



CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 29 de febrero de 2024, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2024-00171-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 15 de marzo de 2024

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, QUINCE (15) DE MARZO DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024)

PROCESO: VERBAL- REIVINDICATORIO.
DEMANDANTE: FIDUCIARIA BBVA S.A quien actúa como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA PRIMAVERA
DEMANDADOS: ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA
GUILLERMO LEON ARBELAEZ
RADICACIÓN: 630014003008-2024-00171-00

Habiendo correspondido a este Juzgado por reparto, la presente demanda para trámite de proceso VERBAL - REIVINDICATORIO promovido por LA FIDUCIARIA BBVA S.A quien actúa como VOCERA ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA PRIMAVERA, por intermedio de Apoderado Judicial, en contra de los señores ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA y GUILLERMO LEON ARBELAEZ, radicada bajo la partida 630014003008-2024-00171-00, entra el despacho a resolver sobre la admisibilidad de la misma.

Al revisar detenidamente el libelo y sus anexos, se evidencia lo siguiente:

1. Es menester que se atemperen los hechos de la demanda a la tipología del proceso que se pretende adelantar, por cuanto se relacionan hechos propios de una acción reivindicatoria, con supuestos facticos y jurídicos de una resolución de contrato de promesa de venta.
2. Se debe aclarar la relación jurídica que tiene la sociedad CONENCO S.A.S con el presente asunto, y hacer las aclaraciones del caso, explicando cada uno de los pormenores cronológicos del traspaso del bien, fecha de intervención de la aludida Sociedad, allegando los documentos que acreditan dichas situaciones.
3. Se debe aclarar la relación jurídico procesal que tiene el



PATRIMONIO AUTONOMO LA PRIMAVERA, con el presente asunto, y hacer las salvedades del caso.

4. Se deben aclarar cuáles son los actos posesorios ejercidos por los señores ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA y GUILLERMO LEON ARBELAEZ, debiendo aclarar las circunstancias de tiempo, modo, y lugar, que dieron lugar a la ocupación del inmueble objeto de reivindicación por parte de los citados ciudadanos.
5. Debe aclarársele al Despacho, en qué momento y cuál fue la razón, por la que la sociedad CONENCO S.A.S, quien en algunos documentos figura como promitente vendedora del mismo, transfirió el inmueble objeto de reivindicación a y la FIDUCIARIA BBVA S.A.
6. Se debe aclarar el vínculo jurídico que sostienen los señores ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA y GUILLERMO LEON ARBELAEZ, con la y LA FIDUCIARIA BBVA S.A., y la forma en la cual estos entraron en posesión del inmueble objeto de reivindicación, esto es, si fue de manera consentida, explicando de manera puntual quién los autorizó para esa finalidad, expresando el motivo.
7. Se debe aclarar en los hechos de la demanda, por qué se habla en algunos apartes del "PATRIMONIO AUTONOMO MIRADOR DE BATARA" y otros del "PATRIMONIO AUTONOMO LA PRIMAVERA"
8. Se debe allegar certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-220042, en el que conste que el acá demandante es titular del real de dominio sobre dicho inmueble objeto de reivindicación.
9. Es menester que se adose copia de la escritura Pública autentica, a través de la cual se materializó la compraventa del inmueble objeto de litis, en la que además, consten sus linderos, de conformidad con el inciso primero del artículo 83 del código general del proceso.
10. como quiera que el certificado catastral aportado con la demanda tiene fecha del 25 de julio de 2023, para efectos de determinar la cuantía del presente asunto, se requiere al extremo actor para que aporte certificación catastral para la vigencia 2024.
11. Hecho lo anterior se deberá atemperar la cuantía del proceso, de conformidad con el artículo 26 del Código General del Proceso.
12. Se debe aclarar el motivo por el que no se cumplió el contrato de promesa de compraventa suscrito por los señores ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA y GUILLERMO LEON ARBELAEZ, en calidad de cesionarios, con la sociedad CONENCO S.A.S.



13. Se deben aclarar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que llevaron a que la calidad de promitente vendedor que inicialmente ocupada la sociedad CONENCO S.A.S. sobre el inmueble objeto de reivindicación, fuese asumida por LA FIDUCIARIA BBVA S.A.

14. La parte actora debe dar estricto cumplimiento al artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 que a la letra indica:

"El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar." Subrayas del juzgado.

15. De conformidad con lo establecido en el artículo 84, numeral 4, del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuáles documentos están en poder del demandado a fin de que éste los aporte cuando se pronuncie sobre la demanda en el evento de que lo haga.

16. Pese a que es enunciado como prueba la Escritura Pública N°4536 10 de julio 2017, esta no es aportada junto con la demanda, situación que deberá ser aclarada.

En consecuencia, la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece. -

Finalmente, se requiere que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito formato pdf.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda, que para iniciar proceso **VERBAL REIVINDICATORIO** promovido mediante apoderado judicial por **LA FIDUCIARIA BBVA S.A** quien actúa como **VOCERA ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA PRIMAVERA**, en contra los señores **ALEXANDRA ROLDAN VALENCIA** y **GUILLERMO LEON ARBELAE** de acuerdo a lo consignado brevemente en la motivación precedente y lo dispuesto por el Artículo 90 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: OTORGAR el término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo (Artículo 90 del Código General del Proceso).



TERCERO: SE REQUIERE que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito formato pdf.

CUARTO: SE RECONOCE personería al abogado **ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS** para actuar en representación de la parte actora, con las facultades otorgadas en el poder.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO

18 DE MARZO DE 2024

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

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: **a9106f3793404f86d569dda84f77f482bded82a6d57040759c7cf852edd02440**

Documento generado en 15/03/2024 10:44:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>