

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, Siete (07) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

RAD: 760013103015-2008-00157-00

1.- La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC allega escrito el 04 de septiembre de 2023, en el que informa que el 22 de mayo de 2023 recibió traslado de derecho de petición presentado por la señora Yaneth Martínez Perdomo (hija del aquí demandado Marco Antonio Martínez Gómez) por medio del cual tuvo conocimiento de que el predio con matrícula inmobiliaria 370-140931 fue subdividido materialmente.

Manifiesta que al consultar sus bases de datos se evidencia que el predio con matrícula inmobiliaria 370-140931 se encuentra al interior de la Reserva Forestal Protectora Nacional (RFPN) de la Elvira, la cual fue declarada mediante Resolución 005 de 1943 emanada por el entonces Ministerio de la Economía Nacional y precisados sus límites cartográficos por la Resolución No. 258 de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Refiere que de la revisión del certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 370-140931 se evidencia que el inmueble cuenta con las anotaciones 10 y 11, las cuales corresponden respectivamente a los códigos: 0961 Declaración Alinderación y Creación de Reserva Forestal y 0458 que realiza la Prohibición Administrativa de Subdivisión Predial, la cual indica que los predios con esta anotación no podrán ser fraccionados, tal que no se obtendría división material del inmueble, esto como medida para evitar densificación poblacional en zona de reserva, lo cual tiene sustento jurídico en el numeral 3 de la Resolución 126 del 09-02-1998.

Indica que el Distrito de Santiago de Cali incorporo dicha reglamentación en el Acuerdo 373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial- numerales 2 y 3 del Art. 68), que dicha medida también se fundamenta en la Resolución 041 de 1996.

Señala que la división material del predio con matrícula inmobiliaria 370-140931 decretado en sentencia 027 del 26 de mayo de 2016, se realizó en contravía de la normatividad que aplica para el Área de Reserva Forestal Protectora Nacional de la Elvira, que si bien las anotaciones en el certificado de tradición fueron realizadas en el año 2019, es decir posterior a la sentencia, estas únicamente cumplen un papel de publicidad frente a los actos administrativos que las respaldan, que son anteriores al año 2016.

Solicita se avalúe la presente información y normatividad, de manera que se tomen las medidas correctivas a las cuales haya lugar y se le remita copia de las actuaciones que realice el Juzgado con la finalidad de resolver la presente situación.

2.- Para resolver la solicitud de la CVC se hace necesario citar cronológicamente las actuaciones de este proceso, en aras de evidenciar que para la fecha en que se emitió la sentencia de división material del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-140931 era totalmente desconocido que el mismo pertenecía a la Reserva Forestal Protectora Nacional (RFPN) de la Elvira y mucho menos que tenía prohibición de Administrativa de Subdivisión Predial.

En ese orden de ideas se tiene que:

- Por reparto del 23 de abril de 2008 correspondió al Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali el proceso Divisorio (fol, 18 físico).
- Por auto del 09 de junio de 2008 el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali admitió la demanda DIVISORIA adelantada por CLEMENTINA MARTINEZ GOMEZ, ALBANIA MARTINEZ GOMEZ, ARTURO MARTINEZ GOMEZ, NATIVEL MARTINEZ GOMEZ, MAXIMILIANO MARTINEZ GOMEZ y LEONOR MARTINEZ GOMEZ contra MARCO ANTONIO MARTINEZ GOMEZ, y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio matrícula inmobiliaria 370-140931. (fol, 19 físico)
- A folio 22 físico, se encuentra certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-140931 de fecha 23 de julio de 2008, donde sus anotaciones se refieren a la venta del predio, a la adjudicación en sucesión

a favor de los demandantes y demandado de este asunto, y en la anotación No. 6 se inscribe la demanda del proceso divisorio.

- El demandado señor MARCO ANTONIO MARTINEZ GOMEZ se notificó personalmente de la demanda el 16 de diciembre de 2008 contestando la demanda y proponiendo excepciones, (fol, 29 a 33 físico)
- El 02 de febrero de 2010 el auxiliar de la justicia Dr. Luis Fernando Tamayo presentó Trabajo de Avalúo Pericial del predio con matrícula inmobiliaria 370-140931, donde refirió entre otros que *“De conformidad con el P.O.T. del Municipio de Cali, el predio se encuentra en el corregimiento de la Paz y su uso actual es pecuario”*, (fol, 41 a 56 físico)
- Por auto del 16 de agosto de 2012 se declaró que las excepciones propuestas no prosperaban y se decretó la partición, (fol, 84 a 86 físico)
- Mediante auto del 27 de mayo de 2014 el Juzgado 05 Civil Circuito de Cali avoco el conocimiento del presente proceso en cumplimiento del Acuerdo No. PSAA13-10072 del 27 de diciembre de 2013, (fol, 118 físico)
- A través de auto del 27 de abril de 2016 el Juzgado 19 Civil Circuito de Cali avocó el conocimiento de este proceso en virtud de los Acuerdos PSAA15-10402, PSAA15-10412 y PSAA15-10414 de 2015 y corrió traslado del trabajo de partición (fol, 73 cuad. 2 físico)
- En Sentencia de primera instancia No. 027-2016 del 26 de mayo de 2016 el Juzgado 19 Civil Circuito de Cali aprueba el trabajo de partición y ordena la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 370-140931, (fol, 121 a 123 físico), la cual no fue objeto de apelación.
- En auto del 26 de agosto de 2016 se aprueba la liquidación de gastos de la división realizada por la secretaria del despacho y se ordena el archivo del proceso, (fol, 126 y 127 físico)
- Mediante auto del 06 de julio de 2018 entre otros se ordena, la entrega de las partes del inmueble identificado con M.I. 370-140931 adjudicadas a los asignatarios Clementina, Albania, Arturo, Nativel, Maximiliano y Leonor Martínez Gómez, para lo cual comisiona para llevar a cabo la diligencia de entrega, comisión que al tratar de ser cumplida ha sido objeto de tutela y oposición a la entrega por parte de los hijos del demandado, señora Yaneth Martínez Perdomo y Rodrigo Martínez Perdomo, los cuales le han sido resueltos desfavorablemente.
- A la presente fecha el proceso se encuentra con sentencia en firme y debidamente ejecutoriada, y por reparto del 17 de noviembre de 2022 le

correspondió al Juzgado 37 Civil Municipal de Cali llevar a cabo la comisión de entrega del inmueble con M.I. 370-140931 a los asignatarios que fuera decretada en sentencia de primera instancia No. 027-2016 del 26 de mayo de 2016, actuación que aún no se ha realizado.

Conforme la relación de las actuaciones descritas se debe indicar que, durante el trámite de este proceso divisorio, esto es desde el 23 de abril de 2008 que fue asignado por reparto hasta la fecha en que se emitió la sentencia de primera instancia No. 027-2016 del 26 de mayo de 2016, fue desconocido para el despacho el hecho de que el inmueble con M.I. 370-140931 se encuentra al interior de la Reserva Forestal Protectora Nacional (RFPN) de la Elvira, pues solo hasta el 04 de septiembre de 2023 que La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC allega escrito informando de la condición especial del predio y manifiesta que en las anotaciones No. 10 y 11 del certificado de tradición del mismo se encuentran -0961 Declaración Alinderación y Creación de Reserva Forestal y -0458 Prohibición Administrativa de Subdivisión Predial, es que este recinto judicial tiene conocimiento de tal prohibición.

Esto debido a que, para la fecha en que se tramitó este asunto, en el certificado de tradición no se encontraba registrada tal prohibición, pues como efectivamente lo dice la CVC tales inscripciones se realizaron en el año 2019, que si bien los actos administrativos que las respaldan, son anteriores al año 2016, precisamente la publicidad de tales actos administrativos en el certificado de tradición son para conocimiento del público en general, para conocer el estado jurídico del predio a efectos de precisamente evitar situaciones como está, en la que no se advirtió tal prohibición y se dictó sentencia de división material sobre un predio que al parecer hace parte de una reserva forestal.

Dicha situación jurídica del inmueble tampoco se percibió al momento de realizar avalúo del predio en el año 2010, donde el perito designado tuvo en cuenta para su elaboración el P.O.T. del Municipio de Cali, y al no encontrar para esa fecha limitación alguna se continuó con el proceso, pues conforme el informe de la CVC el Distrito de Santiago de Cali incorporó dicha reglamentación en el Acuerdo 373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial- numerales 2 y 3 del Art. 68), es decir, posterior a la elaboración de dicho peritaje.

Es claro entonces, que conforme los documentos que legalmente debían ser allegados al proceso, conforme el Art. 406 y ss del C.G.P.:

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. **Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.**

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.

(...)

ARTÍCULO 410. TRÁMITE DE LA DIVISIÓN. Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.
2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.
3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado.

Para la fecha en que se incorporaron al mismo, y la fecha en que se tramitó y dictó la sentencia de división material de este proceso (año 2016), el estado jurídico del inmueble con M.I. 370-140931 de pertenecer a reserva forestal y tener prohibición de subdivisión predial, no era del conocimiento público, pues se reitera solo hasta el año 2019 fueron inscritas en el certificado de tradición.

De esa manera debe informar el despacho que, no le es posible dejar sin efecto una sentencia que se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada, la cual fue emitida bajo los lineamientos de la norma procesal, bajo el respeto del debido proceso y con base en documentos que para la fecha que se allegaron no daban cuenta de limitación alguna sobre el inmueble.

En materia procesal civil, no es procedente la revocatoria directa de Acto Administrativo (menos aún de sentencia), por tanto es a través de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, que habrá de acudir para lo que legalmente considere procedente, para lo cual se pone a disposición el presente expediente, para lo que la parte interesada considere pertinente.

Proceso: Divisorio
Demandante: Clementina Martínez Gómez y otros
Demandado: Marco Antonio Ramírez Gómez
Radicación: 760013103015-2008-00157-00

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito,

RESUELVE:

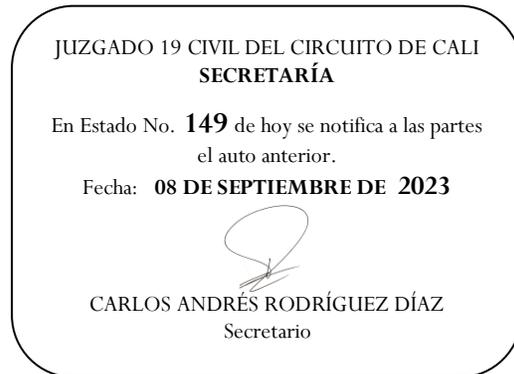
PRIMERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la información allegada por LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC, relacionado en la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO: Dejar a disposición el presente expediente, para lo que considere pertinente la parte interesada, conforme las razones expuestas en esta providencia.

TERCERO: REMITIR a través de la secretaria del despacho el presente auto a LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC para su conocimiento.

**NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,**

SH



Firmado Por:
Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - 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: **42a181c538e20e7afee7ac72742444d785dda4d17b051a0610b2f223b85189e3**

Documento generado en 07/09/2023 03:29:46 PM

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