



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

**INSPECCIÓN JUDICIAL
(Artículo 236 del Código General del Proceso)**

Acta N° 41

Fecha

Día	Mes	Año
17	10	2023

Clase de proceso

Declaración de Pertenencia

Hora Iniciación: 8:00 A.M

Hora Finalización: 12:00 P.M.

RADICACIÓN DE PROCESO

0	5	0	4	5	3	1	0	3	0	0	1	2	0	2	1	0	0	1	9	9	0	0
Dpto. (DANE)	Municipio (DANE)	Código Juzgado	Especi alidad	Consecutivo Juzgado	Año			Consecutivo														

PARTES Y APODERADOS

Demandante (S)		
Nombre y apellidos	Cédula	Asistencia
María Esther Álvarez Salas	32.288.129	Compareció presencial
Mario de Jesús Álvarez	8.337.094	Compareció presencial
Laura Rosa Álvarez	43.586.056	Compareció presencial
Mariela Salas	32.285.127	Compareció presencial
Luis Ángel Álvarez	8.334.897	Compareció presencial
Martha Rosa Álvarez	32.286.088	Compareció presencial
Melina Álvarez Sala	32.288.993	Compareció presencial
Apoderada(S)		
Jose de Carmen Sarabia	T.P 220.567	Compareció presencial
Demandando (S)		
Yina Paola Velásquez	1.040.357.327	Compareció presencial
Apoderado(S)		

Eliana Patricia Úsuga Higueta	T.P. 212.485	Compareció presencial
-------------------------------	--------------	-----------------------

Apoderada demandada Rosa Álvarez		
Beatriz Giraldo Álvarez	T.P. 101.490	Compareció presencial

Curadora Ad litem		
Melissa Caro Echeverri	T.P. 234.339	Compareció presencial

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

1. ACTOS DE COMPARECENCIA

1. Se realizó desplazamiento desde la sede judicial del despacho hacia los predios objetos de diligencia, por parte del titular del despacho Humberley Valoyes, secretaria ad hoc Gloria Montoya, Melissa Caro en calidad de curadora ad litem y el señor Luis Ángel Álvarez demandante.

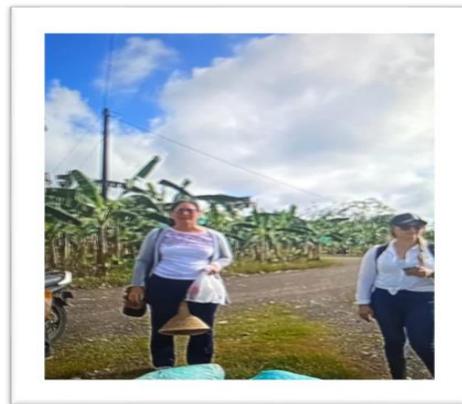
Los predios inspeccionados fueron: **i) El Porvenir** distinguido con la matrícula 008-2562 que consta de un área total de 41 hectáreas, según el certificado inmobiliario; **ii) El Porvenir 2** distinguido con la matrícula 008-3429 que consta de un área total de 22 hectáreas, según el certificado inmobiliario.

Desplazamiento vereda bohios de Chigorodó - Antioquia



2. Estando ya en el primero de los predios, esto es, El Porvenir, allí se estableció el punto de partida donde se efectuó la instalación formal de la diligencia de inspección judicial y verificación de asistencia de las partes.





3. Seguidamente, se hizo la constatación de la valla del **Porvenir 2** con folio 008-3429 dejando constancia que cumple los requisitos de ley.



4. Se inició el recorrido donde se pudo apreciar, según las manifestaciones de algunos de los asistentes, que en varias fracciones de los predios operaban contratos de arrendamiento. Por ejemplo, el punto inicial partió desde la fracción que, dijo la demandada Yina Paola, que ella le tenía alquilado a la señora Laura Arenas y que constaba más o menos de 4 hectáreas con 2.081 metros cuadrados (El Porvenir 2). Allí en esa misma fracción de terreno se aprecia una empacadora, sobre la cual la demandante María Esther afirma que ella la construyó hace 30 o 35 años, en esa época en madera, techo de zinc y era más pequeña a como se encuentra en la actualidad, por cuanto hoy

se observa construida en cemento y baldosa de color blanco, con sembrado de maracuyá. También se apreció un pozo de agua.

Según las manifestaciones allí recopiladas, María Esther le había arrendado esa misma fracción de terreno al señor Fabian Álvarez Lopera en 2017; luego, la demandada Yina Paola señala que el prenombrado le pagó arriendo desde 2019 y luego le entregó la propiedad, la cual pasó a arrendársela a Laura Arenas en 2019.

Seguimos el recorrido por todo el lindero demarcado por el borde de la comarca arrendada a Laura Arenas, al frente de la Finca que dicen era de "Los Asprillas" hasta llegar al punto donde la demandante María Esther manifiesta que inician las 7 hectáreas y un cuarterón largo, que tiene la señora Rosa María hace muchos años sobre la cual alude que no hace parte de la pretensión de usucapión. En cambio, la demandada Yina Paola advierte sobre esas mismas 7 hectáreas que ellas están comprendidas en la negociación que hizo con la señora Rosa María y de las cuales le hizo entrega. Allí se observa sembrado de guanábana. Aquí nos encontramos con una carretera que la demandada Yina Paola dice haber construido hace aproximadamente 2 años, para lo cual fue necesario adecuar parte del cultivo de maracuyá que había ahí; y esa carretera conduce a la casa sobre la cual se hará referencia más adelante, y a la cual se accede por dos vías: esta que se construyó por ella, y otra vía que ya estaba desde antes.

En la misma fracción de 7 hectáreas que se vienen recorriendo, la señora Yina Paola alude que sembró 950 árboles de guanábana.

Se logra apreciar una casa vecina (que no hace parte de los predios inspeccionados) donde, según la demandada Yina Paola, viven Laura Arenas y el testigo Luis (hijo de Sigifredo Álvarez Salas). Siguiendo en el borde de la carretera se observa una adecuación hecha totalmente en hierro en forma de camino para garrucha, que, según Yina Paola, es para sacar la producción de maracuyá y alude que la hizo en 2019.

Continuando el recorrido por la carretera que conduce al sector "El Hueco" llegamos al lindero de El Porvenir 2 con la casa de habitación del señor Wilberto Barrios y la señora Nubia Correa a quien procede a tomarse declaración en el acto.

Ingresamos a la casa donde está construida la casa que dice la señora Yina Paola que ella levantó. Con relación a la entrada que da acceso a dicha casa, el demandante Mario de Jesús informa que él la hizo hace 25 o 35 años, y agrega que el servicio público de energía estaba a su nombre; que hace 2 o 3 años *"dejó de venir por los problemas"*. Dijo también que al último que le arrendó esa fracción del terreno fue al señor Ovidio, esposo de Yina Paola.

El señor Mario de Jesús explica que allí había una casa en madera, techo de zinc y horcones. Dice que ya no la ve, que *"la cambiaron"*. Actualmente, en esa misma parte se aprecia una casa más o menos de 16x12 metros cuadrados, construida en cemento, repellada y pintada, mejorada, amoblada y con techo de eternit.

Más adelante, dentro del predio, interviene la demandante María Esther señalando que a partir del canal en que nos encontramos tiene contrato de arrendamiento con el señor Elías Foronda sobre una fracción de 6.7 hectáreas, desde 2019.

En enero de este año le informo que el señor Elías que no le seguiría pagando el arriendo en virtud a que don Ovidio (esposo de Yina Paola) se lo pidió. Al respecto, la señora Yina Paola intervino indicando que tiene actualmente contrato de alquiler sobre esa fracción con el señor Antonio Elías Foronda, sobre 4 hectáreas y algo más.



VIDEOS: Se continuó el recorrido por los dos predios objeto de la pertenencia con la participación de las partes y apoderados

presentes, de cuyas intervenciones, anotaciones y constancias se dejó registro en las grabaciones que reposan en el cuaderno 4 del expediente electrónico y que hacen parte integrante de esta acta, cuyo link de los videos es el siguiente:

[04VideosInpecciónJudicial17Octubre2023](#)

5. Recepción de testimonios:

6.

5.1. El señor Eduardo: <https://n9.cl/97pnfs>.

5.2. La señora Nubia Correa identificada con cédula de ciudadanía número 32.287.919: <https://n9.cl/i1a7gx>.

7. Decisiones:

-Se incorporan los siguientes documentos: **i)** 6 contratos de arrendamiento sobre lote rural, **ii)** formulario del registro único tributario y **iii)** certificado de matrícula mercantil.

-Se incorpora los anexos de aportados con la demanda en hipervínculos y que no fueron descargados en su oportunidad en PDF. **Se corre traslado** el término de tres **(3) días** a todas las partes de los documentos relacionados en los numerales que anteceden.

8. Verificación de la valla ubicado en el Predio **Porvenir** con folio inmobiliario número 008-2562.



8. Se fija el día **7 de noviembre de 2023 a las 8:00 a.m.** como fecha para llevar a cabo la audiencia de alegatos de conclusión y fallo.

Link de audiencia 7 de noviembre de 2023:
<https://call.lifesizecloud.com/19624300>.

Link Expediente: [2021-00199Pertenencia](https://expediente.ajudicial.gov.co/2021-00199Pertenencia)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA
JUEZ