

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN - PROCESO RADICADO BAJO EL N° 63001310300220160016200

Silvia Patricia López Flórez <silvia_lopez1409@hotmail.com>

Miércoles 3/02/2021 8:31

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jose manrey cabrera <abogadosyamigos@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (205 KB)

RECURSO REPOSICION - APELACION JUZGADO 2.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto al presente, memorial en formato PDF mediante el cual los apoderados judiciales de las partes dentro del proceso declarativo radicado bajo el N° 63001310300220160016200 interponemos recurso de reposición en subsidio el de apelación contra el auto adiado (24) de noviembre, notificado el (25) del mismo mes del año (2020).

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3 del Decreto 806 de junio de 2020 y el numeral 14 del artículo 78 del Código General del proceso, envío el presente mensaje de datos al apoderado judicial de la parte demandada del litigio en curso.

Sin otro particular, le escribe,

Silvia Patricia López Flórez

Abogada

(+57) 312 621 94 38

Juez (a):
Segundo Civil del Circuito de Armenia
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D

Asunto: recurso de reposición en subsidio el de apelación contra auto adiado (24) de noviembre, notificado el (25) del mismo mes del año 2020

Demandante: Fabio De Jesús Giraldo Duque y otros

Demandado: Aneth Chocontá Cuéllar

Ref., Declarativo N° 63001310300220160016200

Silvia Patricia López Flórez, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.099.683.196, profesional del Derecho portadora de la tarjeta profesional N° 294.593 del C. S. J., obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, Señores Fabio De Jesús Giraldo Duque, María Edurbelly Guzmán, Jhonatan Alejandro Giraldo y Christian Camilo Giraldo, y **José Manrey Cabrera**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 8.307.976 expedida en Medellín, Antioquia, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 52.723 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, Señora Aneth Chocontá Cuéllar, nos permitimos presentar **recurso de reposición en subsidio el de apelación** contra el auto de (24) de noviembre y notificado el (25) del mismo mes del 2020.

I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LOS RECURSOS INSTAURADOS

El (25) de noviembre del año (2020) el Despacho notificó a las partes el auto calendado (24) del mismo mes y año, mediante el cual se negó a impartir aprobación a la transacción de división material del único bien objeto de la Litis, a la que llegaron las partes. La solicitud negada fue elevada por los suscritos en fecha (17) de noviembre del año (2020).

El (30) de noviembre de (2020), los apoderados judiciales de las partes, remitimos memorial a través del cual le solicitamos al Despacho se sirviera aclarar y/o adicionar el referido auto.

El (29) de enero hogaño mediante estados electrónicos, el Juzgado notificó la providencia a través de la cual resolvió negativamente la solicitud de aclaración y/o adición.

Los recursos instaurados son oportunos dado que el Código General del Proceso, establece en su artículo 285, último inciso:

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.

Ahora, respecto a la procedencia del recurso de reposición contra el auto que denegó la transacción de división material y en consecuencia la terminación atípica del proceso, el primer inciso del artículo 318 *ibídem* preceptúa:

Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

Y respecto al recurso de apelación con relación al mismo asunto, el tercer inciso del artículo 312 del mismo estatuto procesal, señala:

(...) El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo. En consonancia con lo anterior, de mantenerse la decisión por el Despacho de instancia, deberá entonces concederse en subsidio, el recurso de apelación ante el Tribunal Superior sala civil, familia, laboral del Distrito Judicial, en efecto suspensivo, por tratarse de la negativa de una transacción total que involucra al único bien objeto de la Litis, que de concederse pone fin al proceso de manera anormal.

La procedencia del recurso de apelación antes predicada, encuentra también soporte en el último inciso del artículo 409 *ibídem*, que señala:

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

II. ANTECEDENTES

1. El (27) de julio de (2016) el Juzgado admitió demanda promovida por Henry y Argenis Chocontá Cuellar en contra de Alvirian y Aneth Chocontá Cuellar; surtidas las etapas procesales correspondientes, el (10) de mayo de (2017) profirió un auto a través del que decretó la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-119760 y 280-54995, tal determinación la tomó el Despacho en razón a que para ese momento esta resultaba menos gravosa para las partes, que la división material.
2. El (05) de septiembre de (2018) la suscrita allegó un memorial junto con sus respectivas pruebas por medio del que le puso de presente al Despacho:
 - Que mediante documento privado los Señores Henry y Argenis Chocontá Cuellar, parte demandante dentro del presente proceso, cedieron a los Señores Fabio De Jesús Giraldo Duque, María Edurbelly Guzmán, Jhonatan Alejandro Giraldo y Christian Camilo Giraldo, los derechos litigiosos del proceso radicado bajo el N° 2016-162, que tramita el Juzgado.

- Adicionalmente, sintetizó las ventas y los porcentajes adquiridos por los cesionarios de los demandantes respecto de los bienes inmuebles objeto del mencionado proceso judicial.

- En razón a lo anterior, solicitó que se tuviera como única demandada a la Señora Aneth Chocontá, toda vez que los cesionarios de los demandantes adquirieron la totalidad de los derechos de propiedad de la Señora Alvirian Chocontá Cuéllar, y el 100% de la propiedad del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 280-119760.

- Asimismo, enfatizó en que la demandada Señora Aneth Chocontá Cuéllar conservó el 25% de los derechos de propiedad sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-54995, por lo que dicho predio sería el único a tener en cuenta como objeto del litigio.

- Ese mismo día los apoderados judiciales de las partes mediante memorial le pusieron de presente al Despacho, que sus mandantes habían llegado a un acuerdo definitivo de división y adjudicación respecto al único bien inmueble en litigio, (dicho acuerdo fue aportado al proceso junto al mencionado memorial) correspondiente al identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-54995, por lo que solicitaron que con fundamento en el artículo 312, entre otros, del Código General del Proceso, mediante sentencia, el Juzgado procediera a impartir su debida aprobación a la transacción de partición consentida entre las partes y ordenara al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad inscribir la Sentencia, y en consecuencia abriera dos (2) nuevos folios de matrículas inmobiliarias a los dos (2) predios, resultantes de la partición material del inmueble ya referido y por último, diera por terminado el proceso.

3. El Juzgado por medio del auto adiado (28) de septiembre de (2018) admitió por encontrar procedente la cesión de derechos litigiosos, asimismo excluyó de la *Litis* a la Señora Alvirian Chocontá Cuéllar, y tuvo como única demandada dentro del presente proceso a la Señora Aneth Chocontá Cuéllar, no obstante, señaló que no accedería a la solicitud respecto a proferir sentencia para impartir aprobación al acuerdo de división y adjudicación celebrado por las partes, ni a prescindir del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-119760, toda vez que ya había dictado sentencia (y que esta se encontraba debidamente ejecutoriada) ordenando la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-54995 y N° 280-119760, que por tanto, acceder a nuestras dos últimas peticiones resultaría atentatorio contra la seguridad jurídica, que incluso el inciso primero del artículo 314 del CGP vislumbraba, que el demandante solo podía prescindir de las pretensiones mientras no se hubiera pronunciado sentencia de fondo.

4. Frente a lo anterior, los apoderados judiciales interpusimos oportunamente recurso de reposición y **en subsidio el de apelación** contra la decisión adoptada por el Despacho, con el ánimo de que se corrigieran las erróneas apreciaciones precitadas. A continuación, algunos de los reparos que se indicaron en ese momento:

- Que no es cierto que dentro del presente proceso se haya dictado sentencia y que la misma se encuentre debidamente ejecutoriada, puesto que las únicas sentencias que se pueden

dictar dentro del proceso de marras son: la que aprueba la partición material o la que aprueba la distribución del dinero producto de la venta en pública subasta, y dentro del proceso no ha ocurrido ni lo uno ni lo otro.

- Que no puede entenderse que el auto interlocutorio fechado (10) de mayo de (2017) mediante el cual el Juzgado decretó la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-54995 y N° 280-119760, equivalga a una sentencia.
 - Que al Despacho no le asiste razón para abstenerse de excluir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 280-119760 del presente proceso, toda vez que el artículo 314 de la ley 1564 de 2012 le otorga la posibilidad al demandante de desistir de las pretensiones antes de que se profiera sentencia que le ponga fin a la *Litis*.
 - **Que la transacción de partición material del único bien en litigio a la que llegaron las partes se abre paso, toda vez que conforme al artículo 312 ibídem, tal acuerdo puede materializarse en cualquier estado del proceso.**
 - Finalmente, se le solicitó que revocara la decisión adoptada y accediera a la totalidad de las solicitudes arribadas.
5. El (12) de febrero de (2019) el Juzgado procedió mediante auto a resolver el recurso de reposición interpuesto por los apoderados judiciales de ambas partes, indicando que les asistía razón a los recurrentes a la luz de los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso, toda vez que la providencia que decretó la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-54995 y N° 280-119760, no tiene la naturaleza de una sentencia.

Sin embargo, aseveró que pese a ello no era viable reponer la decisión por cuanto no se tenía certeza de la situación de la codemandada Alvirian Chocontá Cuellar, toda vez que no se había aportado la documentación pertinente para acreditar las ventas estipuladas en el acuerdo celebrado por las partes, aunado a ello, que para desistir de la pretensión de la demanda respecto al bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 280-119760 se requería el consentimiento de la Señora Alvirian Chocontá Cuellar, de conformidad con el inciso 4 del artículo 314 *ibidem*.

NOTA. El juzgado no solo se abstuvo de reponer su decisión inicial, sino que además no dio trámite al recurso de apelación, en clara violación del debido proceso.

6. Diligentemente, la suscrita mediante memorial aclaratorio fechado (18) de febrero de (2019) señaló que sí se habían aportado las Escrituras Públicas y los correspondientes Certificados de Tradición y Libertad respecto de las ventas realizadas por la codemandada

Alvirian Chocontá Cuéllar a los cesionarios de los demandantes, indicando los folios en los que constaban dichos documentos, por lo que le reiteró al Despacho impartir aprobación al acuerdo de partición al que llegaron las partes, ordenando su registro y dando por terminado el proceso.

7. En esa misma fecha, el apoderado judicial de la Señora Aneth Chocontá Cuellar, parte demandada en el presente proceso, mediante escrito también aclaratorio, indicó también que sí se aportaron los documentos correspondientes de la mencionada venta, sin embargo los volvió a aportar al proceso e indicó que, aunque la Señora Alvirian Chocontá Cuellar no hubiese comparecido al proceso, ello no debía interpretarse como una vulneración a sus derechos, pues se evidenció que estuvo al tanto del mismo, al punto que enajenó sus derechos a los cesionarios de la parte demandante, razón por la que consideró que era procedente impartir aprobación a la transacción de partición material del único inmueble en litigio, incoada previamente.
8. El (31) de mayo de (2019), el Juzgado mediante auto señaló, que luego de hacer un estudio completo del expediente y a los documentos glosados al mismo, constató que reposan las Escrituras Públicas y Certificados de Tradición y Libertad que certifican la venta realizada por la Señora Alvirian Chocontá Cuellar a los cesionarios de la parte demandante, por lo que consideró procedente excluir del proceso el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-119760, sin embargo, respecto al predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-54995 estimó que no le era dable realizar pronunciamiento alguno, teniendo en cuenta el principio de congruencia estipulado en el artículo 281 del CGP, puesto que ya se había ordenado la venta en pública subasta, por lo que resolvió sin más, mantener la decisión de improbar el acuerdo de división y adjudicación celebrado por nuestros mandantes, misma decisión que ya había sido oportunamente recurrida y apelada por las partes.

NOTA. El auto acabado de mencionar en este numeral no fue recurrido ni apelado, por cuanto frente al mismo no cabían tales recursos, dado que este fue un auto adicional al del (12) de febrero de (2019) mediante el cual el Juzgado procedió a resolver negativamente el recurso de reposición interpuesto por los apoderados judiciales de ambas partes, frente al mismo asunto y en el que también se abstuvo de conceder el recurso de apelación, en clara violación del debido proceso. Además, porque volvió al errado argumento planteado en respuesta a la petición original, consistente en que ya se había ordenado mediante auto la venta en pública subasta y que el mismo equivalía a una sentencia. (ver numerales 3, 4 y 5 de este escrito, en los que no solo las partes expusieron lo equivocado de tal argumento, sino que así lo entendió y aceptó el Despacho.)

9. Comoquiera que la transacción de partición material a la que llegaron las partes respecto al único inmueble en litigio se encuentra consumada, al punto que desde la fecha de su realización entraron en posesión de sus respectivas porciones de terreno resultantes de la partición, y teniendo en cuenta que dicha transacción fue producto del legítimo derecho dispositivo que les asiste y que además el artículo 312 del CGP establece que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis, es que con base en ello, los suscritos consideramos procedente volver a solicitar al Despacho la aprobación de la transacción de partición material a la que llegaron nuestros mandantes, pues su derecho a transar la Litis la citada norma se los mantiene intactos.

Fue así, que en fecha de (17) de noviembre de (2019) solicitamos de nuevo al Despacho que impartiera aprobación a la aludida transacción, hiciera los demás ordenamientos complementarios y diera por terminado el proceso.

10. El (24) de noviembre de 2020 el despacho emitió el auto objeto de los recursos de reposición y apelación que mediante el presente escrito impetramos, auto mediante el cual se negó sin ninguna explicación en derecho la petición incoada por las partes. Dicho auto nos fue notificado el (25) del mismo mes de noviembre del año 2020. En la aludida providencia dijo el despacho: *En presencia de la solicitud de aprobación del acuerdo definitivo de división y adjudicación del bien inmueble en litigio, suscrito por las partes, respecto al bien inmueble 280-54995; encuentra el Despacho que, no es posible darle trámite a la solicitud en los términos en que se eleva, en tanto, tal como se estableció en providencias del 10 de mayo de 2017, 28 de septiembre de 2018, 12 de febrero de 2019 y 31 de mayo de 2019, en el presente proceso se emitió auto que ordena la venta en pública subasta, a partir de lo cual, lo pretendido desdibuja la naturaleza de lo avanzado y de las decisiones que en este orden han alcanzado ejecutoria, donde entre otros aspectos, se han discutido cuestiones semejantes a la ahora presentada. Igualmente, lo solicitado traspasa los efectos de la transacción como forma de terminación del proceso, al contrariar la naturaleza del proceso divisorio, en lo que corresponde a lo avanzado, y que difiere de la división material del bien, máxime cuando ello conllevaría a otras verificaciones y probanzas, como determina el artículo 410 del Código General del Proceso; y conduciría a una acción no procedente, de retrotraer lo actuado. 2 En este sentido, al no presentarse lo solicitado bajo los lineamientos que rodean únicamente la transacción, sino que, abarca otras ritualidades que ya no pueden ser modificadas, se procede a negar lo pedido, sin abordar argumentaciones de fondo ya saltadas en las providencias inicialmente referenciadas.*

11. El día (30) de noviembre de (2020), ambos apoderados judiciales solicitamos conjuntamente al Despacho que conforme lo disponen los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso, se sirviera aclarar y adicionar el referido auto. Que el numeral 2° de la citada providencia, establece que no es posible dar trámite a la solicitud, en tanto que en el presente proceso ya se profirió auto que ordena la venta en pública subasta, razón por la que lo peticionado no se ajusta a lo avanzado, sin embargo, no menciona ninguna norma que exprese que tal auto tenga el carácter de definitivo, imprescindible e inamovible, al

punto de tornar inoperante lo estatuido en los artículos: 11, 281, 312 y 314 del Código General del Proceso, normas en las que apoyamos nuestra petición y mismas de las que el Despacho se abstuvo de hacer razonamiento alguno.

12. Mediante auto fechado (28) de enero del año que avanza, notificado el día siguiente, el Despacho se abstuvo de aclarar y adicionar el auto objeto de los presentes recursos. Sin embargo dijo lo siguiente: *En providencia del 31 de mayo de 2019 (página 106 a 109, del cuaderno 02, expediente digital), el Despacho se pronunció acerca de la no procedencia de dar trámite al acuerdo de división y adjudicación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-54995, decisión que no fue objeto de recursos, adquiriendo firmeza; por lo que, fue ese proveído en concreto, el que debió repararse, de insistirse en dicha aprobación; situación que impide volver sobre similares argumentos.*

NOTA. El auto mencionado por el Despacho en el presente numeral no fue recurrido ni apelado por las partes, por cuanto frente al mismo no cabían tales recursos, dado que ese fue un auto adicional al del (12) de febrero de (2019) mediante el cual el Juzgado procedió a resolver negativamente el recurso de reposición interpuesto por los apoderados judiciales de ambas partes frente al mismo asunto y en el que también se abstuvo de conceder el recurso de apelación, en clara violación del debido proceso. Además, porque volvió al errado argumento planteado en respuesta a la petición original de las partes, consistente en que ya se había ordenado mediante auto la venta en pública subasta y que el mismo equivalía a una sentencia. (ver numerales 3, 4 y 5 de este escrito, en los que no solo las partes expusieron lo equivocado de tal argumento, sino que así lo entendió y aceptó el despacho.)

III. ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS

En la actualidad las cosas están así:

1. Las partes son las enunciadas en el encabezado de este escrito.
2. El único bien inmueble objeto de la Litis es el identificado con la matrícula inmobiliaria N° 280-54995, de la Oficina de Registros Públicos de Armenia Q.
3. Sobre el citado bien inmueble pesa auto de (10) de mayo de (2017) que ordena su venta en pública subasta, sin embargo, tal mandato no se ha consumado aún, puesto que ni siquiera se ha efectuado su secuestro.
4. El señalado bien inmueble fue dividido materialmente en dos porciones, ello como consecuencia de transacción de partición material a la que llegaron las partes en fecha de (07) de junio de (2018). Desde esa data cada una de las partes posee su correspondiente porción de terreno, aceptado, en la transacción acordada.
5. La transacción alcanzada por las partes fue oportunamente allegada al Despacho en fecha de (05) de septiembre de (2018).
6. En el presente proceso no se ha dictado sentencia.

7. El Despacho se niega a impartir su aprobación a la transacción de partición material del único predio objeto del proceso acordada por las partes, por cuanto considera, sin ningún sustento jurídico, que el auto que ordenó su venta en pública subasta reviste tal firmeza, que el mismo se torna en imprescindible e inamovible, situación que dice, impide de plano la aprobación de la citada transacción de partición alcanzada por las partes, por lo que sugiere que el único camino que les queda, es ver como su predio es vendido en pública subasta, muy a pesar de que hayan acordado su partición material.

Sintetizado lo anterior e identificado el problema jurídico, pasamos a dilucidar el mismo.

¿El auto que ordena la venta en pública subasta reviste firmeza tal, que el mismo se torna en imprescindible e inamovible al punto que impide de plano la aprobación de de la transacción de partición material del único bien inmueble en litigio a la que llagaron las partes?

De antemano respondemos categóricamente que tal cosa no es así, sino que, por el contrario, las partes pueden renunciar a la venta en pública subasta, para optar, como en efecto lo hicieron, por la partición material, transacción que, por tener pleno sustento en derecho, debe ser aprobada por el Despacho, veamos:

Es el artículo 411 del CGP el que se ocupa del auto que ordena la venta en pública subasta, y si se mira bien, dicha norma nada dice respecto a que tal auto sea imprescindible e inamovible, menos que revista el carácter de una sentencia. Bien es sabido que en derecho todo lo que no está prohibido está permitido.

De otro lado, el artículo 314 ibídem, dispone en su primer inciso que; *“El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso (...)*. Obsérvese que en dicha norma el demandante está autorizado para desistir de cualquiera de las pretensiones (sin salvedad de la venta en publica subasta), mientras tanto no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso.

Los tres primeros incisos del artículo 312 del CGP rezan:

***En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis.** También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia. Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.*

***El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso,** si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las*

personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

La petición elevada por las partes concerniente a que el Despacho imparta aprobación al acuerdo de división y adjudicación al que han llegado, se abre paso, pues tiene pleno soporte en la norma antes transcrita, toda vez que esta prescribe que “en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis”. El presente proceso se encuentra en pleno desarrollo, la transacción consta por escrito y su aprobación ha sido solicitada por ambas partes y la misma se ajusta al derecho sustancial, el cual busca esencialmente poner fin a la indivisión entre comuneros y que en consecuencia sus derechos de cuota abstractos pasen a ser ciertos sobre una porción determinada del bien.

Se resalta una vez más, que dentro del presente proceso no se ha dictado sentencia, por lo que bien puede la parte demandante prescindir de la venta en pública subasta y en su lugar optar por la partición material, petición que el Despacho debe acoger teniendo en cuenta, que tal solicitud también la hace la parte demandada.

Como última razón expondremos que, desistir de que el único bien inmueble en litigio sea vendido en pública subasta, para optar en cambio por su partición material, (acto tranzado y consumado materialmente por las partes) en nada afecta el principio de congruencia, puesto que el artículo 281 del CGP, en su primer inciso estatuye:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”.

Mírese que la norma no solo reclama congruencia con los hechos y pretensiones consignados en la demanda, sino también, valga la redundancia, con los hechos y pretensiones ocurridos en las demás oportunidades que el mismo código contempla.

Se recuerda entonces una vez más, que el CGP en su artículo 312 prescribe, que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la *Litis*.

Queda claro entonces, que el pedido de las partes concerniente a que se prescinda de la venta en pública su basta del único predio objeto de la *Litis* y que en cambio se apruebe su partición material, es plenamente congruente con el artículo 281 del CGP.

Asimismo, consideramos importante recordar al Despacho lo estipulado en el artículo 11 *ibídem*, concerniente a que, al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente Código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes

y los demás derechos constitucionales fundamentales. “El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Adicionalmente reiteramos, que la transacción de división y adjudicación alcanzada por las partes, respecto al único bien inmueble objeto de litigio, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 280-54995, es una transacción que satisface a plenitud el derecho sustancial, el cual busca esencialmente poner fin a la indivisión entre comuneros y que en consecuencia sus derechos de cuota abstractos pasen a ser ciertos sobre una porción determinada del bien, *a contrario sensu*, la venta del referido bien inmueble en pública subasta no sólo es innecesaria sino también altamente lesiva a los intereses patrimoniales de nuestros representados.

IV. SOLICITUD

Consecuentes con lo antes expuesto, rogamos muy respetuosamente:

- (i) Revocar el auto adiado (24) de noviembre, notificado el (25) de noviembre del año (2020).
- (ii) Mediante sentencia, impartir aprobación a la transacción de división y adjudicación (constante en los folios 181 a 190), respecto al único bien inmueble objeto de litigio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-54995, a la que llegaron las partes.
- (iii) Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, inscribir la Sentencia, y en que consecuencia abra dos (2) nuevos folios de matrículas inmobiliarias a los dos (2) predios resultantes de la partición material del inmueble antes especificado.
- (iv) Abstenerse de condenar a las partes en costas.
- (v) Decretar la terminación del proceso declarativo de la referencia.

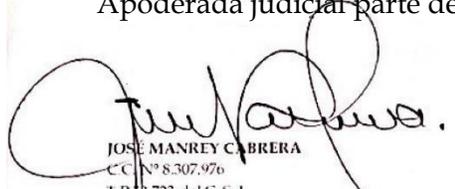
Sin otro particular,


SILVIA PATRICIA LÓPEZ FLÓREZ

C.C. N° 1.099.683.196

T.P 294.593 del C. S. J

Apoderada judicial parte demandante


JOSE MANREY CABRERA

C.C. N° 8.307.976

T.P 52.723 del C. S. J

JOSE MANREY CABRERA

C.C. N° 8.307.976

T.P 52.723 del C. S. J Apoderado judicial parte demandada