

SECRETARÍA.-

A Despacho del señor Juez, con el presente proceso para los fines legales correspondientes. Sírvase proveer. Cartago - Valle del Cauca, febrero 14 de 2.024.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), CATORCE (14) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024).



República de Colombia

Referencia: **DIVISORIO** promovido por **BERTHA LUCIA ESCOBAR GÓMEZ**, contra **STELLA RUIZ DE UMAÑA**

Radicación: 76-147-31-03-001-**2020-00101-00**

Auto: **282**

Holgradamente es sabido, que el juez como director del proceso debe adoptar «las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos» (CGP, art. 42, núm. 5) y que, agotada cada etapa del mismo, realizar un «control de legalidad» para corregir o sanear cualquier macula con entidad de anonedas total o parcialmente lo actuado (art. 132 ibidem).

Pues bien, en cumplimiento justamente de ese imperativo legal, el Juzgado procedió a realizar el control de legalidad respectivo, y al analizar el asunto de marras, encuentra este juzgador que, mediante providencia del 20 de octubre de 2023, en el marco del decreto de pruebas, se requirió a la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y MEDIO AMBIENTE** de esta ciudad, rendir un *«informe acerca de la viabilidad o no de la subdivisión del bien inmueble centro de este pleito, con soporte en la reglamentación urbanística vigente (POT: Acuerdo 005/06) y, de acuerdo a su ubicación, destinación, área y titulares de derecho de dominio»*.

En respuesta a dicho requerimiento, la secretaría indicada, a través de Oficio 00936 de fecha 30 de noviembre siguiente, dio a conocer que mediante Decreto Municipal 076 del 1 de junio de 2.022 se descargó en la **CURADURIA URBANA** de esta ciudad, todas las competencias sobre la tramitación y expedición de las licencias de subdivisión y, por tal motivo, el Despacho a través del auto No. 1908 del 4 de diciembre de 2023, se dirigió la misiva a esta dependencia (Curaduría) para que rindiera el informe otrora

solicitado por el Juzgado. Lo anterior, como se puede observar en la siguiente captura de pantalla, de la referida providencia:

Por lo anterior este despacho dispone agregar al expediente y poner en conocimiento de las partes acá intervinientes para los fines que estimen pertinentes el oficio No. 00936 de noviembre 30 de 2023 proveniente a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y MEDIO AMBIENTE de esta. [069 Respuesta Oficio 391 Planeacion.pdf](#)

De Igual forma se ordena oficiar a la CURADURIA URBANA de Cartago Valle dirigida por la **ARQUITECTA LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO ROBLEDO,** a fin que rinda un informe acerca de la viabilidad o no de la subdivisión del bien inmueble centro de este pleito, con soporte en la reglamentación urbanística vigente (POT: Acuerdo 005/06) y, de acuerdo a su ubicación, destinación, área y titulares de derecho de dominio (CGP, art. 275).

Por medio de oficio CU No. 0011-2024-O la **CURADURIA URBANA DE CARTAGO**, se pronunció dentro del presente trámite, sin embargo, NO cumplió en debida forma con el requerimiento efectuado, pues en el informe rendido (ver folios 76 y 80 del expediente digital), le bastó sólo indicar la normativa aplicable a la expedición de las licencias de subdivisión, desconociendo que lo expresamente requerido por este estrado judicial, que consistía en: «*determinar la viabilidad o no de la subdivisión del bien inmueble centro de este pleito*», habida consideración que tal tópico es trascendentalmente importante dentro del caso de marras, para que no quede dudas que el bien objeto del litigio sea jurídicamente divisible en las condiciones establecidas por el extremo actor.

En ese orden de ideas, y ante la escueta respuesta suministrada por parte de la Curaduría de esta ciudad, el Juzgado encuentra que hasta el momento NO se ha cumplido en forma efectiva con la carga judicial impuesta.

Por lo tanto, se requerirá **VEHEMENTEMENTE** a la **CURADURIA URBANA DE CARTAGO**, con el fin de que, esta vez, rinda el «*informe acerca de la viabilidad o no de la subdivisión del bien inmueble centro de este pleito, con soporte en la reglamentación urbanística vigente (POT: Acuerdo 005/06) y, de acuerdo a su ubicación, destinación, área y titulares de derecho de dominio*». En el oficio adjúntesele la documentación necesaria.

Así mismo, en el ejercicio del control de legalidad antes referido, y puesta la mirada en el certificado de tradición del bien inmueble epicentro de este asunto (matricula No. 375-8146), salta a simple brillo de ojo que dentro de la tradición del bien se denota que la compañía ALFREDO GRAJALES BUENO E HIJOS LIMITADA, transfirió los derechos de dominio dele bien a la persona jurídica **AUTOMOTOR UMAÑA ORREGO Y MONSALVE**, esto según la anotación 004 (incluso esta última hipotecó el inmueble ver anot. 005 del certificado de tradición); sin embargo, en las anotaciones posteriores NO registra que dicha persona jurídica haya vendido y/o enajenado sus derechos a un tercero; por el contrario, en la anotación 006, decanta este Fallador que se inscribió la sucesión (en una 3 parte) del señor **CARLOS EMILIO MONSALVE SERNA**, adquiriendo el bien, al menos en esa proporción, la señora **MAGNOLY VALENCIA VIUDA DE MONSALVE**.

Lo anterior, como se observa en la siguiente captura de pantalla del certificado de tradición allegado al plenario:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1972 del 19-12-1975 NOTARIA 1 de CARTAGO

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFREDO GRAJALES BUENO E HIJOS LIMITADA

A: AUTOMOTOR UMAIA ORREGO Y MONSALVE

VALOR ACTO: \$474,563.86

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1972 del 19-12-1975 NOTARIA 1 de CARTAGO

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AUTOMOTOR UMAIA ORREGO Y MONSALVE

A: ALFREDO GRAJALES BUENO E HIJOS LIMITADA

VALOR ACTO: \$474,563.86

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-1978 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 22-11-1976 JUZ. 1 CV.CTO de TULUA

ESPECIFICACION: : 150 ADJUD. SUCESION 3 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONSALVE SERNA CARLOS EMILIO

A: VALENCIA VIUDA DE MONSALVE MAGNOLY

VALOR ACTO: \$158,188

En las señadas condiciones, el Juzgado encuentra: a) No se infiere y/o entiende como recibió los derechos de dominio el señor **MONSALVE SERNA**, para posteriormente adjudicárselos a **MAGNOLY VALENCIA VIUDA DE MONSALVE** y, al mismo tiempo, b) Teniendo en cuenta que NO se observa acto de transferencia y/o enajenación por parte de **AUTOMOTOR UMAÑA ORREGO Y MONSALVE**, dicha persona jurídica aún puede conservar derechos de propiedad sobre el predio. c)Deja

serias dudas sobre la conformación del litisconsorcio pasivo, considerando que si lo que reclamó en la mortuoria (CARLOS EMILIO MONSALVE SERNA) corresponde a una 1/3 parte, deberían existir otros propietarios en común y proindiviso.

Por consiguiente, en aras de aclarar semejante situación, será menester de la parte demandante que remita a este despacho y con destino a estas diligencias, copia de la sentencia aprobatoria de la partición emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tuluá (V.) el 22 de noviembre de 1976 e, igualmente, el certificado especial emitido por la ORIP del bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-8146, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Finalmente, el Despacho procedió a revisar en forma detenida el dictamen pericial rendido por el profesional **CARLOS RESTREPO DIAZ**, y en donde estableció una posible división del bien inmueble de la siguiente forma:

BLOQUE A Un (1) Local esquinero Calle 10 Carrera 8 Bis distinguido "Auto Repuestos " (arrendatario). Apartamento Segundo Piso esquinero en remodelación (ver fotos)	
Local " Auto Repuestos "	\$ 314.000.000
Apartamento – Esquinero A	\$ 140.000.000
Total	\$ 454.000.000
 BLOQUE B Dos (2) Locales medianeros y un (1) Apartamento	
1) Local - El Segundazo	\$ 130.000.000
2) Local -Maxi Repuestos	\$ 130.000.000
3) Apartamento medianero B	\$ 140.000.000
Total	\$ 400.000.000
 Gran Total	 \$ 854.000.000

Como se puede apreciar, en ese trabajo partitivo NO estableció el área y linderos de los bienes resultantes de la división, siendo dicha información de cardinal importancia, dado que, de admitirse en tales condiciones ese desengloble, resultaría un obstáculo para su final inscripción ante la carencia de información de los bienes segregados; esto recordando que dentro de los elementos que permiten identificar un predio además de la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria, se encuentra la cabida y linderos de los bienes.

Por tal motivo, se requerirá a la parte demandante para que, por su conducto, el perito **CARLOS RESTREPO DIAZ**, aclare y/o adición los puntos aquí echados de menos.

Como colofón de todo lo anterior y, en vista que, con esas cargas antes referidas, NO es posible llevar a cabo ni practicar la audiencia de fallo otrora programa para el día 20/02/2024, motivo por el cual, resulta necesario cancelar esa diligencia pública y, una vez se cumplan dentro del plenario en su totalidad todas las cargas encomendadas, entonces, el Despacho las pondrá en conocimiento de los interesados y procederá mediante providencia a fijar nueva fecha y hora para el desarrollo de la referida audiencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle del Cauca:

R E S U E L V E:

Primero.- **REQUERIR VEHEMENTEMENTE** a la **CURADURIA URBANA DE CARTAGO** con el fin de que rinda el *«informe acerca de la viabilidad o no de la subdivisión del bien inmueble centro de este pleito, con soporte en la reglamentación urbanística vigente (POT: Acuerdo 005/06) y, de acuerdo a su ubicación, destinación, área y titulares de derecho de dominio»*. Ofíciase.

Segundo.- **REQUERIR** a la parte demandante para que remita a este despacho y con destino a estas diligencias copia de la sentencia aprobatoria de la partición emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tuluá (V.) el 22 de noviembre de 1976 (anot. 006) e, igualmente, aporte el certificado especial emitido por la ORIP del bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-8146, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Tercero.- **REQUERIR** a la parte actora, para que a través del perito **CARLOS RESTREPO DIAZ**, aclare y/o adicione su dictamen en el sentido de indicar área y linderos de los bienes resultantes (BLOQUE A y BLOQUE B) del inmueble objeto de la presente actuación. Ofíciase.

Cuarto.- **CANCELAR** la audiencia de fallo programada para el 20 de febrero de 2024.

Parágrafo: Una vez se cumplan en su totalidad las cargas aquí descritas, el Despacho mediante providencia las pondrá en conocimiento de los interesados, y dispondrá reprogramar nueva fecha y hora para la realización de la audiencia respectiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO

MJD

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO VALLE DEL CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Cartago - Valle, 15 DE FEBRERO DE 2.024
La anterior providencia se notifica por
ESTADO ELECTRÓNICO de la fecha, a las
partes intervinientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

Firmado Por:
Camilo Andres Rosero Montenegro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartago - Valle Del Cauca

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: **e50694a49d235da9818883529702da101a8e0ff1bba30b8c46ccc2b2d4ae3a73**
Documento generado en 14/02/2024 04:52:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>