



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



ACTA DE DILIGENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
(ART. 373 C.G.P.)

Necoclí, cinco (05) 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: 01:02 p.m. Hora Finalización: 02:22 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
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 LITEM	AD	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 LTEM	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 EVACUADA

1° Declarar, ha perdido por prescripción extintiva de dominio el mencionado inmueble, el anterior propietario señor ANDRES FERNANDO PEREZ RESTREPO, con cédula de ciudadanía número 71'351.351, por no haber ejercido durante este tiempo sus derechos de dominio.

2° Declarar que el señor DIEGO CAMPUZANO MAYA, identificado con la cédula de ciudadanía N°.7'523.337, ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pleno y absoluto el inmueble que se encuentra dentro de los límites del casco urbano del Municipio de Necoclí, Antioquia, ubicado en la vereda Las Boquitas, determinado de la siguiente manera: Lote de terreno con casa construida, con área aproximada de mil (1.000) metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el frente con vía pública en 42 metros, con carretera que comunica al Municipio de Necoclí, Antioquia, con la Vereda El Lechugal; Por la parte de atrás con el mar Caribe en 41 metros; Por un costado en 20 metros con Jaime Zuluaga hoy Manuel Ángel Herrera Arenas; y por el otro costado en 20 metros con Gustavo Gaviria, hoy Jorge Mazo. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°.034-52715 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia.

3°. La sentencia aquí declarada producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia. Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, la inscripción de esta Sentencia en el folio de matrícula arriba mencionados, abriendo un folio de matrícula, según sea el caso, junto con el plano que se anexa.

4°. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda en los folios de matrículas respectivos. Ofíciase.

5°. Fijar la suma de un salario mínimo legal mensual vigente como honorarios del perito designado por el despacho, los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante.

6° Sin condena en costas ni agencias en derecho.

Esta decisión se notifica en estrados y contra ella solo procede el recurso de reposición por cuanto se trata de un proceso de mínima cuantía

Notas de la reunión:

- **Identificación de las Partes:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal solicitó a las partes presentes en la audiencia virtual que se identificaran plenamente. Carmen Elena Reta Gutiérrez, Elizabeth Cossío Carabalí, Gustavo Andrés Fernández Calderón, Alejandro Jaramillo Arango, y Felipe Alejandro García Ávila se identificaron y mencionaron sus roles en el proceso.

- **Identificación de Carmen Elena Reta Gutiérrez:** Carmen Elena Reta Gutiérrez se identificó con cédula de ciudadanía 1045527945 de Turbo, Antioquia, y tarjeta profesional 36828 del Consejo Superior de la Judicatura. Actúa en calidad de apoderada del señor Alejandro Jaramillo Arango en el proceso reivindicatorio.
- **Identificación de Elizabeth Cossio Carabalí:** Elizabeth Cossio Carabalí se identificó con cédula 38600939 expedida en Santiago de Cali y tarjeta profesional 801 del Consejo Superior de la Judicatura. Actúa en defensa de los intereses de la señora Elena María Yabur Pitia.
- **Identificación de Gustavo Andrés Fernández Calderón:** Gustavo Andrés Fernández Calderón se identificó con cédula 1379508 de Bogotá y tarjeta profesional 4065003 del Consejo Superior de la Judicatura. Actúa como apoderado sustituto de Comunicación Celular S.A.
- **Identificación de Alejandro Jaramillo Arango:** Alejandro Jaramillo Arango se identificó con cédula de ciudadanía 8283777.
- **Identificación de Felipe Alejandro García Ávila:** Felipe Alejandro García Ávila se identificó con cédula 1030551017 de Bogotá y actúa en calidad de representante legal de asuntos judiciales de Comunicación Celular S.A.
- **Acumulación de Demandas:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal explicó que las demandas reivindicatorias y de pertenencia fueron acumuladas por cumplir con los requisitos del artículo 148 del Código General del Proceso. La acumulación se ordenó mediante auto del 21/03/2024.
 - **Requisitos de Acumulación:** El juzgado explicó que las demandas fueron acumuladas porque cumplían con los requisitos del artículo 148 del Código General del Proceso, que permite la acumulación de procesos cuando se presentan en el momento procesal oportuno.
 - **Auto de Acumulación:** La acumulación de las demandas se ordenó mediante el auto del 21/03/2024, que consideró que se cumplían los requisitos necesarios para proceder con la acumulación.
- **Análisis de la Demanda Reivindicatoria:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal analizó la demanda reivindicatoria instaurada por Alejandro Jaramillo Arango contra Elena María Yabur Pitia. Se concluyó que la empresa de telefonía celular no ostentaba la calidad de poseedor, sino de tenedor, por lo que no podía integrar el litisconsorcio necesario por pasiva.
 - **Calidad de Tenedor:** El juzgado concluyó que la empresa de telefonía celular ostentaba la calidad de tenedor y no de poseedor, basándose en la relación contractual de arrendamiento con la demandada Elena María Yabur Pitia.
 - **Requisitos de la Demanda Reivindicatoria:** Para que prospere una demanda reivindicatoria, el demandante debe ostentar la calidad de dominio y el demandado debe tener la calidad de poseedor. En este caso, se demostró que la empresa de telefonía celular no tenía la calidad de poseedor.
 - **Relación Contractual:** La relación contractual entre la empresa de telefonía celular y la demandada consistía en un contrato de arrendamiento, lo que les otorgaba la calidad de tenedores del bien inmueble en cuestión.
- **Análisis de la Demanda de Pertenencia:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal analizó la demanda de pertenencia instaurada por Elena María Yabur Pitia contra Alejandro Jaramillo Arango. Se concluyó que la señora Yabur Pitia cumplía con los requisitos para adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ya que había demostrado posesión pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de 10 años.
 - **Requisitos de Prescripción Adquisitiva:** El juzgado concluyó que Elena María Yabur Pitia cumplía con los requisitos de posesión pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de 10 años, necesarios para adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
 - **Demostración de Posesión:** El juzgado verificó que la señora Yabur Pitia había demostrado documental y testimonialmente su posesión del bien

inmueble desde 1930, cumpliendo con los requisitos legales para la prescripción adquisitiva.

- **Actos de Señor y Dueño:** Se comprobó que la señora Yabur Pitia había ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble, incluyendo el arrendamiento de este a la empresa de telefonía celular.
- **Decisión del Juzgado:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal decidió no acceder a las pretensiones de la demanda reivindicatoria de Alejandro Jaramillo Arango y acceder a las pretensiones de la demanda de pertenencia de Elena María Yabur Pitia. Se condenó en costas a la parte demandante en el proceso reivindicatorio y se ordenó la anotación de la sentencia en el registro de instrumentos públicos.
 - **Rechazo de la Demanda Reivindicatoria:** El juzgado decidió no acceder a las pretensiones de la demanda reivindicatoria de Alejandro Jaramillo Arango, ya que no se cumplían los requisitos necesarios para prosperar dicha demanda.
 - **Aceptación de la Demanda de Pertenencia:** El juzgado accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia de Elena María Yabur Pitia, reconociendo su derecho a adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
 - **Condena en Costas:** El juzgado condenó en costas a la parte demandante en el proceso reivindicatorio, es decir, a Alejandro Jaramillo Arango, y ordenó la anotación de la sentencia en el registro de instrumentos públicos.
- **Recurso de Apelación:** La abogada de Alejandro Jaramillo Arango interpuso un recurso de apelación contra la decisión del juzgado, argumentando que su representado ostentaba la posesión del predio desde 1995 y que la señora Elena no cumplía con los requisitos del proceso de pertenencia. Elizabeth Cossío Carabali y Gustavo Andrés Fernández Calderón respondieron que la posesión de la señora Yabur Pitia había sido demostrada y que la empresa de telefonía celular no tenía vocación para ser llamada en el proceso reivindicatorio.
 - **Argumentos de Apelación:** La abogada de Alejandro Jaramillo Arango argumentó que su representado ostentaba la posesión del predio desde 1995 bajo la sociedad de Antonio Jaramillo y que la señora Elena no cumplía con los requisitos del proceso de pertenencia, ya que su posesión no había sido ininterrumpida.
 - **Respuesta de Elizabeth Cossio Carabalí:** Elizabeth Cossio Carabalí respondió que la posesión de la señora Yabur Pitia había sido demostrada documental, testimonial y probatoriamente, y que el señor Alejandro Jaramillo Arango no había ocupado el predio antes de la escritura de 2017.
 - **Respuesta de Gustavo Andrés Fernández Calderón:** Gustavo Andrés Fernández Calderón señaló que la empresa de telefonía celular no tenía vocación para ser llamada en el proceso reivindicatorio, ya que no ejercía actos de señor y dueño sobre el predio y solo ostentaba la calidad de tenedor.

Tareas de seguimiento:

- **Recurso de Apelación:** Interponer el recurso de apelación y sustentar los reparos concretos de la decisión dentro de los 3 días siguientes. (ABOGADA)
- **Sustentación de Apelación:** Presentar el escrito de apelación detallando que el señor Alejandro Jaramillo ostentaba la posesión del predio desde 1995 y que la señora Elena no cumplía con los requisitos del proceso de pertenencia. (ABOGADA)
- **Respuesta a Apelación:** Estar atentos a la presentación del recurso de apelación de la parte demandante y preparar la respuesta correspondiente. (ELIZABETH)
- **Aclaración de Costas:** Confirmar que la condena de 5 salarios mínimos es conjunta para la parte demandante. (Juzgado 01 Promiscuo Municipal)
- **Envío de Expediente:** Enviar el expediente al superior correspondiente una vez se hayan presentado las sustentaciones. (Secretaría del Juzgado)
-

SENTENCIA N°. 050 (1)

En mérito a lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE NECOCLÍ, ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1° NO ACCEDER. a las pretensiones de la demanda reivindicatoria de Alejandro Jaramillo Arango y acceder a las pretensiones de la demanda de pertenencia de Elena María Yabur Pitia.

2° Declarar que la señora LENA MARIA YABUR ESPITIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°.34'982.393,ha ganado por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pleno y absoluto el inmueble que se encuentra dentro de los límites del casco urbano del Municipio de Necoclí, Antioquia, inmueble ubicado en la carrera 51 N° 46-120 Barrio Centro en el Municipio de Necoclí – Antioquia, con matrícula inmobiliaria 034-68188, comprendido dentro de los siguientes LINDEROS ESPECIALES: “Lote de terreno en el Barrio Centro y colinda POR EL SUR: Con 490100100300020000006, NPN: 05490010000030000200060000000000; POR EL ESTE: Con 4901001003000200017, NPN 054900100000300020017000000000, POR EL NORTE: Con 49010010030002000008 NPN: 0549001000003000800000000000 POR EL NORTE: Con 4901001003000200016 NPN: 054900100000300020016000000000 y POR EL OESTE: Con la carrera N° 51. Conforme a al certificado de gerencia de catastro9 del municipio de Necoclí. Lote que tiene una cabida superficial de 487 metros cuadrados, identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia con el número de matrícula Inmobiliaria N° 034-68188 y en la Oficina de Catastro de Necoclí, Antioquia y Cédula Catastral 101-3-2-7.

3°. La sentencia aquí declarada producirá efectos erga omnes y se inscribirá en el registro respectivo. Una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia. Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, la inscripción de esta Sentencia en el folio de matrícula arriba mencionados, abriendo un folio de matrícula, según sea el caso, junto con el plano que se anexa.

4°. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda en los folios de matrículas respectivos. Ofíciase.

5° Se condena en costas a la parte demandada en los procesos reivindicatorio y de pertenencia conjuntamente. Estas se liquidarán por Secretaría.

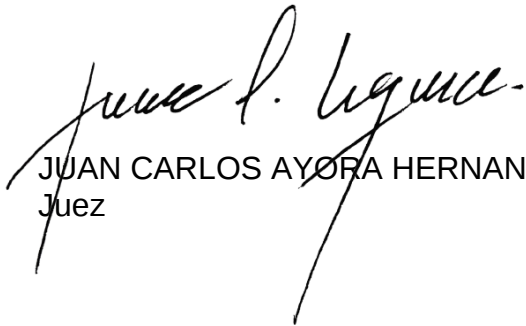
Como AGENCIAS EN DERECHO, se fija conjuntamente en ambos procesos, es decir, en el reivindicatorio a la parte demandante y en el proceso de pertenencia a la parte demandada, la suma de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, de conformidad con el artículo 5, numeral 4, literal a del Acuerdo PSAA 16-10554 de agosto 05/16, del C.S.J.

6° La parte demandante en el proceso reivindicatorio y demandada en el proceso de pertenencia, interpone recurso de apelación en contra de esta decisión.

El despacho da traslado de dicho recurso a las partes no recurrentes.

Decisión del Despacho: Se concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo conforme al artículo 323, numeral 1° del Código General del Proceso. Se ordena la remisión del expediente por secretaría.

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-20250305 130236-Grabación de la reunión.mp4](#)



JUAN CARLOS AYORA HERNANDEZ
Juez