

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra de la apoderada judicial de la parte actora Dra. Adriana Hernández Vargas. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 28 de febrero de 2023

**LUCAS NAVARRO**

Oficial Mayor

### **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, primero de marzo de dos mil veintitrés.

Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Alba Luz Torres Osorio y otra
Demandado	Oswaldo Arturo Guzmán González
Radicado	05001 40 03 028 2022 01500 00
Providencia	Inadmite demanda

Mediante auto del 8 de febrero de 2023 el JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN dispone el rechazo de la presente demanda por competencia y su devolución a esta dependencia judicial. Se procede por tanto al estudio de las diligencias.

Incoada por ALBA LUZ TORRES OSORIO y ELIANA MARCELA GONZÁLEZ TORRES, la presente demanda REIVINDICATORIA, en contra de OSWALDO ARTURO GUZMÁN GONZÁLEZ, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Adecuará las pretensiones de la demanda toda vez que el objeto en la acción reivindicatoria, NO es declarar el derecho real de dominio sobre un inmueble - en este caso el identificado con matrícula No. 001-380638 - sino que se demanda del juzgador que el derecho de dominio sea reconocido en el accionante y que, como consecuencia, se ordene la restitución de la cosa a su poder por quien la posee.
2. Uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria es que la POSESIÓN se encuentre radicada en el demandado.

En ese sentido explicará por qué se atribuye la calidad de poseedor al señor OSWALDO ARTURO GUZMÁN GONZÁLEZ (ánimo de señor y dueño, y sin reconocer dominio ajeno), cuya permanencia en el inmueble se deriva de una relación sentimental y convivencia que la unió con la señora ALBA LUZ TORRES OSORIO.

De hecho, de la solicitud de conciliación radicada por el señor GUZMÁN, este sostiene que el inmueble hace parte de la sociedad patrimonial: *“tal situación, se presentó hasta el mes de abril, cuando por una tercera persona mi prohijado de enteró de que en realidad dicho inmueble, había sido adquirido por su compañera permanente, durante la convivencia en común de la pareja, es decir, que dicho inmueble hace parte de la sociedad*

*patrimonial existente entre las partes*", dicho que, en principio, desvirtúa la calidad de poseedor del demandado.

3. Precisaré en los hechos de la demanda, la fecha desde la cual el señor OSWALDO ARTURO GUZMÁN GONZÁLEZ detenta la posesión del inmueble.
4. Complementaré los hechos de la demanda indicando todo lo referente a los **actos posesorios** por parte de OSWALDO ARTURO GUZMÁN GONZÁLEZ, esto es, desde cuándo habita el inmueble, las razones por las que se niega hacer devolución del mismo, si lo dio en tenencia a algún tercero, etc.
5. Explicaré por qué afirma en el hecho que la venta NO incluía las mejoras realizadas en el segundo piso, si en la Escritura Publica No. 5068 del 5 de diciembre de 2014 se envió el "*lote de terreno, con casa de habitación, mejoras y anexidades*". En Colombia no existe el derecho real de superficie para bienes urbanos, y por lo tanto el dueño del terreno también lo será de lo que en él se construya por el modo de la **accesión**.

Así, el negocio celebrado entre LUIS ALBERTO GUTIÉRREZ VARGAS y ALBA LUZ TORRES se podría interpretar como un simple reconocimiento económico de esas mejoras.

6. Informaré si OSWALDO ARTURO GUZMÁN GONZÁLEZ y/o ALBA LUZ TORRES OSORIO han adelantado alguna acción tendiente a la declaración de la unión marital de hecho, o a la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial.
7. Explicaré por qué se afirmó en la solicitud de audiencia de conciliación en la que se citó al señor OSWALDO ARTURO GUZMÁN, que frente a la declaratoria de unión marital de hecho el "*proceso ya caducó*".
8. Manifestaré si se ha demandado la simulación o nulidad de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 5068 del 23 de diciembre de la Notaría 16 de Medellín, o si las partes han adelantado algún otro tipo de acción.
9. Explicaré con qué objeto aporta TRES poderes especiales para adelantar la presente acción.
10. Acreditaré el envío de la demanda y sus anexos al accionando, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, y arrimará la respectiva prueba de entrega a fin de una eventual aplicación del inciso final de dicha norma. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

NOTIFÍQUESE

15.

**Firmado Por:**  
**Sandra Milena Marin Gallego**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 028 Oral**  
**Medellin - Antioquia**

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

Código de verificación: **a8f0f502018b7c8ddd7aeb071762d5e9308710faf22c7660f8313e30d7499aa0**

Documento generado en 01/03/2023 07:52:54 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**