

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, el presente proceso seguido con la Ley 1564 de 2012 (Oralidad) de DIVISORIO O VENTA DE COSA COMUN, instaurado por SAMUEL JAIMES DURAN, ANA SILVIA JAIMES DELGADO, CLEMENTE JAIMES DELGADO, LEONCIO JAIMES DELGADO, ANTONIO JAIMES NUBIA JAIMES DELGADO, CARLOS JULIO JAIMES DELGADO, GLADYS JAIMES DELGADO contra JORGE ELIECER JAIMES DELGADO y GLORIA N° 2018 – 00088, para proveer lo pertinente a memorial allegado el 05/06/2019, por el apoderado de la parte demandada.

Saravena, Arauca, 16 de Agosto de 2019

**JENNIFER PAULINE PEREZ RUIZ**  
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SARAVENA(A)

Saravena (Arauca), 16 de Agosto de 2019

### AUTO INTERLOCUTORIO N° 0233

#### OBJETO A DECIDIR

Al Despacho, proceso DIVISORIO O VENTA DE COSA COMUN, instaurado por SAMUEL JAIMES DURAN, ANA SILVIA JAIMES DELGADO, CLEMENTE JAIMES DELGADO, LEONCIO JAIMES DELGADO, ANTONIO JAIMES DURAN, CARLOS JULIO JAIMES DELGADO, GLADYS NUBIA JAIMES DELGADO, CARMEN SOFIA JAIMES DELGADO y GLORIA JAIMES DELGADO contra JORGE ELIECER JAIMES DELGADO, radicado con el N° 2018 – 00088, para proveer lo pertinente a memorial allegado por el apoderado de la parte demandante donde solicita la suspensión del presente proceso por prejudicialidad civil.

#### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Se tiene que mediante memorial allegado el 05/06/2019, el apoderado de la parte demandada Dr. EDUARDO FERREIRA ROJAS, solicitó la suspensión del proceso divisorio de la referencia por prejudicialidad civil, mientras se resuelve la Litis dentro del proceso de pertenencia radicado con el N° 817364089002-2019-00126-00 en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Saravena (A), siendo adelantado en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Saravena (A) contra los demás comuneros propietarios inscritos señores SAMUEL JAIMES DURAN y otros.

Sobre lo anteriormente expuesto, el apoderado de la parte demandante, sustenta su solicitud en los siguientes términos:

"1. La demanda tiene por objeto la división material por venta en pública subasta para repartir su producto entre los comuneros conforme a sus alícuotas.

2. El inmueble objeto de la acción divisoria es el Lote de terreno junto con las mejoras en el construidas, ubicado en la Calle 29 N° 14-12-14-18 Barrio Centro del municipio de Saravena (Arauca), área superficialia 168.50 mts<sup>2</sup>, ficha catastral 01- 01-0082-0011-000, matrícula inmobiliaria N° 410-5059 de la O.R.I. de Arauca, cuyos linderos generales, según el texto de la escritura N° 6459 de noviembre 6 de 2007 otorgada en la Notaría 3a de Bucaramanga, son: NORTE: En 8.30 mts con predios de TRINIDAD DAZA; SUR: En 8.30 mts con la calle 29;

*ORIENTE: En 20.30 mts con predios de CELEDONIO DAZA y; OCCIDENTE: En 20.30 mts con GUSTAVO PEÑA y encierra, cuya tradición la hubo por sucesión de la señora HADA ISABEL DELGADO DE JAIMES y LEONCIO JAIMES VILLABONA, según el texto de la escritura pública N° 6459 otorgada en diciembre 06 de 2007 de la Notaría 3a del Círculo de Bucaramanga, debidamente inscrita al folio Inmobiliario N° 410-5059, anotación N°005.*

*3. Dentro del proceso al contestar la demanda se propuso la excepción de mérito de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRADORDINA DEL DOMINIO, sin embargo, esta no fue tramitada por el Juzgado bajo el argumento que en los procesos es improcedente proponer esta excepción.*

*4. Portal virtud, el suscrito apoderado, en representación del comunero demandado JORGE ELIECER JAIMES DELGADO, instauró la correspondiente acción dominial de PREESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO y tiene por objeto usucapir el mismo predio que se pretende dividir por remate en pública subasta.*

*5. La demanda de pertenencia en cita, se encuentra radicada en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SARAVENA al N° 817364089002-2019- 00126-00 instaurada por el comunero JORGE ELIECER JAIMES DELGADO contra los demás comuneros propietarios inscritos señores SAMUEL JAIMES DURAN, ANA SILVIA JAIMES DELGADO, CLEMENTE JAIMES DELGADO, LEONCIO JAIMES DELGADO, ANTONIO JAIMES DURAN, CARLOS JULIO JUAJIMES DELGADO GLADYS NUBIA JAIMES DELGADO, CARMEN SOFIA JAIMES DELGADO y; GLORIA JAIMES DELGADO.*

*6. La demanda de pertenencia fue admitida por auto de fecha marzo 27 de 2019 y ya fueron notificados los demandados y se les corrió traslado y, el asunto se encuentra actualmente en trámite de emplazamiento a las personas desconocidas que se crean con derecho al predio a usucapir."*

De la anterior solicitud se corrió el correspondiente traslado conforme al Art. 110 del C.G.P., dentro del término de traslado el apoderado de la parte demandante ejerció su derecho de contradicción en los siguientes términos:

"1. El numeral primero del artículo 161 del Código General del Proceso señala que se decretará la suspensión del proceso, "1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquél como excepción o mediante demanda de reconvenCIÓN

2. El inciso segundo del artículo 162 del Código General del Proceso, establece que: "La suspensión a que se refiere el numeral 1 del artículo precedente sólo se decretará mediante la prueba de la existencia del proceso que la determina y una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia (Subrayado fuera de texto)".

3. De otra parte, tenemos que de acuerdo al numeral cuarto del artículo 26 del Código General del Proceso, en los procesos divisorios, la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto del proceso.

4. De los anexos de la demanda, se puede inferir que el avalúo catastral del predio objeto de división o venta de la cosa común en el presente proceso, para la fecha de presentación de la demanda, ascendía a la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$39.587.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

5. Ahora bien, según el inciso segundo del artículo 25 del Código General del Proceso, son de menor cuantía aquellos procesos cuya cuantía excede el equivalente a cuarenta (40) salarios mínimos legales, es decir, que para el año 2018, año en que se presentó el proceso que ahora nos ocupa, era de menor MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$31.249.680,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

6. De lo anterior se concluye, sin asomo de duda, que el proceso que ahora nos ocupa, es un proceso verbal especial divisorio de menor cuantía, el cual de conformidad con el numeral primero del artículo 18 del Código General del Proceso, se tramita como un "proceso en primera instancia".

7. De otra parte, el inciso sexto del artículo 411 del Código General del Proceso, señala claramente que sólo hasta que se encuentre registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución del producto entre los condeños.

8. Por todo lo anteriormente discurrido, es evidente que la solicitud de suspensión del proceso IMPROCEDENTE, toda vez que no se dan los presupuestos para ello, establecidos claramente en el inciso segundo del artículo 162 del Código General del Proceso, esto es:
- El presente proceso no se encuentra en estado de dictar sentencia.
  - El presente proceso es de primera instancia y para que la suspensión del proceso sea procedente, el proceso debía ser "de única instancia" o encontrarse en "segunda instancia".

Por todo lo anteriormente expuesto, sírvase señor Juez negar por improcedente la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandada."

Frente a la solicitud de suspensión del proceso, se tiene que el Art. 161 del C.G.P., establece:

"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvenCIÓN."

Asimismo no desconoce lo normado en cuenta a su procedencia en el Art. 162 ibídem:

"Corresponderá al juez que conoce del proceso resolver sobre la procedencia de la suspensión.

La suspensión a que se refiere el numeral 1 del artículo precedente solo se decretará mediante la prueba de la existencia del proceso que la determina y una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia."

Es claro para este Servidor Judicial que el presente proceso Divisorio es un declarativo especial de menor cuantía, por lo que a la luz de lo establecido en el Art. 162 del C.G.P., no resultaría procedente, sin embargo, es importante realizar una interpretación sistemática de la solicitud planteada por la activa y las implicaciones que tendría una sentencia de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio objeto de la división o para el caso de la venta en pública subasta.

Sobre el particular, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA SALA CIVIL-FAMILIA UNITARIA, en providencia del 11/08/2010<sup>1</sup>, consideró:

"Para la Sala, coincidiendo con lo apreciado por la jueza de primera instancia, la suspensión es procedente porque, en realidad de verdad, y contrario a lo que alega el recurrente, las diligencias que se adelantan entre las mismas partes aquí enfrentadas dentro del proceso ordinario (de cumplimiento de contrato de permuta) tiene común el 50% del lote sobre el cual se está pidiendo la división total por venta, o sea, si se accede a las pretensiones en el primero el bien quedará en manos de una sola persona y la comunidad desaparece, por lo que la Litis divisoria carecería de objeto, circunstancia que lleva a suspender el presente proceso con el fin de evitar fallos contradictorios que podrían producir graves efectos jurídicos.

Por eso se ha dicho que:

"Se presenta esta causal de suspensión del proceso (art. 170, num. 2º) cuando la decisión que se va a tomar en un juicio depende de otra del mismo carácter; obra siempre que la cuestión debatida en el proceso (aquel sobre el cual se pretende la suspensión) no sea de aquellas que han podido ventilarse dentro del mismo a manera de excepción o de acumulación de procesos.

<sup>1</sup> TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA SALA CIVIL-FAMILIA UNITARIA Magistrado Ponente: Gonzalo Flórez Moreno Pereira. Agosto once del año dos mil diez. Expediente No. 66001-31-03-003-2008-00092-01.

(...) ... la idea es que únicamente cabe la suspensión cuando la cuestión debatida en el segundo proceso no puede ventilarse conjuntamente con la debatida en el segundo proceso no puede ventilarse conjuntamente con la debatida en el primero, y la sentencia que se va a dictar en uno de los juicios influya necesariamente en el otro,..."<sup>2</sup>

Dentro del proceso de la referencia, la norma contempla dos posibilidades para su trámite, ya sea la división material del predio, o como para el caso en particular, la venta en pública subasta, se tiene que en proveído del 22/03/2019 que decreto la venta de la cosa común, se ordenó el secuestro del inmueble objeto del litigio, la norma a continuación consagra que una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo.

Sin embargo, observa este Despacho que obra dentro del plenario Despacho comisorio devuelto por la Inspectoría de Policía el 08/07/2019, donde se allega la oposición presentada a la diligencia por el apoderado del demandado, en donde para la circunstancia en particular establece el inciso 3 del Art. 411 del C.G.P.:

*"Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se evaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo."*

Situación que para el caso, igualmente resulta gravosa, en caso de que se encontrara prospera la objeción planteada, por lo que se considera dicha objeción deberá ser resulta una vez se conozca la decisión de fondo adoptado en el proceso de pertenencia, adelantado por el demandado dentro del presente proceso.

En este orden de ideas, considera este Despacho que la prueba de la existencia del proceso de Pertenencia que determina la suspensión del presente proceso Divisorio, fue debidamente acredita, pues se allegó copia de la demanda de pertenencia instaurada por el señor JORGE ELIECER JAIMES DELGADO en contra del señor LEONCIO JAIMES DELGADO y OTROS, el 04/03/2019, copia del auto admsiorio de la demanda del 27/03/2019 por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Saravena (A) y certificación de dicho juzgado donde se hace constar que a la fecha 28/05/2019 se encontraban debidamente notificados todos los demandados.

Aunado a lo anterior, hace énfasis este Servidor judicial, que el litigio debatido en el segundo proceso, no pudo adelantarse conjuntamente con este proceso, en razón a la improcedencia de las excepciones de fondo dentro del proceso divisorio, por cuanto el mismo conforme a lo establecido en el Art. 409 ibídem, solo permite alegar el pacto de indivisión, además, que considera este Despacho que la sentencia que se va a dictar en el proceso de pertenencia influye necesariamente en este.

En lo que hace relación a que el proceso se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia, podría decirse que no es el caso en particular, sin embargo, el Art. 411 ibídem, establece que una vez practicado el secuestro se procederá al remate del bien inmueble, y a continuación de esto, registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras, pero, lo que a todas luces bajo la óptica de este servidor judicial, solo adelantar la diligencia de remate, generaría graves perjuicios, no solo a la persona que está en la expectativa de una declaratoria de pertenencia por la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 10 años de este predio, sino de la persona que

<sup>2</sup>LOPÉZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento Civil. Parte General. Tomo I. Novena Edición. Editorial DUPRÉ, Bogotá, 2005. P. 980

adquiera el mismo en virtud de adjudicación por remate, pues, no puede desconocerse que existe una demanda de pertenencia inscrita, que conllevaría al detimento de los intereses del rematante.

Igual situación ocurriría en caso de resolver sobre la oposición realizada al secuestro, pues, como se señaló en renglones precedentes, en caso de que la misma prospere, deberán evaluarse y rematarse los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Sobre la situación en particular, el H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA SALA CIVIL-FAMILIA UNITARIA, en providencia del 11/08/2010, también consideró:

*Cabe agregar, que la suspensión prevista en el texto*

Cabe agregar, que la suspensión aquí declarada se encuentra ajustada a los requisitos previstos en el inciso 2º del art. 171 *Ibidem*, que son la i) existencia del proceso que lo determina y ii) que el proceso se encuentra en estado de dictar sentencia, y precisamente sobre esta última exigencia **resulta pertinente aclarar que, aunque en realidad no se halla para dictar sentencia, sí se puede decir que se trata de un proceso divisorio en el que el auto interlocutorio que se va a pronunciar está revestido de una característica especial habida cuenta que decide de fondo el asunto por lo que, para los efectos del presente caso, se debe interpretar de manera amplia la norma y tener por cumplido dicho requerimiento en aras de optar por esta decisión prudente, que tiende a evitar decisiones contradictorias que tanto entrababan la administración de justicia.**

Finalmente, no sobra decir que la excepción previa de pleito pendiente decidida en el proceso ordinario difiere totalmente de la prejudicialidad que aquí de oficio decretó la juez a quo, pues la primera "exige que concurran dos procesos, entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (art. 97-10 C.P.C.)"<sup>2</sup> y la segunda simplemente que el fallo que deba dictarse en un litigio dependa de lo que deba resolverse en otro proceso civil que tenga que ver sobre aspectos que no puedan decidirse en el primero, lo que desestima lo alegado por la parte demandante."

Conforme a lo evidenciado por este Despacho, el proceso de marras no se encuentra para proferir sentencia o pronunciamiento de fondo que podría entenderse como esta, pero, sí se puede decir que en tratándose de un proceso divisorio las decisiones que han de proferirse a continuación se encuentran revestidas de tal relevancia que inciden directamente en la decisión de fondo del asunto, pues, en caso de prosperar la demanda de Pertenencia adelantada ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Saravena (A), el bien quedará en manos de una sola persona y la comunidad desaparecerá, por lo que el litigio de la presente demanda divisoria carecería de objeto, y en caso de continuar con el trámite del proceso de marras, una vez se tenga la decisión del proceso de pertenencia, perderá su razón de ser, pues la demanda de pertenencia como se dijo se encuentra inscrita, y la misma procede contra quien en ese momento se encuentre como titular del derecho real, lo que en caso de haber sido adjudicado en remate el inmueble objeto del litigio, acarrearía graves perjuicios a un tercero, además de un desgaste innecesario del andamiaje judicial.

Es así como este Despacho procederá a interpretar de manera amplia la norma, y entender por cumplido el requerimiento del precepto en cita, en aras de tomar la decisión que resulte menos gravosa para las partes en litigio y terceros intervenientes, atendiendo a preceptos como el debido proceso, que buscan la recta administración de justicia.

administración de justicia.  
Sin más consideraciones, El JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE  
SARAVENA (A); **RESUELVE**

RESUELVE

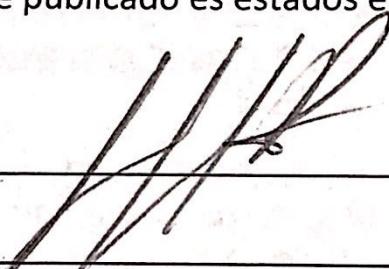
SARAVENA (A), **RESUELVE**  
**PRIMERO: ACCEDER** a lo solicitado por el apoderado de la parte demandada, con  
memorial del 05/06/2019.

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SARAVENA (A)**

El presente proveído 0233 del 16/08/2019 fue publicado es estados el **20/08/2019**

Quedando ejecutoriado el **23/08/2019**

SECRETARIA: JENNIFER PAULINE PEREZ RUIZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read "JENNIFER PAULINE PEREZ RUIZ". It is written in a cursive style with some variations in letter height and stroke thickness.