



**INFORME SECRETARIAL.** Guayabal de Siquima, 6 de diciembre de 2022. Al Despacho de la señora Jueza para informarle que, el día 16 de agosto del año en curso, la apoderada de la parte demandante allegó al correo electrónico Institucional, escrito en respuesta a lo requerido por el despacho en auto de 4 de agosto. Indicó que desconoce las razones por las que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, referencia tal número de identificación del señor Pablo Emilio Cristancho Guzmán; igualmente, el día 8 de noviembre, la apoderada radicó memorial en el que informa al despacho que, el día 5 de noviembre del presente año, elevó solicitud en ejercicio del derecho de petición, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, con el fin de que se le certifique el número correcto del documento de identificación del titular de derecho real de dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 156-60605 objeto de este proceso, con el fin de aclarar lo requerido por el despacho en el auto de fecha 4 de agosto de 2022, aportó los anexos adjuntos al derecho de petición. **SÍRVASE PROVEER.**

**MAURO FRANCISCO SALGADO CONTRERAS  
SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SÍQUIMA

Guayabal de Siquima, 6 de diciembre de 2022.

Referencia: PERTENENCIA No. 253284089001 2021-00092  
Demandante: CLAUDIA PATRICIA TORRES ZAMBRANO  
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO CRISTANCHO  
GUZMAN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

La apoderada de la parte demandante, frente a la incongruencia en la identificación del titular de derechos reales en el presente proceso, ha indicado al Despacho que: *“...lo que nos puede hacer pensar que se trató de un error por parte de la oficina de registro, pero al hacer la consulta para verificar a quien pertenece estos números de cedula nos encontramos con que ambos pertenecen a PABLO EMILIO CRISTANCHO GUZMÁN”*.

Sobre el particular, es necesario poner de presente el contenido del numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso, que sobre los requisitos de la demanda, refiere:

**“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)”.

Y, el numeral 5º del artículo 375 de la codificación en cita, que indica:

**“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:



5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

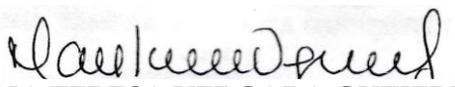
El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

Entonces, de acuerdo con la normatividad vigente, es requisito general de las demandas, aportar, de forma concreta, el número de identificación de quienes figuran como demandados, y, en tratándose del proceso de pertenencia, deberá contarse con el certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, siendo obvio que, la información **debe ser coincidente**, lo cual, en el presente caso, no sucede, y **no ha podido ser aclarado** por la parte demandante, pese al esfuerzo que manifiesta haber hecho, incluso al elevar solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

El detalle de la incongruencia en el número de identificación del titular de derechos reales del predio sobre el que versa este proceso, no resulta ser irrelevante, pues, las órdenes que eventualmente se dicten con ocasión de la sentencia que ponga fin al proceso, en el caso en el que prosperen las pretensiones, irán dirigidas precisamente al folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en cuestión, y ello, necesariamente deberá encontrarse libre de equívocos, tanto más cuanto, se ha puesto de presente que existen dos personas llamadas Pablo Emilio Cristancho Guzmán, identificados con dos números de cédula diferentes, y produciendo efectos jurídicos, pues prueba de ello es la disyuntiva en la que nos encontramos en este trámite.

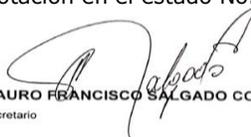
De acuerdo con ello, se dispone oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil, para que de forma inmediata, remitan con destino a este proceso, todos los soportes de las cédulas de ciudadanía número 3.011.611, y, 19.148.581, a efecto de verificar las características de sus titulares y que puedan tener incidencia en la cuestión que se ventila en este radicado.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**MARIA TERESA VERGARA GUTIERREZ**  
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SIQUIMA

Hoy **7 DICIEMBRE 2022** se notifica el auto anterior por anotación en el estado No. **042**

  
**MAURO FRANCISCO SALGADO CONTRERAS**  
Secretario