risaralda; en color morado el restaurante las Delicias del Callao y en color rojo la zona Objeto del peritaje.

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de este peritaje corresponde a un lote de terreno rural, situado en la Vereda “Trujillo”, jurisdicción del Municipio de Riosucio, Caldas, con un área de 6.236 Metros Cuadrados, y mejorado con tres (3) casas de habitación, y cultivado en la actualidad con distintas variedades.

Sus linderos son: ###Por el NORTE con el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, en longitud de 150.80 MTS, por el SUR con el rio Cauca en 159.40 MTS, por el ORIENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 36.60 MTS, por el OCCIDENTE con el señor HUMBERTO CADAVID RESTREPO en 49.90 MTS### Los Datos suministrados son tomados del certificado de tradición y libertad.



Fotografía tomada de Google Maps

Fotografía No. 2: Esta es una vista más cercana, aérea de la zona de estudio, en ella podemos encontrar de manera más detallada el área Propiedad de la señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA**, que se encuentra debidamente identificada y alinderada en el párrafo anterior; y una fracción del predio propiedad del demandado el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**. Podemos ver más detalladamente en color Rojo el área delimitada, donde además se pueden apreciar en planta tres (3) cuadrados que corresponden a las viviendas.

En esta fotografía se puede apreciar que si la señora **DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA**, plantea que se imponga servidumbre por otro punto del predio del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, para tener acceso a la carretera panamericana **CONCECIÓN PACÍFICO TRES**, de acuerdo lo manifestado por el señor **SEBASTIAN MONTOYA**, quien atendió a la perito, el predio que linda con la carretera panamericana, le fue vendido a esta concesión por el demandado, por lo que se tendría que verificar esta situación al momento de una posible imposición de servidumbre

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA

El Inicio de la vía que se emplea como acceso es la denominada Antigua Vía Manizales – Medellín, hoy, vía pública carretable que sirve de acceso a las viviendas de las Familias Gañán Montoya, igualmente sirve como acceso a parte de la propiedad del Señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**.

La vía en los primeros 15 o 20 metros se encuentra asfaltada de manera artesanal; el resto de la vía es destapada, con un ancho suficiente para que pase un carro grande; la vía se encuentra en buen estado de uso.



Fotografía No. 3: Este es el inicio de la vía, además la conexión con la vía Nacional de la CONCESIÓN PACIFICO TRES (3).



Fotografía No. 4: Inicio de la vía, ingreso a la zona de estudio.



Fotografía No. 5 y No. 6: Tramo intermedio para llegar al área de propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA.



Fotografía No. 7 y No. 8: En estas Fotografía podemos apreciar el lindero de la Propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, en el cual también podemos ver que se encuentra debidamente delimitado por estacones en concreto y alambre de puas.



Fotografía No. 9: En esta fotografía observamos que la demandante, la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, se encuentra haciendo uso y usufructo de áreas que no son de su propiedad. Como la cocineta en leña que se encuentra a las afueras de la primera propiedad, que además obstruye el tránsito de vehículos automotores del camino del que hacen uso la demandante y el demandado.



Fotografía No. 10 y No. 11: Podemos ver la casa número dos y el estado general de la Via que hace parte de la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, que también es el lindero NORTE de la propiedad de la demandante y que es uso común de la demandante la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y el demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO .



Fotografía No. 12 y No. 13: Podemos ver la casa número tres y el estado algo más deteriorado de la Vía llegando casi al final de la misma.



Fotografía No. 14, 15, 16 y 17: En estas fotografías podemos apreciar el final de la Vía carreteable, en el cual es evidente que la vía se encuentra obstaculizada, se puede apreciar que la demandante, la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, se encuentra haciendo

uso y usufructo de áreas que no son de su propiedad en un tramo distinto al anteriormente mencionado. En esta ocasión con un corral para pollos, una zona de huerta y la caceta donde mantiene a dos caninos que hacen guardia a las afueras de la propiedad, donde visualmente podemos corroborar que hay una interrupción en el del tramo vial.

En esta zona también podemos apreciar varios estacones que hacen de límite entre la propiedad de la demandante la señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA y la del demandado el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.



Fotografía No. 18, 19, 20 y 21: Estado general de la Vía que hace parte de la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, de la que hacen uso las demandadas; donde además se puede apreciar la zona debidamente alinderada con estacones de concreto y alambre de puas.



Fotografía No. 22, 23, 24 y 25: Fotografías de dos bocaminas encontradas y zonas de lavado de tierra y minerales en el entorno circundante a la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.



Fotografía No. 26



Fotografía No. 27

En las fotografías No. 26 y 27, las cuales pertenecen a la zona para el ingreso y egreso de la propiedad cuenta con un “broche” realizado artesanalmente con madera y alambre de púas con el fin de permitir el ingreso de vehículos automotores (carros y motocicletas) y al mismo tiempo poder hacer uso del resto del área que es de propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO que está destinada para la alimentación en dicha zona de semovientes.

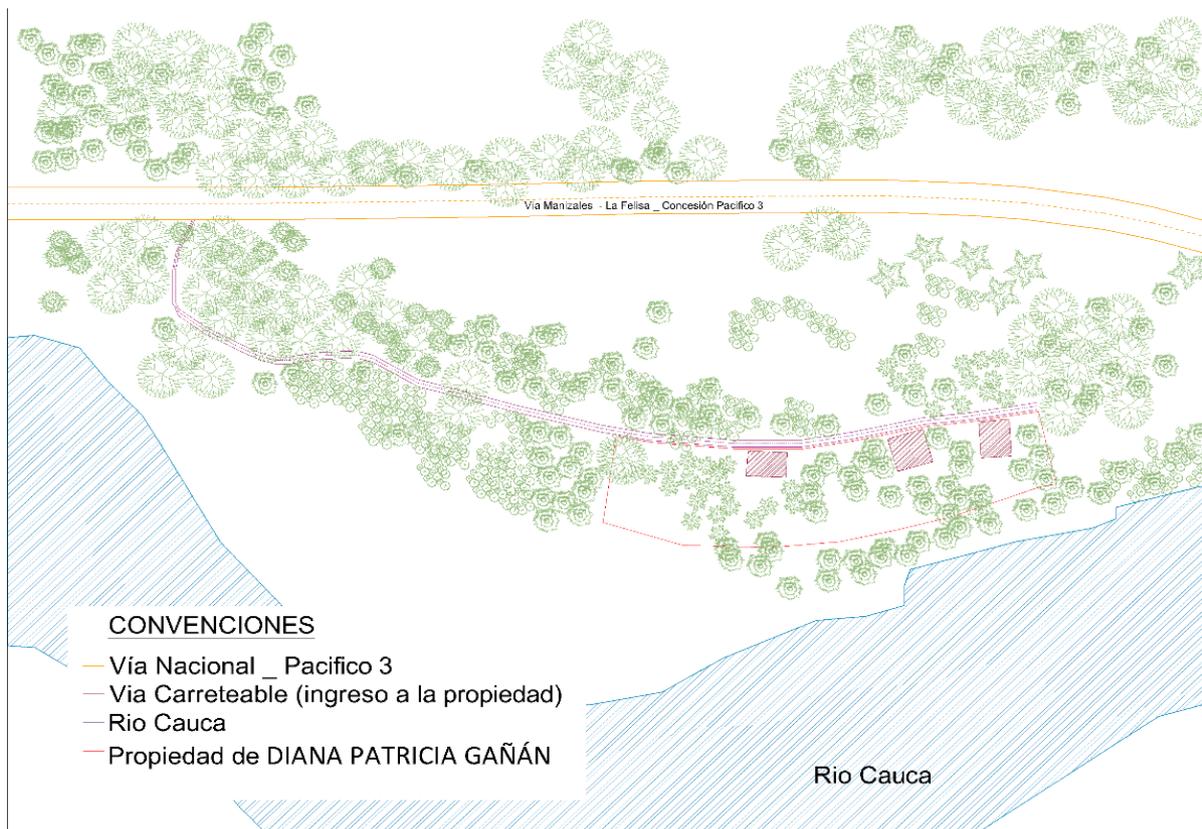
Pensando además en la comodidad de las personas que residen allí, también se instaló una zona de ingreso lateral para las personas que vallan caminando y no tener necesidad de abrir todo el broche y evitar la salida del ganado hacia la vía Vehicular nacional “CONCESIÓN PACIFICO TRES (3)” tal como se puede constatar en la Fotografía #27

EJECUCIÓN

La demandante, la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA hace uso de la vía vehicular ya construida y en uso activo, como se puede evidenciar a través de las imágenes anteriores. Es importante destacar que esta vía no solo es utilizada por la demandante y su familia, sino también por el demandado y dueño de la propiedad colindante y de la mencionada vía, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, quien además la requiere para dar tránsito a sus semovientes. Se trata de una vía vehicular de aproximadamente 4 metros de ancho que permite el tránsito de vehículos automotores (carros y motocicletas) de manera eficiente tanto de la demandante como del demandado.

Esta situación confirma que ya existe un acceso vehicular funcional que satisface las necesidades de los habitantes de la propiedad en disputa, lo cual será un elemento central en la evaluación de la necesidad de la imposición de la servidumbre.

Adjunto plano con la conformación de la vía y el ingreso a la zona objeto de litigio.



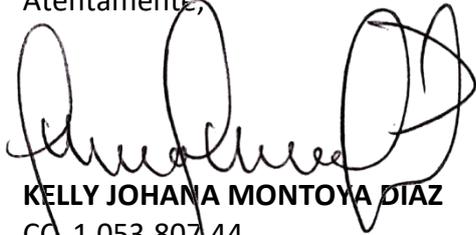
CONCLUSIONES

- Es evidente que la vía de ingreso y egreso, llega hasta la última vivienda de propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA, propietaria de este en virtud de la Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas.
- Que dicha propiedad cuenta con un acceso carreteable que efectivamente enlaza la vía principal CONCESIÓN PACIFICO TRES (3) con el predio de la demandante la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA. Este acceso, de suma importancia en la disputa que nos concierne, establece de manera evidente que no existe la necesidad de la imposición de la servidumbre y/o una nueva vía que atraviese otro predio adicional. La vía, cabe destacar, también está bajo la titularidad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, y que, no debe ser objeto de dos servidumbres simultáneas.
- Es importante resaltar que cada una de las viviendas dentro de la Propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA se encuentra separada espacialmente de la propiedad de Francisco Humberto Cadavid Restrepo mediante estacas de concreto y alambre de púas, lo que confirma la existencia de límites físicos claros y bien definidos.

- La vía de acceso actualmente sirve como el acceso primario a cada una de las viviendas construidas en el terreno de propiedad de la Señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, lo que subraya su importancia para los residentes de la zona y que se está preservando la libre locomoción por la vía carretable propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, no solo para la demandada sino para todos los miembros de su familia.

Estas conclusiones se basan en la visita ocular a la propiedad objeto del litigio, y evidencia proporcionada y en la sentencia emitida por el juzgado, lo que respalda la afirmación de que la servidumbre no es necesaria, ya que los límites y el acceso a las propiedades se encuentran claramente definidos y establecidos.

Atentamente,



KELLY JOHANA MONTOYA DIAZ

CC. 1.053.807,44

Arquitecta T.P: A25882014-1053807344

CERTIFICACIÓN DEL PERITAJE TECNICO

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO:

1. Que gozo de la idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia, requerida para la valoración solicitada.

PERITAJES REALIZADOS

Proceso deslinde y amojonamiento

El bien inmueble objeto del peritaje técnico, se encuentra ubicado en la Carrera 3 del Barrio San Nicolás Lote No. 3, área urbana del municipio de Riosucio, Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 115-21059 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, en área urbana y el uso del suelo para el área en el cual se encuentra localizado, está definido para uso residencial.

Proceso cuyo conocimiento fue del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas.

2. Que he cumplido con los requerimientos exigidos por la Ley y cuanto con el título de Arquitecta que califica mi idoneidad para ejercer el presente peritaje
3. Que personalmente visité, revisé y calificué el predio motivo del presente peritaje.
4. No tener interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
5. Que lo aquí expresado es correcto según mi leal saber y entender.
6. Que el peritaje técnico fue hecho sin ningún tipo de presión, empleando factores razonables.

Atentamente



KELLY JOHANA MONTOYA DIAZ
CC. 1053.807.44
Arquitecta T.P: A25882014-1053807344