

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** El término concedido a la parte actora para subsanar la demanda, transcurrió entre el 04 y el 10 de noviembre de 2021, **el día 09 de noviembre se presentó escrito manifestando subsanar.**

Inhábiles los días 06 y 07 de noviembre de 2021.

A despacho el 12 de noviembre de 2021. Sírvase proveer.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.

**DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL**

Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCÁZAR**

Belalcázar, Caldas, noviembre doce (12) de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**Demandante:** LUIS FERNANDO GRAJALES PÉREZ  
**Demandados:** ANDREA ARISTIZÁBAL BUITRAGO y  
PERSONAS INDETERMINADAS  
**Radicación:** 170884089001-2021-00126-00  
**Actuación:** Auto Rechaza demanda por subsanar en debida forma  
**Interlocutorio No.:** 544

Según la constancia secretarial que antecede, la parte demandante presentó escrito pretendiendo subsanar la demanda dentro del término concedido para el efecto.

Al revisar el escrito, presuntamente subsanatorio, encuentra el despacho que la principal falencia por la que fue inadmitida la demanda no fue corregida, pues el apoderado de la demandante insiste en que la demanda debe ser dirigida contra la señora ANDREA ARISTIZÁBAL BUITRAGO y no contra la señora MARÍA DEL SOCORRO SALAZAR ARANGO, quien es la persona de la que da cuenta, el certificado de tradición y libertad aportado como prueba, de la titularidad del derecho resal principal de dominio.

Argumenta el litigante que así procede, por cuanto le parece la anotación correspondiente le sospechosa, toda vez que la escritura No. 3587 del 07 de octubre de 2014, si bien encuentra en la Notaría Primera de Pereira, esta no tiene coincidencia con el proceso ya que hace relación a otro bien inmueble, un apartamento de Dosquebradas, Risaralda.

Aportado en presunto título registrado en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 103-25496, observa el juzgado que el mismo tiene como fecha de otorgamiento el 15 de octubre de 2014 y no el 07 de octubre de 2014, como obra en la anotación. Corresponderá a la parte actora, establecer si en dicha notaría se otorgaron dos escrituras públicas con el mismo número y diferentes fechas, o si el instrumento registrado está viciado de alguna anomalía.

Independiente de las averiguaciones que respecto de los títulos hagan las partes, en el momento procesal actual, es necesario que la demanda se dirija contra quien figure como titular del derecho de dominio, como lo dispone el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso: *"... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"*.

Si la parte actora tiene duda sobre la titularidad del derecho de dominio, debió solicitar, previo a la demanda, el Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, y presentarlo como prueba, como manda el mismo numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Con todo, en esta etapa procesal, en cumplimiento del deber que tiene el juez de verificar los requisitos formales de la demanda, lo procedente es rechazar la demanda, pues de admitirse, el despacho y las partes se someterían al desgaste procesal, de tener que proferir una sentencia anticipada por falta de legitimación en la causa, como lo dispone el numeral 3 del inciso segundo del artículo 278 del Código General del Proceso.

Con independencia de que se hayan subsanado las demás falencias de la demanda, la misma se rechazará, por cuanto el punto no corregido impide el buen suceso del proceso, rechazo que se hace con fundamento en el inciso cuarto del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar, Caldas,

### **Resuelve**

**Primero.** RECHAZAR la demanda verbal de pertenencia, presentada por el señor LUIS FERNANDO GRAJALES PÉREZ en contra de ANDREA ARISTIZÁBAL BUITRAGO.

**Segundo.** En firme el presente auto, archívense las diligencias, previas las anotaciones en los registros respectivos.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line on the right side.

**JUAN DE LA CRUZ CASTAÑO GARCÍA**  
Juez

(Firma digitalizada Artículos 2º D. Leg. 806 de 2020 y  
28 Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 C.S. de la J.)