

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., dieciséis de diciembre de dos mil veintidós

**REF. VERBAL** No. 110013103027**20160097500**

Estando al despacho las diligencias a fin de proveer lo que en derecho corresponda en este proceso, surte necesario efectuar algunas precisiones, como seguidamente se hace.

La presente demanda de pertenencia se promovió contra las personas Juan Francisco Guzmán Torres, Marcos Ricardo Méndez Buitrago, así como personas indeterminadas respecto del predio matriz identificado con el Folio de Matrícula No. 50N-728821, admitiéndose en esa forma con providencia del 27-01-17. Luego mediante auto adiado 26-04-18 se ordenó integrar el contradictorio con el señor Marcos Ricardo Méndez Montenegro quien aparecía como propietario inscrito<sup>1</sup>.

Ahora tal como se acoto en proveído del 21-02-22, revisado con detenimiento la respuesta emitida la Unidad Administrativa de Catastro, militante en folios 340, 341 y vuelto<sup>2</sup> se advierte inconsistencias con la titularidad del predio respecto de los que así se demanda.

En consecuencia, de lo anterior se ordenó oficiar a la Oficina de Notariado y Registro quien en su respuesta<sup>3</sup> indica mayores irregularidades respecto a la identificación del predio objeto de usucapión respecto al folio matriz y su dirección.

En respuesta de tal situación el apoderado demandante afirma que el predio de que aparentemente es titular la Sra. YASG se identifica con el FMI No. 50N20423252, diferente al predio matriz con FMI No.50N728821 del cual se pretende la porción en usucapión, asimismo la actora pone de presente que la misma ORIP expidió el certificado especial para pertenencias donde se indica que la titularidad del inmueble matriz son los que aquí forman parte de la pasiva<sup>4</sup>, esto es Juan Francisco Guzmán Torres, Marcos Ricardo Méndez Montenegro y Marcos Ricardo Méndez Buitrago(sic).

De otro lado, se advierte que el predio matriz con FMI No.50N728821 cuenta con un aproximado de 6400M<sup>2</sup>, que ha soportado 26 segregaciones, y que lo pretendido por la actora tiene un área aprox de 185,64M<sup>2</sup> es decir es una porción de dicho fundo.

En igual medida en el certificado de tradición ordinario se verifica en la anotación No. 46 que se realizó una venta de un lote con área de 190M<sup>2</sup> con la cual se apertura cuatro matriculas entre ellas la 50N20423252.

En este orden de ideas, con el propósito de esclarecer las personas que presentan titularidad en el predio identificado con el FMI No.50N728821, ha de ordenarse a la actora provea las gestiones necesarias para ello, por ser de su carga establecer la parte pasiva y la plena identificación del inmueble.

---

<sup>1</sup> Folio 68 del Consecutivo 06 del C01

<sup>2</sup> Folios 46-49 del Consecutivo 06 del C01

<sup>3</sup> Consecutivo 15 del C02

<sup>4</sup> Folio 5 del consecutivo 01 del C01

Por lo anterior se ORDENA al extremo demandante para que dentro del término de 30 días, so pena de la aplicación del Art 317 del CGP, realice las gestiones necesarias ante la ORIP zona norte y Catastro para que se brinde información oficial que dote de certeza respecto de la titularidad del predio y el área que le resta al fundo matriz identificado el FMI No.50N728821, por cuanto que la falta de dicha certeza constituye un obstáculo para continuar el trámite lo que comporta per se la parálisis del mismo.

NOTIFIQUESE ( )

La Juez,

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

npri

Firmado Por:

**Maria Eugenia Fajardo Casallas**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 027 Escritural**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **e68bd6056a868e951f42ee8224571de77516d10eb712f695ad3636816285fa66**

Documento generado en 16/12/2022 08:53:49 AM

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

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