

SECRETARIA: 15 de diciembre de 2022, a despacho el proceso divisorio No. 2022-00040, para resolver sobre la terminación del proceso, solicitada tanto por la parte demandante como la demandada. Sírvase proveer.

ALBA LUCÍA CARDONA GOMEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Salamina, Caldas, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: DIVISORIO DE MINIMA CUANTÍA (venta)
Radicado: 2022-00040
Demandantes: JOSE JAVIER CASTAÑEDA TABARES, JORGE JOAM CASTAÑEDA DUQUE, FABIAN ARMANDO CASTAÑEDA DUQUE, ALBA JANNETH CASTAÑEDA DUQUE, CARLOS URIEL CASTAÑEDA DUQUE
Demandada: MARIA ARACELI CASTAÑEDA TABARES
Interlocutorio: 487

Procede el Despacho a resolver sobre el desistimiento de las pretensiones de la demanda dentro de este proceso divisorio promovido por **JOSE JAVIER CASTAÑEDA TABARES, JORGE JOAM CASTAÑEDA DUQUE, FABIAN ARMANDO CASTAÑEDA DUQUE, ALBA JANNETH CASTAÑEDA DUQUE, CARLOS URIEL CASTAÑEDA DUQUE** en contra de **MARIA ARACELI CASTAÑEDA TABARES**, de conformidad con el artículo 314 del CGP.

ANTECEDENTES

1. La demanda fue presentada el día 27 de abril del año 2022, y una vez sometida a reparto le correspondió el conocimiento a este juzgado.
2. Como hechos fundantes de su pretensión la parte demandante, a través de apoderado judicial, expuso en síntesis que los demandantes son propietarios del 33,3% en común y proindiviso con la demandada, quien tiene el 66.7% del inmueble objeto de este proceso, el cual se encuentra en el área urbana del Municipio de Salamina y que corresponde a:

“Una casa de habitación de un solo piso construida en bahareques y tejas de barro pisos de madera con una cabida superficial de treientos cuarenta (340) metros cuadrados y alinderada de la siguiente manera: #####POR EL OCCIDENTE QUE ES SU FRENTE CON LA CARRERA QUINTA, POR EL ORIENTE QUE ES SU CENTRO O FONDO CO PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JUAN TABARES, POR EL

NORTE CON CASA Y SOLAR DEL SEÑOR RAFAEL RENDON Y POR EL SUR CON CASA Y SOLAR DEL SEÑOR LUIS EMILIO ARREDONDO#####. Inmueble ubicado en la Carrera 5 N° 2-11 y 2-21 de Salamina Caldas, identificada con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 118-1938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina”

Del predio se relacionó, en los hechos de la demanda, las cuotas que les corresponde a cada uno de los propietarios y cómo las adquirieron.

3. Refirió que los demandantes no están obligados a permanecer en indivisión, y no hay pacto de indivisión con los demandados. Y que su pretensión es la venta pues no procede la división material por tratarse de un inmueble que sufría detrimento al dividirse y conviene más que sea rematado para que se conserven en un solo globo.
4. A la demanda se anexó un peritaje y avalúo comercial suscrito por el perito ARLES ARCE CARDONA, por la suma de \$135.000.000.
5. Por auto del 28 de abril de 2022 se inadmitió la demanda, y una vez corregida, en providencia del 12 de mayo se admitió y se dispuso tramitarla mediante el proceso divisorio, esto es conforme a los artículos 406 y ss del CGP; así mismo, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente al inmueble objeto de la división, notificar y correr el traslado respectivo a la demandada y realizar la inscripción de la demanda.
6. La demandada se notificó de manera electrónica del auto admisorio de la demanda, y a través de apoderado judicial contestó la misma indicando que se oponían a la pretensión, y que haría uso de su derecho de compra; adicionalmente propuso como excepciones *“oposición frente a la venta del inmueble y/o división material del bien”*, *“reconocimiento de gastos en relación con los impuestos y servicios del inmueble”*, y la *“genérica”*. Por otro lado, presentó objeción al avalúo por ser muy oneroso y desproporcionado, y por no contener el dictamen los requisitos mínimos exigidos en el artículo 226 del CGP.
7. Dentro de término oportuno el apoderado de la parte actora se pronunció frente a las excepciones; y el día 5 de julio mediante auto, de conformidad con el artículo 409 del CGP, se convocó a las partes procesales y al auxiliar de la justicia, perito ARLES ARCE CARDONA, a la audiencia para la práctica y contradicción del dictamen; sin embargo, se aplazó la audiencia en dos ocasiones a solicitud del apoderado de la parte demandante.
8. El día 24 de noviembre del año en curso se realizó de manera virtual el interrogatorio del perito ARLES ARCE CARDONA; y el día 25 de noviembre, se decretó la VENTA

EN PUBLICA SUBASTA del inmueble consistente en: *“una casa de habitación de un solo piso construida en bahareques y tejas de barro pisos de madera con una cabida superficial de trecientos cuarenta (340) metros cuadrados y alinderada de la siguiente manera: ###POR EL OCCIDENTE QUE ES SU FRENTE CON LA CARRERA QUINTA, POR EL ORIENTE QUE ES SU CENTRO O FONDO CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JUAN TABARES, POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR DEL SEÑOR RAFAEL RENDON Y POR EL SUR CON CASA Y SOLAR DEL SEÑOR LUIS EMILIO ARREDONDO###. Inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 2-11 y 2-21 de Salamina, Caldas, identificada con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 118-1938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina y Ficha catastral N°176530100000000180007000000000.*

9. El día 28 de noviembre se recibió memorial de opción de compra; sin embargo, el día 9 de diciembre, se recibió sendos memoriales de terminación del proceso con ocasión de que se realizó Venta de Cuotas Partes de los Demandantes a favor de la Demandada.

CONSIDERACIONES

Como se está solicitando por ambas partes procesales la terminación del proceso, alegando la venta de las cuotas partes de los demandantes a favor de la demandada, y que dicho trámite de compraventa de los derechos de cuota del inmueble (33.3% de los demandantes) se realizó el día martes 07 de diciembre en la Notaría Única de Salamina, la cual está en trámite de registro; este despacho dará trámite a una terminación anormal del proceso a través del desistimiento de las pretensiones de la demanda, figura procesal que está consagrada en el artículo 314 del Código General del Proceso, y que regula lo siguiente:

“ARTÍCULO 314. DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES. *El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.*

El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.

Si el desistimiento no se refiere a la totalidad de las pretensiones, o si sólo proviene de alguno de los demandantes, el proceso continuará respecto de las pretensiones y personas no comprendidas en él.

En los procesos de deslinde y amojonamiento, de división de bienes comunes, de disolución o liquidación de sociedades conyugales o patrimoniales, civiles o comerciales, el desistimiento no producirá efectos sin la anuencia de la parte

demandada, cuando esta no se opuso a la demanda, y no impedirá que se promueva posteriormente el mismo proceso.

El desistimiento debe ser incondicional, salvo acuerdo de las partes, y sólo perjudica a la persona que lo hace y a sus causahabientes...". (Subraya el despacho)

De acuerdo a la disposición normativa transcrita, el desistimiento tiene las siguientes características: 1. Es unilateral, basta que lo presente la parte demandante. 2. Es incondicional. 3. Implica la renuncia de todas las pretensiones de la demanda. 4. El auto que lo admite tiene los mismos efectos que hubiera generado una sentencia absolutoria.

En el caso bajo estudio se encuentran configurados los presupuestos fácticos para acceder a la solicitud de desistimiento de la demanda presentada por la parte demandante y coadyuvada por la demandada, quienes se encuentran facultados para llevar a cabo este acto y en este proceso aún no se ha dictado sentencia. De igual manera, el despacho evidenció que el desistimiento es sobre la totalidad de las pretensiones, y por ello se accederá a la petición terminando el proceso, levantando las medidas cautelares decretadas, y se abstendrá de condenar en costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del PROCESO DIVISORIO DE MINIMA CUANTIA, donde son demandantes JOSE JAVIER CASTAÑEDA TABARES, identificado con cédula de ciudadanía N°4.558.056, JORGE JOAM CASTAÑEDA DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía N°15.962.080, FABIAN ARMANDO CASTAÑEDA DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía N°15.962.470, ALBA JANNETH CASTAÑEDA DUQUE, identificada con cédula de ciudadanía N°25.113.084, y CARLOS URIEL CASTAÑEDA DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía N°1.059.810.309; y demandada MARIA ARACELI CASTAÑEDA TABARES, identificada con cédula de ciudadanía N°25.098.110.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 118- 1938, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, para lo cual se oficiará a la Registradora respectiva.

TERCERO: NO CONDENAR en costas a las partes procesales.

CUARTO: Cumplido lo anterior, ARCHÍVESE definitivamente el expediente No. 2022-00040.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE;

STEPHANNY AGUDELO OSORIO
Jueza

Firmado Por:
Stephanny Agudelo Osorio
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Salamina - Caldas

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: **6d74427472afcf0114c33645df83d8d164cfe96f2a370780d43de7546bafa2**

Documento generado en 16/12/2022 06:18:53 PM

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