



CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que la anterior solicitud fue presentada el pasado 12/01/2024. Pasa a despacho de la señora Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 31 de enero de 2024

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; dos (02) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	: VERBAL
ASUNTO	: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	: MARINA PERDOMO DE RAVE
DEMANDADO	: CARLOS ALBERTO RAVE PERDOMO
RADICACIÓN	: 630014003005-2024-00011-00

Una vez revisada la solicitud incoada a través de apoderado judicial por la parte actora, encontramos las siguientes falencias que la hacen inadmisibles:

- En el poder se omite señalar la clase de proceso verbal se pretende tramitar.
- Con el fin de acreditar la titularidad actual del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-15410, se requiere a la parte actora para que allegue Certificado de tradición actualizado, toda vez que el aportada data del 09/11/2020 y además en la anotación No. 008 registra compraventa parcial a favor del señor Carlos Alberto Rave Perdomo.
- Revisado en contenido de la audiencia de conciliación celebrada ante el Consultorio Jurídico de la Universidad La Gran Colombia el día 16 de junio de 2023, en cuanto al objeto de la misma indica que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto, del citado bien, a la aquí demandante, sin embargo, al momento de darle la palabra a la apoderada judicial de la misma, dice "ceder el lote frente a la vivienda ubicada por el señor Carlos Alberto Rave Perdomo y no efectuar cobro de los dineros efectuados", en este sentido, se le requiere para que aclare dicho aspecto,



respecto del objeto de la presente reivindicación, indicando si se trata de un solo bien inmueble o de varios con matrículas inmobiliarias independientes, y en este sentido, debe existir concordancia entre la citada audiencia de conciliación y la presente demanda.

- Ahora bien, respecto a lo manifestado en el hecho 3 de la demanda, se requiere a la parte actora para que aporte la Sentencia proferida en el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, indique si se adelantó el proceso de sucesión del señor Gilberto Antonio Rave León, y si en la misma, fue tenida en cuenta la cesión de derechos contenida en la Escritura 2005 del 24/06/2023, toda vez que como se dijo inicialmente se requiere el certificado de tradición actualizado, que permita visualizar que dicha situación ya fue materializada en favor de la demandante.
- En virtud a que la parte actora indica que el bien inmueble objeto del presente proceso, se construyeron 7 apartamentos, deberá informar si los mismos se encuentran en su totalidad en posesión del demandado, sin existen contratos de arrendamiento vigentes sobre los citados previos, y si de conformidad a lo indicado en el hecho 7 de la demanda, los mismos fueron notificados respecto de que la demandada asumiría la administración, y también de como efectuarían el pago de los cánones de arrendamiento si en dinero en efectivo o mediante consignación y a favor de que persona.
- El certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-15410, no figura como propietaria la señora MARINA PERDOMO DE RAVE, tal y como lo indica en la demanda, careciendo de legitimación en la causa para promover el presente asunto.
- La pretensión tercera se orienta a que se le ordene al demandado el pago a favor de la parte demandante, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble objeto de la presente litis, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, sin embargo no se advierte que se aporte como anexo a la presente demanda, dictamen pericial expedido para tal efecto.
- Se debe aportar Avalúo Catastral actualizado para la vigencia 2024.
- Se debe adecuar la cuantía conforme al Avalúo Catastral actualizado para la vigencia 2024.
- Se debe precisar si la parte actora tiene en su poder el original de la documentación, aportada digitalmente como base de la presente demanda.



- De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder del demandado a fin de que éste los aporte.
- Se debe presentar la demanda integrada con todas las correcciones que requiera.
- Debe presentar la demanda y anexos conforme a las directrices trazadas por el Consejo Superior de la Judicatura para la organización del expediente digital.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

RESUELVE,

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para proceso verbal por las razones ut-supra.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo.

TERCERO: REMITASE el escrito de subsanación y los anexos de este, oportuna y únicamente a través del correo electrónico cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar dentro del presente asunto en representación de la parte demandante, a la abogada ALBA LUCIA MONTES ZULUAGA, pero únicamente para los efectos a que se contrae este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MARIA DEL PILAR URIZA BUSTOS
JUEZ**

Firmado Por:

Maria Del Pilar Uriza Bustos

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Armenia - Quindío

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: **773a4c54ab01b9edcb24725a366ca3578fe964654dade164a3b21b3e55637dea**

Documento generado en 01/02/2024 01:55:02 PM

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