

Riosucio Caldas, 02 de noviembre de 2023

Señores

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO DE DESLINDE Y  
AMOJONAMIENTO.

**DEMANTANTE:** DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA

**DEMANDADO:** FRANCISCO HUMBERTO CADAVID  
RESTREPO

**RADICADO:** 2023 00140 00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DEMANDA

Respetada Señora 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 deslinde y amojonamiento, 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. La señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, adquirió la propiedad por medio de proceso de pertenencia con la sentencia civil No. 009 del 22 de julio de 2021 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, confirmada en segunda instancia por la

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

sentencia No. 20 del 27 de septiembre de 2021 del Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas.

**SEGUNDO:** No es cierto. El predio objeto de litigio, no está integrado a otro de mayor extensión. Es necesario recordar que por medio del proceso de pertenencia ya referido en la respuesta al hecho primero, este predio es totalmente independiente a la propiedad de mi prohijado, puesto que al mismo por medio de sentencia judicial le fueron asignados los linderos y área correspondiente.

**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. Es necesario manifestar que estos linderos son exactamente los mismos que fueron descritos en la prueba documental del proceso de pertenencia, en la sentencia por la cual fue declarada la pertenencia a favor de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** y sobre los cuales no se tiene discusión alguna, tampoco existe vulneración o perturbación por parte del señor **CADAVID RESTREPO**.

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

**SEXTO:** No es cierto, las líneas divisorias de los predios de la señora **GAÑAN MONTOYA** y el señor **CADAVID RESTREPO** ya fueron fijados en la 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, 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.

Son absolutamente claras las líneas divisorias, las mismas expuestas en las pruebas presentadas en el proceso de pertenencia, fueron definidos los linderos en la respectiva sentencia y el señor **CADAVID RESTREPO**, no ha corrido un centímetro del área y linderos reconocidos a la señora **GAÑAN MONTOYA**, y son los mismos linderos que están delimitados en el terreno al ser visitados por este apoderado y verificados por la perito contratada por la defensa.

**SÉPTIMO:** No es cierto, por el contrario es la demandante quien invade los terrenos del señor **CADAVID RESTREPO**, sin respetar los linderos y las líneas divisorias ya establecidas en Sentencia Civil N° 009 del día veintidós (22) de Julio de dos mil veintiuno (2021) expedida por el Juzgado Segundo

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](mailto:abogadodiegofernandocb@gmail.com)

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.

Por fuera del área y linderos reconocidos en el ya mencionado proceso de pertenencia, es la demandante, señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, quien hace caso a las líneas divisorias, entrando a los predios del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, e intentando tomar posesión de parte de este predio,

En las fotografías No. 14, 15, 16 y 17 del informe pericial podemos apreciar el final de la Vía carretable, donde, además, observamos que la demandante, la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN 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, una caseta con una cocina y otra caseta donde mantiene a dos caninos que hacen guardia a las afueras de la propiedad. En esta zona también podemos apreciar estacones que hacen de límite entre su propiedad y la del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, pero que una vez más interrumpen el final del tramo vial.

Es más el señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, desde la audiencia de fallo ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, no visita esta localidad, estableciendo su residencia permanente en la ciudad de Medellín, razón por la cual no se entiende porque la demandante manifiesta que mi prohijado es quien intenta tomar posesión, afirmación que es falta y que en todo momento falta a la verdad.

Es necesario manifestar que el señor **CADAVID RESTREPO**, a raíz de un atentado en contra de su vida en este mismo predio, evita al máximo ir a este lugar porque teme por su integridad física y la de su familia y a la vez de acuerdo a lo manifestado por él ha tenido inconvenientes por minería de hecho que se practica en el área que precisamente sirve de carretera para ingresar al predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** y que el señor **CADAVID RESTREPO** ha denunciado

La inspección de Policía de sexta categoría de Riosucio, Caldas, el 24 de mayo de 2023, ordena a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, abstenerse 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 denuncia.

Ordenar a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, abstenerse de continuar la perturbación de la propiedad del señor **FRANCISCO**

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

**HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, realizar el cerramiento de su propiedad por los linderos que están estipulados y según lo concedido por el juez, de común acuerdo entre las partes poner la puerta para entrar a la propiedad, situación que cumplió mi representado.

También le ordenan a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, 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 adecuación de la tubería PVC, orden que ha incumplido.

**OCTAVO:** No es cierto. El predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, en su costado norte si linda con el predio del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, predio sobre el cual está integrada la vía carretable, antigua vía Manizales – Medellín,

**NOVENO:** No es cierto, ya que la controversia en cuanto a los linderos y líneas divisorias de los predios objeto de este litigio ya fue resuelta en estrados judiciales como se ha venido diciendo líneas atrás, de conformidad con la 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, 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

**DÉCIMO:** 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:

### **1. COSA JUZGADA SUBSTANCIAL:**

Se fundamenta la presente excepción de mérito o de fondo, de acuerdo a lo relacionado en la contestación de los hechos, ya que la controversia en cuanto a los linderos y líneas divisorias de los predios objeto de este litigio ya fue resuelta en estrados judiciales como se ha venido diciendo líneas atrás, de conformidad con la Sentencia Civil N° 009 del día veintidós (22) de Julio de

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](mailto:abogadodiegofernandocb@gmail.com)

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.

El instituto de la **COSA JUZGADA** es la “autoridad y eficacia que adquiere la sentencia judicial que pone fin a un litigio y que no es susceptible de impugnación por no darse contra ella ningún recurso o por no haber sido impugnada a tiempo lo que la convierte en firme. Es característico en la cosa juzgada inmutable e irreversible en otro procedimiento judicial posterior. Se dice que la cosa juzgada es formal cuando produce sus consecuencias en relación con el proceso en que ha sido emitida, pero que no impide su revisión en otro distinto, como sucede en los procedimientos ejecutivos y en otros juicios sumarios como los de alimentos y los interdictos, puesto que el debate puede ser reabierto en un juicio ordinario, y que es substancial cuando sus efectos se producen tanto en el proceso en que ha sido emitida cuanto en cualquier otro proceso.

La cosa juzgada constituye una de las excepciones perentorias que el demandado puede oponer a la acción ejercitada por el actor; para ello es necesario que concurren los requisitos de identidad de las personas e identidad de las cosas<sup>1</sup>.”

## 2. MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

Esta excepción se fundamenta en el hecho de que la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, muy por el contrario a lo que expone en la demanda, es quien invade los terrenos del señor **CADAVID RESTREPO**, sin respetar los linderos y las líneas divisorias ya establecidas en 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, 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, además de ejercitar otros actos tendencioso como abrir los broches de las cercas del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, para que sus animales se salgan de sus terrenos.

No obstante, lo anterior, y siendo la señora **GAÑAN MONTOYA** quien no respeta los límites de los predios objeto de esta demanda, procede de forma temeraria a demandar a mi representado, en un asunto que ya fue resuelto por la judicatura como se expresó en la anterior excepción, desgastando sin ningún fundamento a los operadores judiciales, pues sus pretensiones son carentes de

---

<sup>1</sup> Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, Editorial Heliasta, Manuel Ossorio, página 251.

todo fundamento, máxime cuando es ella quien ocasiona perjuicios a mi poderdante con su proceder, se reitera.

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 matrimonio<sup>2</sup>.”

## 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
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 los linderos y áreas del predio del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y del predio reconocido en el proceso de pertenencia a la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, que las líneas divisorias no han sido alteradas o vulneradas por mi prohijado, que tampoco ha intentado tomar posesión, que el señor **CADAVID RESTREPO**, desde hace cuatro años aproximadamente no va a la finca y que la demandada ya tiene unos estacones sobre el lindero que le fue definido en el proceso de pertenencia.

---

<sup>2</sup> Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, Editorial Heliasta, Manuel Ossorio, página 595

## 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

Las anteriores pruebas ya reposan en el expediente, pero se solicitan de nuestra parte sean tenidas en cuenta como pruebas también

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 que los linderos no han sido modificados desde el proceso de pertenencia a la fecha
5. Plano predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**
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.
7. Copia querrela de policía por perturbación a la posesión.
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**.
9. Respuesta de la CHEC al señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, por queja interpuesta por defraudación de fluidos.

10. Denuncia por defraudación de fluidos presentada por la CHEC en contra de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**
11. Queja del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, a la constructora el Cóndor por perturbación a su propiedad.
12. Video donde se puede observar claramente los linderos bien definidos del predio de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA** y no se observa perturbación a este predio, pero si se observa perturbación de la demandante a mi representado

## **PRUEBA PERICIAL**

Informe pericial elaborado por la Arquitecta **KELLY JOHANA MONTOYA DÍAZ**, donde se proporciona un análisis objetivo y especializado sobre la posibilidad de deslinde y amojonamiento entre 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** de Riosucio, Caldas, declarada por pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria y la propiedad del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo este contenido en lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas aplicables al caso

Las pretensiones invocadas por la demandante, no están llamadas a prosperar, puesto que este predio ya fue debidamente delimitado en el proceso de pertenencia y todo indica que la persona lo que pretende es intentar ocupar una porción de terreno mayor a la que le fue reconocida en dicho proceso, donde ya se había delimitado sus linderos y áreas. Sin embargo, todo indica, que la actora busca valerse de esta demanda de deslinde y amojonamiento para que los linderos y áreas fijados judicialmente entre los terrenos colindantes sean señalados favoreciendo la extensión de su inmueble, para desarrollar las actividades donde tiene cocina, corral para aves y huerta, más allá de los límites establecidos.

Se destaca que cada una de las viviendas dentro de la Propiedad de la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, se encuentran separadas 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.

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](mailto:abogadodiegofernandocb@gmail.com)

Es relevante señalar que los linderos de la propiedad quedaron claramente identificados y marcados en la mencionada Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio - Caldas. En consecuencia, no se considera necesario llevar a cabo un proceso de Deslinde y Amojonamiento, dado que la sentencia ya ha establecido de manera concluyente los límites de la propiedad.

### ANEXOS

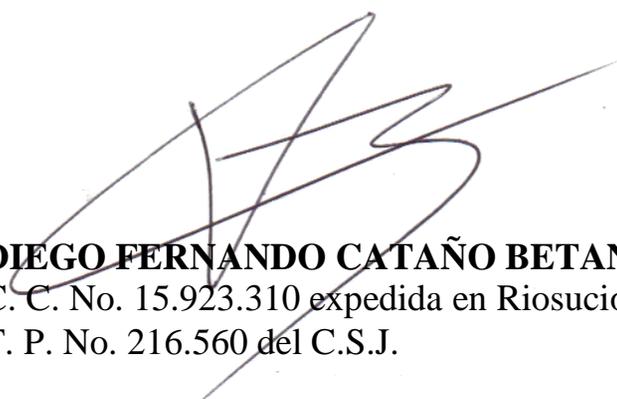
- Copias de la contestación de la demanda para el archivo y traslado.
- Poder (el cual ya fue presentado al juzgado)
- Prueba documental

### 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](mailto:abogadodiegofernandocb@gmail.com)

De la Señora 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](mailto:abogadodiegofernandocb@gmail.com)

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

**REFERENCIA:** PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

**DEMANDANTE:** DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA

**DEMANDADO:** FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO

**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

Señor  
FISCAL LOCAL (Reparte)  
Quinchía

ASUNTO: Denuncia por defraudación de fluidos  
PRESUNTO INDICIADO: Diana Patricia Gañán c.c. No. 30.411.576  
VICTIMA: Chec S.A. ESP

LUZ CARIME LONDOÑO GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de Manizales, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada judicial de la Central Hidroeléctrica de Caldas – CHEC S.A.E.S.P- según poder general que me fuera conferido por el señor BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO, el cual adjunto, por medio de este escrito me permito interponer denuncia penal por el delito de Defraudación de Fluidos, basada en los siguientes

#### HECHOS

1. Desde hace un año aproximadamente, la Chec ha solicitado a la señora DIANA PATRICIA GAÑAN, permita el ingreso de personal de la Empresa a las instalaciones de las cuatro minas que tiene explotando en la Vereda La Amapola, Sector La Garrucha, jurisdicción del municipio de Quinchía, con el fin de revisar el estado de las conexiones eléctricas y verificar si las mismas se encuentran legalizadas, revisión que a la fecha no ha sido permitida.
2. Teniendo en cuenta esta situación, la CHEC hizo una solicitud a COMFAMILIARES con el fin de establecer la población que allí labora, las condiciones personales y familiares de dichos trabajadores, entre otros, estudio que se realizó hace aproximadamente cuatro meses y que arrojó como resultado que en las minas laboran sólo hombres, quienes son los jefes del hogar y que las mujeres permanecen en sus casas con sus hijos.
3. El 10 de Septiembre del presente año, algunos funcionarios de la Chec pudieron ingresar a sitios cercanos a las minas de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN y tomaron tres fotografías, en las cuales se puede observar que en el transformador que se encuentra instalado en el nodo No. C34276, de propiedad de la CHEC S.A.E.S.P, se encuentran algunas conexiones directas, cableado que se encuentra pegado a los lados del transformador, lo cual nos indica que las minas están siendo abastecidas con energía eléctrica que no está siendo contabilizada en el contador, o sea, energía sobre la cual la CHEC no puede tener control y por consiguiente, no ha sido posible cobrar el valor correspondiente al consumo, por ser las mismas ilegales.
4. Existe además una fotografía en la cual se observan unas motocicletas estacionadas y un letrero amarillo que dice "NO PASE, SIN SER AUTORIZADO", y

posterior a este letrero existe otro de color blanco con azul, el cual parece indicar que ningún particular puede ingresar al sitio. Igualmente se observa en esta fotografía unas carpas negras y al parecer un hueco de penetración para una de las minas. Por último se observa una persona sentada junto a las motocicletas, quien al parecer cuida el lugar.

5. Según información que se ha podido obtener en el sector, al parecer la señora DIANA PATRICIA GAÑAN es la propietaria de las minas, pero los señores JIMMY WALTER VALENZUELA Y WILMAR YEISON, son los encargados, o los administradores de las cuatro minas.
6. Se pudo establecer que las minas se encuentran por debajo del lecho del río, lo que nos indica que para poder realizar la excavación en suelo seco, se hace necesario tener prendidas motobombas durante las 24 horas del día, con el fin de extraer permanentemente el agua que ingresa al socavón, pues de otra manera sería imposible la explotación minera.
7. Teniendo en cuenta el transformador en donde se encuentran "pegadas" las minas y que la energía se consume durante las 24 horas del día, y que estamos hablando de cuatro minas, la CHEC pudo determinar que al mes, las cuatro minas, consumen en energía el equivalente a NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.200.000).
8. A pesar que la CHEC no ha podido determinar el tiempo exacto desde el cual existen estas conexiones directas, la Empresa ha decidido cobrar únicamente un año por defraudación de fluidos, lo que nos indica que si mensualmente se consume el equivalente a \$9.200.000, si multiplicamos este valor por doce, nos da como resultado la suma total a cobrar por este concepto, de CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.400.000).
9. En la actualidad las conexiones irregulares aún subsisten, puesto que como se informó inicialmente no ha sido posible ingresar a las minas con el fin de regularizar el servicio.

#### PRUEBAS

Las únicas pruebas que tiene la CHEC para aportar al proceso y mediante las cuales se pudo determinar la irregularidad en las conexiones, son las tres fotografías que fueron tomadas en sitios aledaños a las minas, con lente especial de acercamiento.

Como testigos están los señores RUBEN DARIO MARIN LEMUS y CARLOS JULIO SEPULVEDA LOPEZ, quienes fueron las personas encargadas de tomar las fotografías y quienes pretendieron ingresar a las minas, pero no les fue posible. Estas personas se consiguen por mi intermedio.

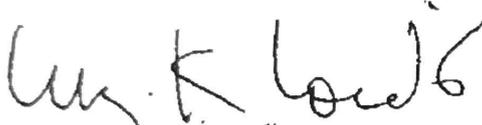
#### LO QUE SE PRETENDE CON LA DENUNCIA

Teniendo en cuenta la situación tan delicada que se ha venido presentando con los mineros en el país, y que para la CHEC esta situación particular de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN, ha acarreado pérdidas ostensibles, la Empresa pretende como primera medida que se pueda legalizar el servicio, o sea, que se permita a los funcionarios de la CHEC ingresar a las cuatro minas con el fin de verificar el estado de las conexiones y colocar contadores que contabilicen la energía realmente consumida.

De otro lado, se pretende frenar en cierta forma, el crecimiento exagerado de explotaciones mineras sobre la rívera del río Cauca y zonas aledañas al mismo, pues con los estudios realizados por CHEC se pudo determinar, que al parecer los mineros ilegales que fueron expulsados de Antioquia, se vinieron para Caldas, y son ellos los que están haciendo las explotaciones, violentando normas de seguridad para los trabajadores e igualmente defraudando a la Empresa con el uso indebido del servicio eléctrico.

Cualquier información adicional me puede ser solicitada en la Cra 24 No. 22-36 oficina 504, Edificio Sociedad Caldense de Ingenieros Civiles en Manizales, o a los teléfonos 8800111 o celular 3108302705.

Cordialmente,



LUZ CARIME LONDOÑO GUTIERREZ

C.C. No. 30.288.263 de Manizales

T.P. 75003 del C.S.J.

DATOS DE LA DENUNCIANTE: LUZ CARIME LONDOÑO GUTIERREZ, abogada, de estado civil soltera, hija de Oscar Londoño y Cecilia Gutiérrez (fallecidos), nacida el 29 de Enero de 1964, residenciada en la Calle 58 A No. 9-65, teléfono 8864147.

Medellín, 11 de noviembre de 2019

DOCTORA

LUZ MARÍA CORREA VARGAS

PRESIDENTE CONSTRUCCIONES EL CONDOR S.A

ASUNTO: INVACIÓN Y DAÑO EN BIEN AJENO CON MAQUINARIA PESADA DE LA FIRMA EL CONDOR.

Respetada Doctora LUZ MARÍA CORREA VARGAS.

Yo FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO con cc 8.255.678 de Medellín, propietario del predio denominado El Palmar del Rio (TRUJILLO- LA PAZ)., en la Unidad Funcional 4 de la concepción Pacifico3, cerca de la población de Irra.

El 9 de mayo pasado, envié al Ingeniero CAMILO CORTES, quien era gerente técnico de PACIFICO 3 el siguiente WhatsApp: "Pacifico tres haciendo carreteras a mineros ilegales criminales e invasores de tierra. Este podría ser un titular de prensa." ¿Que me dice a esto ing. CAMILO...?"

Le cuento a usted brevemente la historia.

En esa propiedad, tengo hace algún tiempo un problema de mineros ilegales, y una de estas mineras de nombre PATRICIA GAÑAN MONTOYA, está en el trámite de expropiarme una franja entre la carretera y el río Cauca.

Ella ha vivido allí hace años; siempre ha tenido una servidumbre de tránsito a pie, para salir de su casa a la carretera Panamericana, y mis ganados por más de 30 años han pastado en esta vega del río Cauca.

Por información que tengo, el esposo o compañero de una de las hijas de PATRICIA GAÑAN, al parecer trabaja para su firma EL CONDOR, al parecer maneja una volqueta de su empresa. Este individuo logro que las siguientes maquinas del CONDOR (pajarita, niveladora cilindro y volquetas) entraran en forma fraudulenta y sin mi autorización y consentimiento, e hicieran sobre mi predio, una carretera de aproximadamente 90 metros de longitud, y más o menos 5 metros de ancho.

Permitió, que, en volquetas de EL CONDOR, entraran a mi propiedad, materiales de playa, adobes, tejas, cemento, etc y todos los materiales para tres nuevas casas, que sin mi autorización ni los permisos de Planeación ni de nadie, esta minera ilegal y su yerno están haciendo en mi propiedad.

El ingeniero CAMILO CORTES, me manifestó que se comunicaría con el Ingeniero de EL CONDOR para que solucionara ese problema, y destruyeran esa carretera que no autorizada por mí; lo mismo que reconstruir los alambrados construidos por PACIFICO 3 y dejar solo el ingreso peatonal como siempre había existido.

En los días posteriores, el ing. CAMILO me mando unas fotos, donde me mostraba una o dos volquetadas de tierra, depositadas a la entrada a mi propiedad. Yo me atrevería a decir respetada Doctora LUZ MARÍA CORREA VARGAS, que fueron depositadas en forma mal intencionada, pues no impedían el paso a ningún vehículo; y para completar el día 28 de mayo pasado, estando yo con otras personas, una máquina de las denominadas Pajarita que trabaja en la concepción PACIFICO 3, que estaba preparando por allí el terreno con otros empleados, delante de nosotros, empujó estas volquetadas de tierra a la quebrada pajarito; allí donde ella desemboca al río Cauca, acto totalmente prohibido por CORPOCALDAS. Ese mismo día, nosotros vimos salir la máquina por esta misma carretera, hecha en forma fraudulenta, para mí, como creo que también para EL CONDOR.

El ingeniero CAMILO CORTES ya no está con PACIFICO 3 y no alcanzó a darme solución total y definitiva a este grave PROBLEMA.

No soy yo, a quien corresponde calificar ni el proceder del allegado o familiar de PATRICIA GAÑAN (que según información trabaja para ustedes), sus operarios de maquinaria, y su ingeniero, que se hecho el de la vista gorda con este grave problema de invadir propiedades ajenas, para favorecer a mineros ilegales y criminales, dañar bienes ajenos, e imponer sobre predios ajenos, servidumbres no autorizadas por el propietario ni ningún JUEZ de la REPÚBLICA DE COLOMBIA.

Comedida y respetuosamente solicito a usted Doctora LUZ MARÍA CORREA VARGAS informarme cómo y cuándo me darán solución a este problema.

Si lo requiere, tengo en mi poder fotos donde se muestra la carretera, la tierra depositada a la entrada a mi propiedad, de la máquina que empujó la tierra a la quebrada Pajarita. Lo mismo donde se ve la gran invasión de mineros ilegales etc.

Qué pena tener que dirigirme a usted para esto, pues se que esta no es su función, pero en vista que ni al ingeniero CAMILO CORTEZ le responden acudo para que usted lo direcciona a quien corresponda.

Cordialmente

FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO

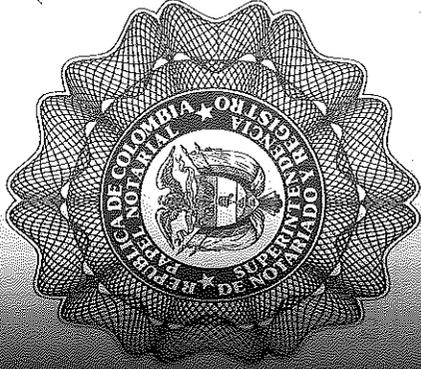
Cc 8.255.678

Tel.256 9457

Dirección cra 70 No 1 sur 26

Texaco Su Jardín

AB 01434972



13 -195-  
NUMERO: CIENTO NOVENTA - - - - - (190)---  
En la Cabecera del círculo de Manizales,  
Capital del Departamento de Caldas, Repú-  
blica de Colombia, a CUATRO (4)-----  
dias del FEBRERO ##### de mil novecientos  
ochenta y seis (1.986) ante mí, ALBERTO -

MARIN CORREA, Notario Segundo del Círculo, comparecieron los  
señores JAIRO OCHOA CUARTAS, varon mayor de edad, vecino de  
Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número  
59534 expedida en Bogotá y OSCAR BORRERO MOLINA, tambien ma-  
yor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula  
de ciudadanía número 4.302.868 expedida en Manizales, quienes  
obra en nombre y representación de la sociedad AGRICOLA Y  
GANADERA TRUJILLO LTDA, en sociedad ~~de~~ *de* ~~gestión~~ *gestión* y subgeren  
te respectivamente, ~~sociedad~~ *sociedad* constituida por medio de la es  
critura pública numero 2.000 de 30 de septiembre de 1.977 -  
de la Notaria Primera del círculo de Manizales, registrada  
en la Cámara de Comercio de ~~Manizales~~ *Manizales* ciudad, el 19 de octubre  
de 1.977 bajo el numero 9-4560 a folio 15 tomo VI del libro  
IX, calidad que acreditan con el certificado de representa  
ción y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Maniza  
les y dijeron: PRIMERO.- Que obrando en el carácter antes -  
expresado, transfieren a titulo de venta en favor de ALVARO  
CADAVID RESTREPO, JAIRO CADAVID RESTREPO Y HUMBERTO CADA-  
VID RESTREPO el siguiente inmueble: Una finca rural, con to  
das sus anexidades, denominada Trujillo y La Paz, ubicada -  
en el paraje Florencia, jurisdicción de Riosucio, Departamen  
to de Caldas, con casa de habitación, pastos, plantaciones  
de plátano, etc, conformada por dos(2) lotes contiguos entre  
sí y alinderados de la siguiente forma:### PRIMER LOTE DENO  
MINADO TRUJILLO.- Partiendo de la desembocadura de la quebra  
da La Pola en la Quebrada Tortuga, siguiendo esta quebrada  
aguas abajo hasta su desembocadura en la Quebrada Sequia; si

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



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

# CERTIFICADO

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

EL

GERENTE DE LAS EMPLACAMIENTOS

FINANCIERA Y GANADERIA TRUJILLO

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

## CERTIFICADO

SECRETARÍA DE HACIENDA Y GANADERIA TRUJILLO

CERTIFICA PARA

(Nombre (s) Apellido)

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

Corregimiento, Vereda o Barrio	
00-000 RIOSUCIO CDS	
JAGUERO	

según declaración hecha ante el suscrito

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



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 m<sup>2</sup>) y **según catastro** de cincuenta y cuatro hectáreas dos mil quinientos metros cuadrados (54 has- 2.500 m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup>)**.

**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 m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup>).

**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](mailto: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 Evaluadores Nro. AVAL-10255555, expedido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores – 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 Evaluador 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.



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

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

**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](http://www.riosucio-caldas.gov.co) e-mail [alcaldia@riosucio-caldas.gov.co](mailto: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:

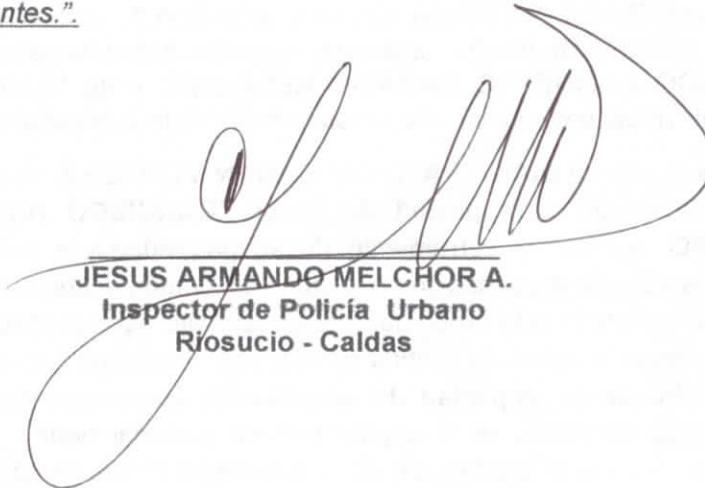
1. A la señora **DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA**, abstenerse a partir de este momento de cualquier insulto, amenaza, agresión física y/o verbal en contra del señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO** y su familia, ya sea de forma presencial, virtual o cualquier otro medio, en virtud de la presente 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

415000-002,2-13-016742

Manizales, 28 de noviembre de 2013

Señor  
HUMBERTO CADAVID RESTREPO  
Correo Electrónico humberto@sujardin.com.co  
Carrera 70 No.1sur 26  
Medellín

Asunto. Atención Petición 0312 / Sus Oficios fechados del 07 de noviembre de 2013

Respetuoso saludo. En revisión realizada por personal técnico de nuestra empresa el 14 de noviembre de 2013, se pudo constatar por indicaciones del señor Francisco Uchima (agregado de la Finca), la ubicación exacta de la Hacienda Palmar del Rio y se evidenció el cruce de dos líneas trenzadas secundarias que parten de un transformador ubicado en la propiedad de la Sra. Patricia Gañan. Estas dos redes secundarias alimentan dos cúbicos ubicados al lado derecho e izquierdo de la finca de Patricia Gañan e invadiendo la propiedad de Palmar del Rio.

Como se le ha comentado en ocasiones anteriores, se ha procedido por parte de CHEC a la desconexión de estas redes ilegales pero ha sido infructuoso ya que más nos demoramos en quitar el servicio que los mineros ilegales en conectarlo y es debido a esta situación que CHEC ya instauró las respectivas denuncias penales por defraudación de fluidos el pasado 30 de octubre, no solo contra la Sra. Gañan sino contra otros mineros más.

Así mismo, queremos reiterar que no existe negligencia de parte nuestra, pues tal como se le informó en el último oficio, Ley 685 de 2001 "Código de Minas" establece una serie de responsabilidades a los Alcaldes Municipales, relacionadas con la debida vigilancia y control en aspectos que involucran la minería ilegal, en especial las contenidas en el capítulo XVII sobre exploración y explotación ilícita de minas (artículos 159 al 165), minería

irregular (artículo 170), procedimiento administrativo para las servidumbres (artículo 285) y el amparo administrativo que se desarrolla en el capítulo XXVII (artículos 306 a 316), entre otros.

Por tanto, es la Alcaldía Municipal quien debe apersonarse del asunto y tomar las medidas administrativas y policivas que a bien considere.

De acuerdo con su solicitud nos permitimos adjuntar constancia de cuatro (4) Denuncias Penales por Defraudación de Fluidos instauradas por CHEC entre las que se encuentra la presentada contra la Sra. Patricia Gañan en el predio denominado el Pajarito donde se evidenciaron 2 transformadores instalados ilegalmente y sin ninguna autorización de CHEC.

Así mismo esperamos que usted como propietario de Palmar del Rio haya instaurada la respectiva denuncia penal por invasión de propiedad privada ya que tal como lo indicamos anteriormente, los cúbicos para explotación minera están en predios de la Hacienda Palmar del Rio.

Respecto a su otra solicitud sobre los requisitos para acceder al servicio de energía en el área de cobertura de CHEC, le informo lo siguiente:

La Ley 142 de 1994 señala en su artículo 132 **"RÉGIMEN LEGAL DEL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS. El contrato de servicios públicos se registrá por lo dispuesto en esta ley, por las condiciones especiales que se pacten con los usuarios, por las condiciones uniformes que señalen las empresas de servicios públicos, y por las normas del Código de Comercio y del Código Civil. (...)"** /Subrayado y negrillas fuera del texto/

De lo anterior se deduce que las condiciones para la conexión o su negativa, deben estar plenamente descritas en el Contrato de Condiciones Uniformes. En así como dicho texto señala en su Clausula 5ª lo siguiente:

**"Cláusula 5. Condiciones que deben reunir el solicitante y el inmueble para obtener el derecho a recibir el servicio.** Cuando el inmueble objeto del servicio cumpla con todos los requisitos técnicos y de tipo urbanístico fijados por las autoridades municipales donde esté ubicado, cualquier persona que lo habite o utilice de modo permanente a cualquier título, tendrá derecho a recibir el servicio público domiciliario de energía eléctrica y hacerse parte de este contrato con el cumplimiento previo de los siguientes requisitos:

1. *Identificación del suscriptor potencial mediante su cédula de ciudadanía o documento idóneo, además deberá indicar la calidad que tiene sobre el inmueble (propietario, poseedor, arrendatario). Si se trata de propietario, deberá acreditar el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad. Si se trata de arrendatario, deberá aportar copia del respectivo contrato y la autorización respectiva del arrendador.*
2. *Identificación del inmueble mediante presentación del documento que identifique la nomenclatura o su ubicación cuando se trate de zona rural y el correspondiente certificado de estratificación, si hay lugar a ello.*
3. *Haber construido las instalaciones eléctricas del inmueble de acuerdo con los procedimientos para la conexión de cargas y las normas técnicas vigentes aplicables en CHEC y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).*
4. *Los equipos de medida deben estar localizados en el exterior del inmueble en cajas herméticas.*
5. *Atender lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 en relación a las distancias reglamentarias de las redes respecto a zonas de exclusión para carreteras, o aquella que la modifique, sustituya o aclare.*

(...)" /Subrayado y negrillas fuera del texto/

Esperamos haber dado cabal respuesta a su solicitud, reafirmando siempre nuestra condición de servir.

Cordialmente,

**MARTHA LIBIA CASTAÑO TOVAR**  
Sugerente Transmisión y Distribución de Energía

Se Adjunta. Copia de las denuncias contra JOSE LEONARDO MEJIA, DIANA PATRICIA GAÑAN, JHON HENRY CORTES Y NELSON ALBERTO GUTIERREZ

Elaboró: Luis Alberto Berrío Orozco  
Revisó: César Iván Álvarez Villa  
Aprobó: Iván Darío Pineda Jaramillo

## Número Único de Noticia Criminal

	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">7</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">6</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">4</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">6</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">7</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">2</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">4</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 12.5%; text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Entidad</td> <td colspan="10" style="text-align: center;">Radicado Interno</td> <td style="text-align: center;">Dpto.</td> <td style="text-align: center;">Municipio</td> <td style="text-align: center;">Entidad</td> <td style="text-align: center;">Unidad Receptora</td> <td style="text-align: center;">Año</td> <td style="text-align: center;">Consecutivo</td> </tr> </table>	1	7	6	1	4	6	0	0	0	0	7	3	2	0	1	4	0	0	0	1	6	Entidad	Radicado Interno										Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo
1	7	6	1	4	6	0	0	0	0	7	3	2	0	1	4	0	0	0	1	6																			
Entidad	Radicado Interno										Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo																							



### ENTREVISTA – FPJ - 14

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Fecha A     M   D   Hora     Lugar: \_\_\_\_\_

#### 1. DATOS DEL ENTREVISTADO

Primer Nombre FRANCISCO Segundo Nombre HUMBERTO

Primer Apellido CADAVID Segundo Apellido RESTREPO

Documento de Identidad C.C.  Otra  No. 8255678 de MEDELLIN  
ANTIOQUIA

Alias N/A

Edad:   años Género: M  F  Fecha de nacimiento: D   M   A

Lugar de nacimiento País COLOMBIA Departamento ANTIOQUIA Municipio MEDELLIN

Profesión INGENIERO AGRONOMO Oficio OFICIOS VARIOS

Estado civil CASADO Nivel educativo PROFESIONAL

Dirección residencia: CARRERA 70 # 1 SUR 26 Teléfono 3122850399

Departamento CALDAS Municipio MANIZALES

Dirección sitio de trabajo: N/A Teléfono N/A

Dirección notificación N/A Teléfono N/A

País COLOMBIA Departamento CALDAS Municipio MANIZALES

Correo Electrónico o redes sociales N/A

Relación con la víctima VICTIMA

Relación con el victimario NINGUNA

Usa anteojos SI  NO  Usa audífonos SI  NO

Extranjero u otra lengua SI  NO  Traductor SI  NO

Persona en condición de discapacidad SI  NO  Traductor SI  NO

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 tumbria 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

*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 "quiebrapatas" que orienta a la Vereda "Trujillo". Del quiebrapatas 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, si 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 M<sup>2</sup>, área construida de 41 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>, 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 MONTOYA<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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 769<sup>2</sup> 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

---

<sup>2</sup> 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 ESCOPEPETERA 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 M<sup>2</sup>, 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.**

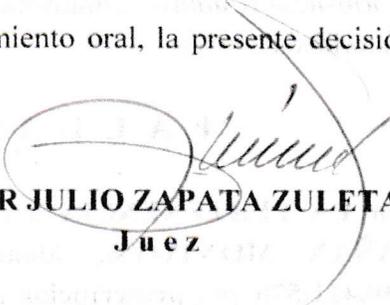
**Segundo: Tradición:** El predio de mayor extensión lo adquirió el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO por liquidación de la sociedad con el señor JAIRO CADAVID RESTREPO, acto que se realizó mediante Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, de la Notaría Única de Supía (Caldas).

**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.

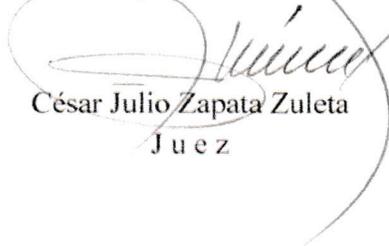
**Quinto:** Condenar al demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO al pago de costas, a favor de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, las que se tasan en esta instancia en suma equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES vigentes para el presente año fiscal 2021.

**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.

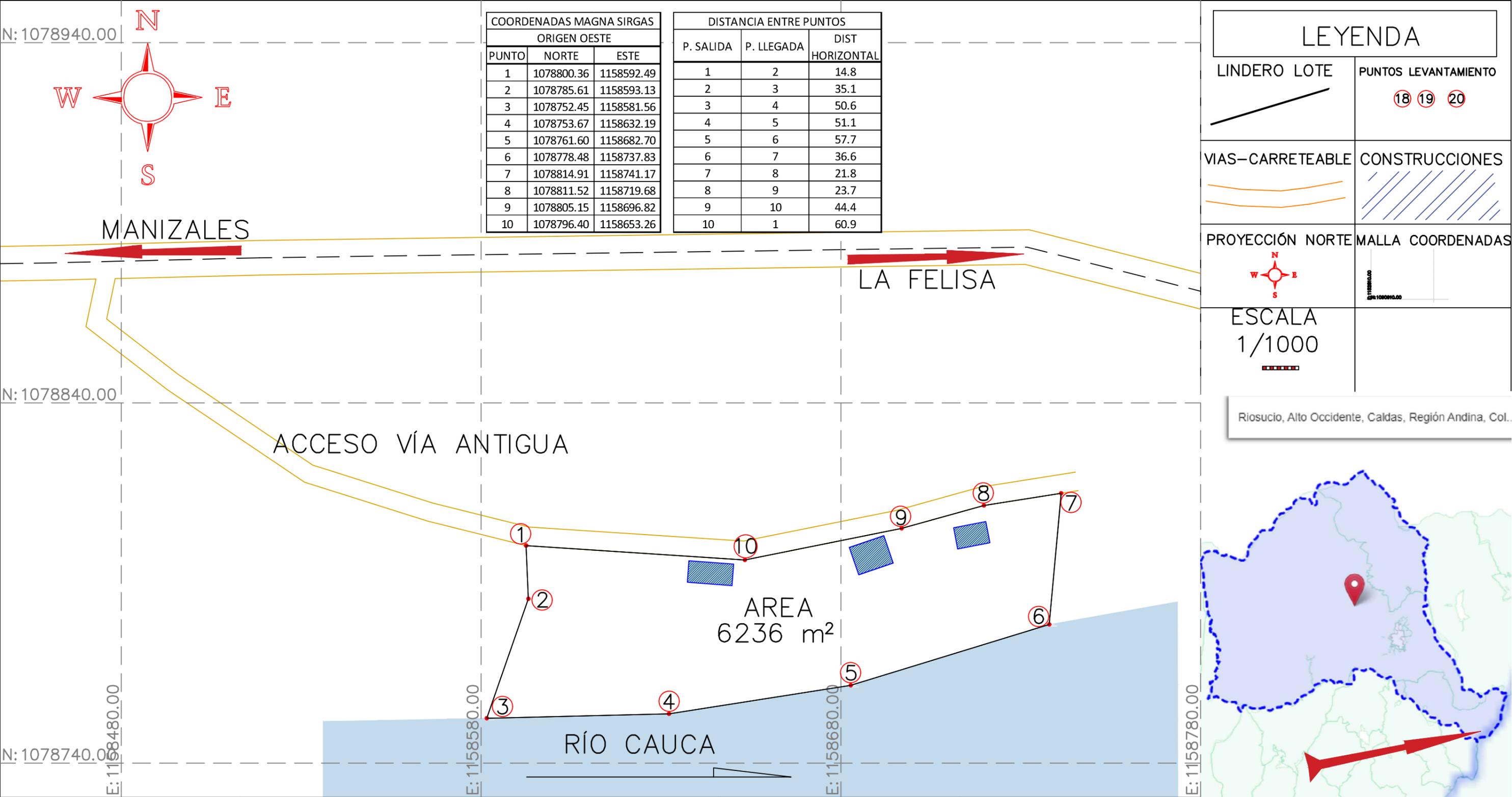


César Julio Zapata Zuleta

J u e z

Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia





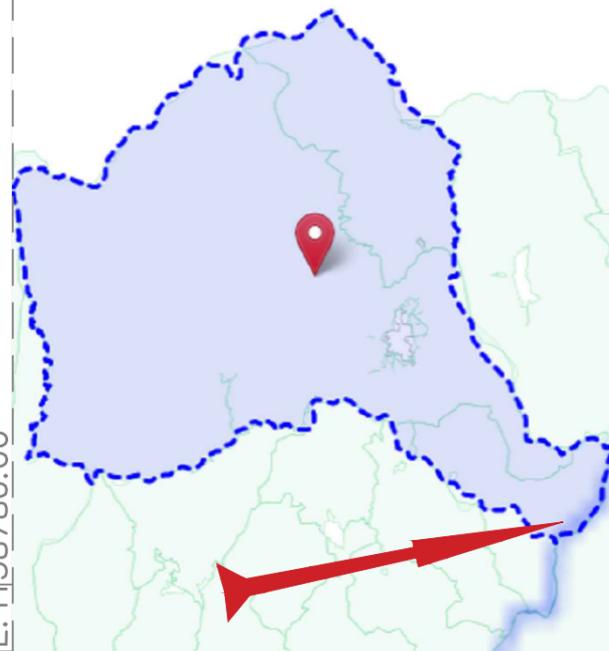
COORDENADAS MAGNA SIRGAS		
ORIGEN OESTE		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1078800.36	1158592.49
2	1078785.61	1158593.13
3	1078752.45	1158581.56
4	1078753.67	1158632.19
5	1078761.60	1158682.70
6	1078778.48	1158737.83
7	1078814.91	1158741.17
8	1078811.52	1158719.68
9	1078805.15	1158696.82
10	1078796.40	1158653.26

DISTANCIA ENTRE PUNTOS		
P. SALIDA	P. LLEGADA	DIST HORIZONTAL
1	2	14.8
2	3	35.1
3	4	50.6
4	5	51.1
5	6	57.7
6	7	36.6
7	8	21.8
8	9	23.7
9	10	44.4
10	1	60.9

### LEYENDA

LINDERO LOTE 	PUNTOS LEVANTAMIENTO 18 19 20 
VIAS-CARRETEABLE 	CONSTRUCCIONES 
PROYECCIÓN NORTE 	MALLA COORDENADAS 
ESCALA 1/1000 	

Riosucio, Alto Occidente, Caldas, Región Andina, Col.



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



*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 "quiebrapatas" que orienta a la Vereda "Trujillo". Del quiebrapatas 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 M<sup>2</sup>, área construida de 41 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>, 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 MONTOYA<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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 769<sup>2</sup> 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

---

<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>, 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.**

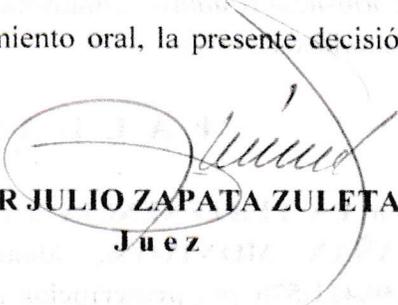
**Segundo: Tradición:** El predio de mayor extensión lo adquirió el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO por liquidación de la sociedad con el señor JAIRO CADAVID RESTREPO, acto que se realizó mediante Escritura Pública N° 271 del 01 de Julio de 1994, de la Notaría Única de Supía (Caldas).

**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.

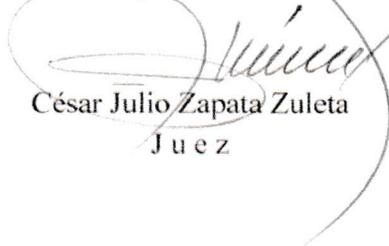
**Quinto:** Condenar al demandado FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO al pago de costas, a favor de la demandante DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, las que se tasan en esta instancia en suma equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES vigentes para el presente año fiscal 2021.

**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 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

**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 realización de “Deslinde y amojonamiento” relacionados con 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.

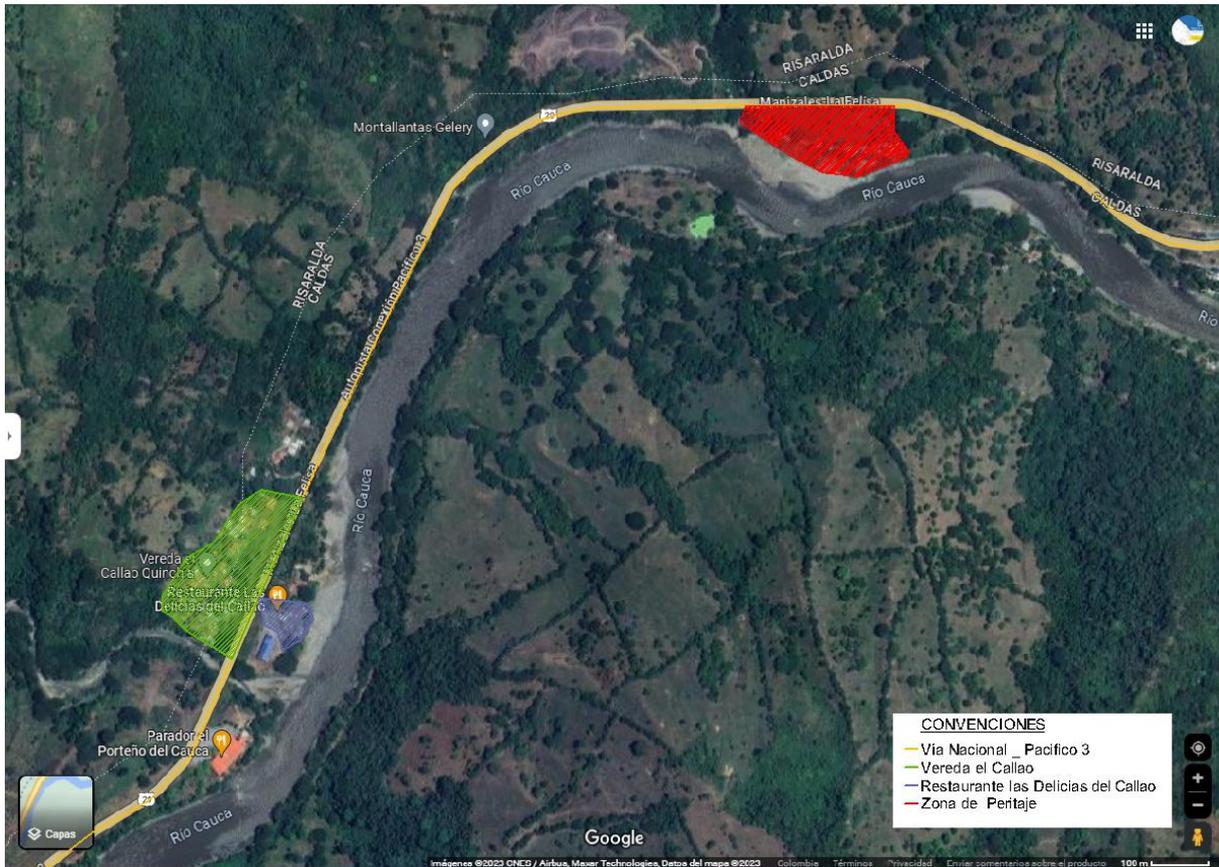
Se realizó la visita de rigor el día viernes 27 de octubre del año 2023 entre las 14:00 y las 16:00 horas; la Perito fue atendida por el señor SEBASTIAN MONTOYA trabajador del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, además del acompañamiento del apoderado del demandado el Doctor DIEGO FERNANDO CATAÑO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

La información para el presente documento se obtuvo través de una inspección visual del lugar, en dicha revisión se pudo constatar los límites y las mejoras hechas a la propiedad; la cual cuenta con 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 tienen como lindero SUR el río Cauca.

## **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 conexión PACÍFICO TRES 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 e 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 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 aliterada en el párrafo anterior. Podemos ver más detalladamente en color Rojo el área delimitada y os cuadrados al interior que corresponden a las viviendas.

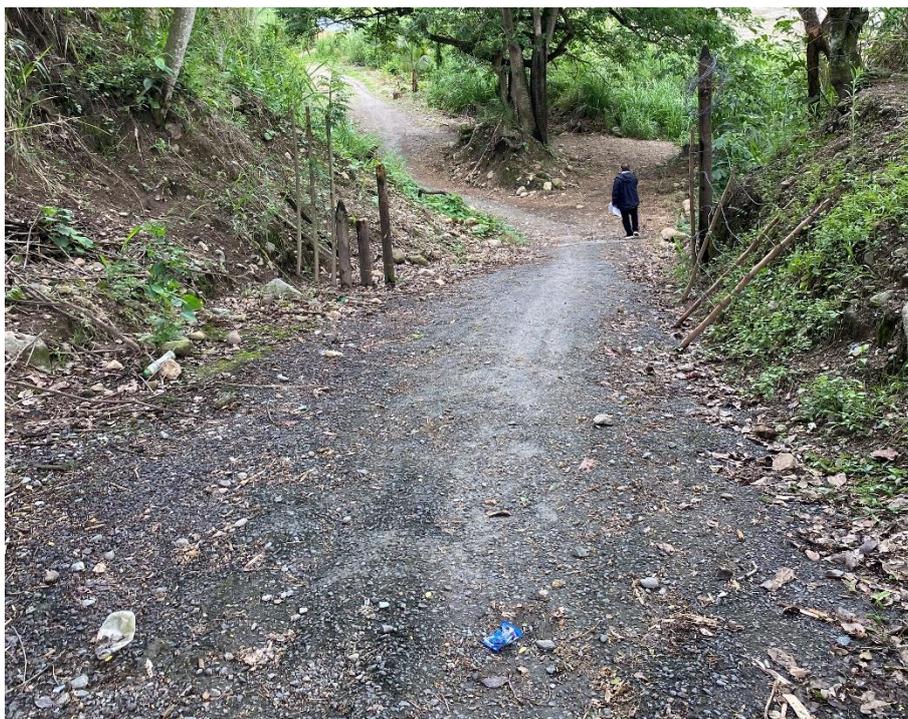
### CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Para el ingreso a el área objeto del presente peritaje se emplea como acceso la denominada Antigua Vía Manizales – Medellín, hoy, vía pública carretable que sirve de ingreso y egreso a las viviendas de las Familias Gañán Montoya, la cual, igualmente sirve como ingreso y egreso 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 y 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 pacífico 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 estas 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 el demandante y la demandada.



**Fotografía No. 10 y No. 11:** Podemos ver la casa número dos y el estado general de la Vía que hace parte de la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, que también es el lindero norte de la propiedad de las demandadas y que es uso común.



**Fotografía No. 12 y No. 13:** Podemos ver la casa número tres y el estado algo más deteriorado de la Vía.



**Fotografía No. 14, 15, 16 y 17:** En estas fotografías podemos apreciar el final de la Vía carretable, donde, además, observamos 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.

En esta zona también podemos apreciar estacones que hacen de limite entre su propiedad y la del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.

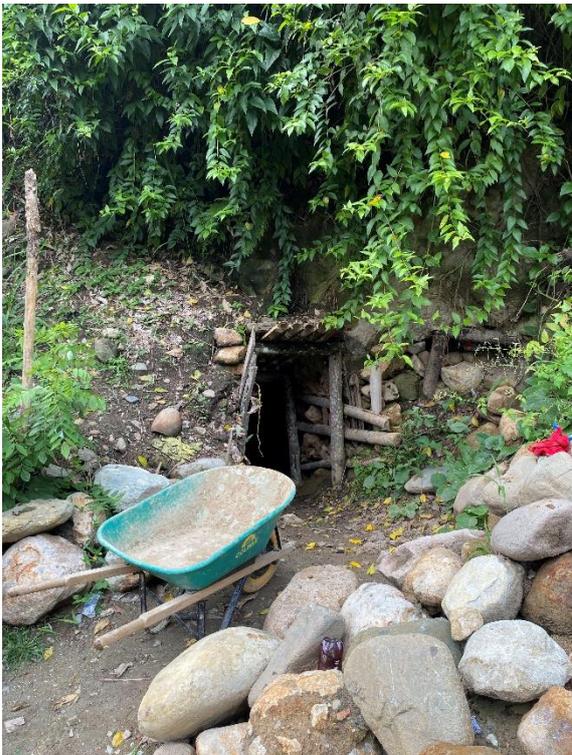


**Fotografía No. 18 y No. 19:** Estado general de la Vía que hace parte de la propiedad del Señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, de la que hacen uso las demandantes; donde además se puede apreciar la zona debidamente alinderada con estacones de concreto y alambre de puas.

Además, podemos observar que en la vía se encuentran materiales de construcción como varillas y madera, los cuales obstruyen la libre locomoción de las personas que hacen uso de esta vía y no pertenecen al demandado el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO.



Fotografía No. 20 y No. 21: Estado general de la Vía.





**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.



**Fotografía No. 26**



**Fotografía No. 27**

La zona que es la misma 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 y motocicletas, y poder hacer uso del resto del área que es de propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO que está destinada para poder alimentar en la zona animales semovientes.

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

## **EJECUCIÓN**

El presente informe tiene por objeto establecer las conclusiones derivadas de la revisión técnica de deslinde y amojonamiento realizada en relación al predio de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA. El deslinde y amojonamiento son procesos fundamentales en la delimitación de los linderos de una propiedad, con el propósito de garantizar la certeza acerca de los límites precisos de un inmueble, y, en el caso del amojonamiento, la materialización física de dichos límites.

El deslinde es un procedimiento mediante el cual se distinguen y establecen los límites de una propiedad en relación con otras parcelas de bienes raíces. En este caso, de acuerdo con la Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas, se ha reconocido a la señora DIANA PATRICIA GAÑAN

MONTOYA como propietaria del predio en cuestión cuyos linderos tal como dicta la mencionada sentencia son: ##Por el NORTE con el señor 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###; información verificada mediante el certificado de tradición y libertad.

Adicionalmente, la revisión ocular realizada confirma que los linderos quedaron completamente claros, respaldando así que el proceso de deslinde es innecesario.

El amojonamiento, por su parte, se basa en la premisa de que los límites ya han sido definidos previamente y se enfoca en la colocación de mojones para marcar de manera física esos límites. En el registro fotográfico del presente peritaje, es evidente que la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA tiene claramente delimitado su predio, y hace uso y disfrute de la propiedad que le fue reconocida. La materialización de los límites se realiza mediante la colocación de señales, que para este caso particular son los estacones de concreto con alambre de púas en unas partes del lindero y/o limite y los estacones de madera con alambre de púas en otros sectores de la misma propiedad elementos que efectivamente sirven como referencia visual.

## **CONCLUSIONES**

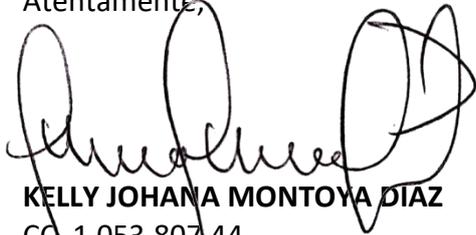
- Tras llevar a cabo la visita de verificación de las mejoras que componen la propiedad de la Señora DIANA PATRICIA GAÑÁN MONTOYA, se pudo constatar que el área adjudicada en virtud de la Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio - Caldas, se encuentra debidamente delimitada y que el lindero norte, representado por la antigua vía Manizales - Medellín, forma parte de la propiedad del señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO tal y como quedo consignado en dicha sentencia.
- La revisión técnica y la Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas, confirman que no es necesario llevar a cabo el proceso de deslinde y amojonamiento en el predio de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA. Esto se debe a que los linderos de su propiedad han sido claramente definidos y se encuentran debidamente reconocidos por la autoridad competente, garantizando así la certeza en cuanto a los límites precisos del inmueble.
- Se constata que el amojonamiento se ha realizado de manera satisfactoria, materializando físicamente los límites de la propiedad de la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA. Las señales y referencias visuales, como estacones de concreto con alambre de púas y estacones de madera con alambre de púas, han sido

colocadas de manera efectiva por la propietaria y demandante la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA para marcar los linderos del predio.

- A partir de la revisión y el proceso de deslinde y amojonamiento, se verifica que la señora DIANA PATRICIA GAÑAN MONTOYA posee una clara delimitación de su predio y hace uso y disfrute de la propiedad que le fue reconocida, según lo establecido en la Sentencia Civil N° 009 del 22 de julio de 2021, emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio – Caldas. Esto aporta una mayor certeza y seguridad en relación a los límites de su inmueble.

Estas conclusiones se basan en la visita ocular a la propiedad objeto del litigio, y en la información proporcionada en la sentencia emitida por el juzgado, lo que respalda la afirmación de que el proceso de “deslinde y amojonamiento” no es necesario, ya que los límites de la propiedad 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

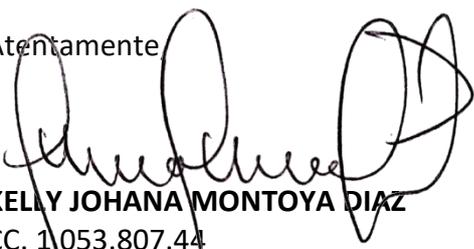
Proceso deslinde y amojonamiento

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