



Referencia: Verbal Reivindicatorio del Derecho de Dominio
Demandante: Jimmy Alejandro Nupan Troches
Apoderado: Ismael Nupan López
Mail: ismaelnupan@hotmail.com
Demandado: Gerardo Caicedo Sánchez
Radicación: 76001400302820240010600

AUTO INT. No. 566

Radicado: 76001400302820240010600
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Cali, dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Revisada la presente demanda **VERBAL REIVINDICATORIA DE DERECHO DE DOMINIO**, instaurada por el señor **JIMMY ALEJANDRO NUPAN TROCHEZ**, a través de apoderado judicial, contra **GERARDO CAICEDO SANCHEZ**, observa el Despacho que adolece de ciertos defectos que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

(I)- En los hechos "PRIMERO y SEGUNDO" de la demanda, la parte actora indica que su poderdante es propietario del 50% de los derechos y acciones del bien inmueble ubicado en la Diagonal 52 No. 10-28 del barrio Venezuela de Cali, adquiridos mediante Escritura Publica No. 630 de fecha 28 de abril de 2023, otorgada en la Notaria Catorce del Circulo de Cali, compraventa que le hiciera el señor Jaime Andrés Quintero López; pero en las pretensiones de la demanda se observa que se solicita se declare que pertenece en dominio todas las acciones y derechos reales al demandante, entendiéndose de todo el bien inmueble y no sobre el porcentaje que adquirió a título de compraventa.

(II) En la pretensión "TERCERA" la parte actora pide que el demandado deberá pagar al actor el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble objeto del litigio, no solo los percibidos, sino también los dejados de percibir por parte del dueño, empero no se especifica el monto de los mismos, ni la estimación razonada de cada uno de ellos; como tampoco se observa un juramento estimatorio, por tanto, deberá el apoderado especificar la cantidad de dinero por la que pretende se condene a la pasiva para efectos de los frutos indicados en las pretensiones de la demanda, se debe realizar la estimación razonada de los frutos peticionados, detallándolos con suficiente claridad, tal como establece en el artículo 206 del Código General del Proceso, esto es, indicando el valor de los mismos discriminadamente.

(III)- En el acápite de "CUANTIA" aduce el actor que lo estima en la suma de \$54.000.000, sin que medie documento idóneo en el que se pueda constatar dicho valor, por tanto, sea preciso indicarle que de acuerdo con lo dispuesto el numeral 3° del artículo 26° del Código General del Proceso, la cuantía debe determinarse conforme al avalúo catastral, así las cosas, deberá allegar el certificado catastral



vigente a la fecha de la demanda y adecuar la demanda en dicho acápite.

Por lo anterior es preciso dar aplicación al art. 90 del C.G.P que impone la inadmisión de la demanda cuando se adviertan las situaciones relacionadas en el inciso tercero de la citada norma.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

1.- INADMITIR la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

2.- CONCEDER a la parte actora, un término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar lo declarado inadmisorio, so pena de rechazo (Art. 85 del C. P. C.).

3.- RECONOCER personería a la Dra. **ISMAEL NUPAN LOPEZ**, portadora de la **T.P. No. 140.431** del C. S de la Jud, para que actúe dentro de este proceso en representación de la parte actora, en los términos del poder conferido, quien recibe notificación en la Calle 12 Oeste No. 10 Oeste - 50, torre 1 Apto 204, C.R. Colinas del Aguacatal en Cali, Carrera 3ª No. 11-55, of. 202, Teléfono fijo 8833378, celular 315-4629076 y en el correo ismaelnupan@hotmail.com

NOTIFIQUESE

La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 062 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 16 DE ABRIL DE 2024

AML

ANGELA MARIA LASSO
La Secretaria