



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



ACTA DE DILIGENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
(ART. 375, Nrales 8 y 9 C.G.P.)

Necoclí, cuatro (04) de marzo de dos mil veinticinco (2025)

JUZGADO	PROMISCUO MUNICIPAL	MUNICIPIO	NECOCLÍ, ANTIOQUIA
Nombre del Juez	JUAN CARLOS	AYORA	HERNÁNDEZ
	NOMBRE	1^{er} APELLIDO	2^o APELLIDO
SEDE DEL JUZGADO	Hora Iniciación: 03:18 p.m.		Hora Finalización: 04:012 p.m.

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN

0 5 4 9 0 4 0 8 9 0 0 1 2 0 2 1 0 0 2 4 7 0 0

CLASE DE PROCESO

VERBAL -REINVINDICATORIO ACUMULADO CON EL DE PERTENENCIA

ASISTENTES O PARTICIPANTES Y PARTES PROCESALES

CALIDAD PARTICIPANTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CEDULA O TARJETA PROFESIONAL
DEMANDANTE	ALEJANDRO JARAMILLO ARANGO	C.C.8'283.777
APODERADO	CARMEN ELIANA ARRIETA GUTIERREZ	C.C.1'045.527.945 T.PROVISIONAL .Nº.36828 CSJ.
DEMANDADO	LENA MARIA YABUR ESPITIA	C.C.34'982.393
APODERADA	ELIZABETH COSSIO CARABALI	C.C.38'600.939 T.P. 170.801
CURADORA AD LITEM	MAYRA ALEJANDRA MURILLO PALOMINO	CC.1'040.375.825 T.P. 392.920CSJ
DEMANDADA LLAMADA GARANTIA EN	COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL.S.A.S. REPRESENTANDA LEGALMENTE	FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA CC.1'030.551.017
APODERADO	SANTIAGO MEJIA FIERRO	1'007.675.049 T.P.421.328 CSJ
CURADOR AD LITEM	WILFREDO FRANCISCO MENCO ZAPATA (NO COMPARECION A LA AUDIENCIA)	CC.8'203.253 T.P.271.845CSJ
PERITO	MARIA TERESA TRUJILLO RESTREPO	C.C.Nº.39'405.422

Instalada la audiencia, el Juez informa a los intervinientes sobre las reglas a que está sujeta la misma, y se inicia en el inmueble objeto de litigio con la presencia de las partes y sus apoderados.

ETAPAS EVACUADAS

Notas de la reunión:

- **Proceso Reivindicatorio:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal reanudó la audiencia pública para continuar con el proceso acumulado de reivindicatorio y pertenencia, detallando los radicados y el estado actual del proceso.
 - **Reanudación de audiencia:** El Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Necoclí, Antioquia, reanudó la audiencia pública para continuar con el proceso acumulado de reivindicatorio y pertenencia. Se detallaron los radicados 054904089001 2021 00247 para el proceso verbal reivindicatorio y 054904080 001202100247 para el proceso de pertenencia. La audiencia había sido suspendida previamente para el almuerzo y se reanudó en la tarde.
 - **Estado del proceso:** El juez informó que se habían practicado todas las pruebas decretadas, incluyendo la declaración de testigos y la exhibición de documentos. Se procedió a escuchar los alegatos de las partes, comenzando con la parte demandante en el proceso reivindicatorio.
- **Alegatos de Conclusión:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez presentó los alegatos de conclusión del proceso reivindicatorio, destacando la legitimidad del título de propiedad de su representado, Alejandro Jaramillo, y la posesión ilegítima del bien por parte de la demandada, Elena.
 - **Legitimidad del título:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez argumentó que Alejandro Jaramillo es el legítimo propietario del bien inmueble en disputa, ubicado en Carrera 51 número 56 120, Necoclí, identificado con matrícula inmobiliaria 03468188. Presentó como prueba la escritura pública número 1569 del 29 de diciembre de 2007, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Turbo.
 - **Posesión ilegítima:** Carmen Eliana afirmó que Elena posee el bien de manera ilegítima desde 2005, habiendo ingresado al predio de forma clandestina y alquilado el terreno a la empresa Claro. Argumentó que la posesión de Elena es de mala fe, clandestina y a la fuerza.
- **Demostración de Propiedad:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez argumentó que Alejandro Jaramillo ha demostrado su derecho de propiedad y posesión material del bien desde 1995, presentando pruebas documentales y testimoniales.
 - **Pruebas documentales:** Carmen Eliana presentó como prueba el acta de entrega firmada por Carlos Alberto Vargas, comandante de la Estación de Policía, y Rodrigo Alberto Reti Vosadas, apoderado de la Sociedad Antonio Jaramillo, que demuestra la posesión material del bien por parte de Alejandro Jaramillo desde 1995.
 - **Testimonios:** Se presentaron testimonios que corroboran la posesión material del bien por parte de Alejandro Jaramillo. Los testigos confirmaron que Alejandro ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble en disputa.
- **Posesión Ilegítima:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez afirmó que Elena posee el bien de manera ilegítima desde 2005, habiendo ingresado al predio de forma clandestina y alquilado el terreno a la empresa Claro.
 - **Ingreso clandestino:** Carmen Eliana argumentó que Elena ingresó al predio de manera clandestina en 2005, removiendo los mojones de marcatario y cercando el terreno. Posteriormente, alquiló el terreno a la empresa Claro, que lo explota comercialmente hasta la fecha.
 - **Contrato con Claro:** Elena firmó un contrato de arrendamiento con la empresa Claro en 2004, que fue renovado sin soporte técnico ni documentación válida. Carmen Eliana argumentó que este contrato no acredita la legitimidad de la posesión de Elena sobre el bien inmueble.
- **Identidad del Bien:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez destacó que la identidad del bien en disputa ha sido corroborada mediante pruebas documentales, testimoniales y periciales, confirmando que el bien pertenece a Alejandro Jaramillo.

- **Pruebas documentales:** Se presentaron documentos que identifican el bien inmueble en disputa, incluyendo la matrícula inmobiliaria 03468188 y la escritura pública número 1569. Estos documentos confirman que el bien pertenece a Alejandro Jaramillo.
- **Testimonios:** Los testimonios de vecinos y otros testigos confirmaron la identidad del bien inmueble en disputa, corroborando que es el mismo que posee actualmente Elena de manera ilegítima.
- **Prueba pericial:** La perito ratificó que el bien inmueble en disputa, identificado con matrícula inmobiliaria 03468188, es el mismo que posee Elena. La perito también confirmó que el contrato de arrendamiento con Claro se refiere a este bien.
- **Demanda de Pertinencia:** Carmen Eliana Arrieta Gutierrez presentó los alegatos de conclusión en el proceso de pertenencia, argumentando que la posesión de Elena no cumple con los requisitos legales para adquirir el bien por prescripción.
 - **Requisitos legales:** Carmen Eliana argumentó que la posesión de Elena no cumple con los requisitos legales para adquirir el bien por prescripción, ya que no ha sido pacífica, pública, ni ininterrumpida. Además, la posesión de Elena es de mala fe y clandestina.
 - **Pruebas en contra:** Se presentaron pruebas que demuestran que la posesión de Elena no ha sido continua ni pacífica. Testimonios y documentos indican que la familia de Elena no residía en el municipio de Necoclí durante el período en que ella alega haber poseído el bien.
- **Confesión de Posesión:** Elizabeth, abogada de Elena, argumentó que Alejandro Jaramillo ha confesado que Elena es la poseedora del inmueble, y que la posesión de Elena ha sido continua y pacífica desde 1930.
 - **Confesión de posesión:** Elizabeth argumentó que Alejandro Jaramillo ha confesado que Elena es la poseedora del inmueble. Esta confesión se basa en la falta de acciones por parte de Alejandro para reclamar el bien durante muchos años.
 - **Posesión continua:** Elizabeth afirmó que la posesión de Elena ha sido continua y pacífica desde 1930, presentando pruebas documentales y testimoniales que respaldan esta afirmación.
- **Contrato con Claro:** Elizabeth destacó que Elena ha tenido un contrato de arrendamiento con la empresa Claro desde 2004, lo que demuestra su posesión del bien y su uso legítimo.
 - **Contrato de arrendamiento:** Elizabeth presentó el contrato de arrendamiento firmado entre Elena y la empresa Claro en 2004. Este contrato demuestra que Elena ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble, arrendándolo a Claro para la instalación de una antena de telecomunicaciones.
 - **Uso legítimo:** Elizabeth argumentó que el contrato de arrendamiento con Claro es una prueba de la posesión legítima de Elena sobre el bien inmueble. La empresa Claro ha reconocido a Elena como la arrendadora legítima del terreno.
- **Proceso de 2016:** Elizabeth argumentó que el proceso de 2016 mencionado por la parte demandante nunca se materializó y no tiene relevancia en el caso actual.
- **Conclusión de Elizabeth:** Elizabeth solicitó que se deniegue la reivindicación del predio solicitada por Alejandro Jaramillo y que se reconozca a Elena como la poseedora legítima del inmueble.
 - **Solicitud de denegación:** Elizabeth solicitó al juez que se deniegue la reivindicación del predio solicitada por Alejandro Jaramillo, argumentando que Elena ha demostrado ser la poseedora legítima del inmueble.
 - **Reconocimiento de posesión:** Elizabeth pidió que se reconozca a Elena como la poseedora legítima del inmueble, basándose en la posesión continua, pacífica y de buena fe que ha ejercido sobre el bien desde 1930.

- **Alegatos de Gustavo:** Gustavo, representante de la empresa Claro, presentó sus alegatos de conclusión, argumentando que Claro no ha ejercido actos de posesión y que el contrato de arrendamiento con Elena es legítimo.
 - **Actos de posesión:** Gustavo argumentó que la empresa Claro no ha ejercido actos de posesión sobre el bien inmueble. Claro ha actuado únicamente como arrendataria del terreno, reconociendo a Elena como la arrendadora legítima.
 - **Legitimidad del contrato:** Gustavo presentó el contrato de arrendamiento firmado con Elena, argumentando que este contrato es legítimo y que Claro ha actuado de buena fe en todo momento. El contrato fue firmado en 2004, antes de la presunta adquisición del bien por parte de Alejandro Jaramillo.
- **Requisitos de Acción Reivindicatoria:** Gustavo destacó que la demanda de Alejandro Jaramillo no cumple con los requisitos establecidos por la Corte Suprema de Justicia para una acción reivindicatoria.
 - **Requisitos no cumplidos:** Gustavo argumentó que la demanda de Alejandro Jaramillo no cumple con los requisitos establecidos por la Corte Suprema de Justicia para una acción reivindicatoria. Estos requisitos incluyen la demostración de propiedad, posesión material por parte del demandado, y que el título de propiedad del demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.
 - **Sentencia de la Corte:** Gustavo citó la sentencia SC 15644 de 2016 de la Corte Suprema de Justicia, que establece los requisitos para la procedencia de una acción reivindicatoria. Argumentó que varios de estos requisitos no se cumplen en el caso de Alejandro Jaramillo.
- **Conclusión de Gustavo:** Gustavo solicitó que se desestimen las pretensiones de la demanda reivindicatoria, argumentando que Claro es un arrendatario de buena fe y que la demanda no tiene fundamento.
 - **Solicitud de desestimación:** Gustavo solicitó al juez que se desestimen todas las pretensiones de la demanda reivindicatoria presentada por Alejandro Jaramillo. Argumentó que Claro es un arrendatario de buena fe y que la demanda no tiene fundamento legal.
 - **Fundamentos legales:** Gustavo argumentó que la demanda de Alejandro Jaramillo carece de fundamento legal, ya que no se han cumplido los requisitos para una acción reivindicatoria y Claro ha actuado de buena fe en todo momento.
- **Alegatos del Curador:** El curador ad litem presentó sus alegatos de conclusión, destacando la posesión de la familia Yabur desde 1930 y solicitando que se respeten los derechos de los herederos indeterminados.
 - **Posesión desde 1930:** El curador ad litem argumentó que la familia Yabur ha poseído el bien inmueble en disputa desde 1930, presentando como prueba la escritura número 57 de 1930 y otros documentos que respaldan esta afirmación.
 - **Derechos de herederos:** El curador solicitó que se respeten los derechos de los herederos indeterminados de la familia Yabur, quienes podrían tener derecho a reclamar la propiedad del bien en cuestión en el futuro.
- **Suspensión de la Audiencia:** El juez suspendió la audiencia y la reprogramó para el día siguiente a la 1:00 de la tarde, para dictar sentencia después de estudiar a fondo las posiciones de las partes.

Tareas de seguimiento:

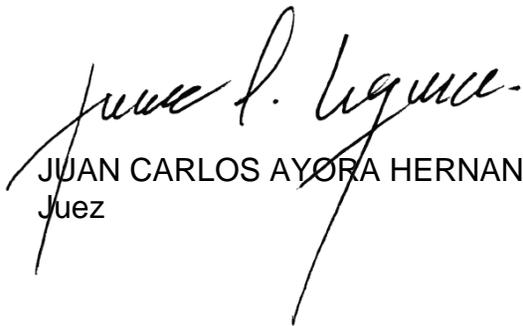
- **Permiso de Conexión:** Otorgar permiso a Alejandro para que se acerque al despacho y pueda estar presente en la diligencia. (Juzgado 01 Promiscuo Municipal)
- **Alegatos de Conclusión:** Presentar alegatos de conclusión en el proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. (CARMEN ELIANA ARRIETA GUTIERREZ)

- **Intervención con Cámara Apagada:** Permitir a Elizabeth hacer su intervención con la cámara apagada debido a problemas de señal. (Juzgado 01 Promiscuo Municipal)
- **Continuación de Audiencia:** Continuar la audiencia el día 5 de marzo a la 1:00 de la tarde para dictar sentencia. (Juzgado 01 Promiscuo Municipal)

SUSPENSION DE LA AUDIENCIA:

Se suspende la misma por las razones suministradas, y para su continuación se fija el día 05 de marzo de 2025 a las 3:00 p.m.

Se deja constancia que esta audiencia fue realizada por la plataforma MICROSOFT TEAMS y a dicho audio se podrá acceder en el siguiente link:
[PROCESO_05490408900120210024700_AUDIENCIA_DESPACHO_054904089001_Juzgado_001_Promiscuo_Municipal_de_Necoclí_054904089001_NECOCLI - ANTIOQUIA-20250304_151833-Grabación de la reunión.mp4](#)



JUAN CARLOS AYORA HERNANDEZ
Juez