



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE: 110013103007-2004-00349-00

El pasado 26 de julio de 2023, el apoderado judicial de la pasiva, allega al correo institucional de este despacho judicial, solicitud de adición del auto de fecha julio 21 de igual anualidad, sustentado en que en proveído de fecha julio 6 se le indicó que no había norma que soportara la petición de suspender la diligencia de remate programada al interior del presente asunto, y que en petición continua, se indica que solicita ya no la suspensión del remate, sino del proceso, sin hacer referencia a norma jurídica alguna, sin que el juzgado se pronunciara al respecto.

Estando dentro del término de ejecutoria, procede la solicitud de adición del auto con fundamento en lo consagrado en el artículo 287 del Código General del Proceso, y de entrada se aprecia que en las dos solicitudes elevadas por el apoderado del extremo demandado, en la primera solicita la suspensión del remate, y en la segunda, la suspensión del proceso, no obstante se encuentran determinadas por los mismos hechos, correspondientes a la existencia de un proceso de pertenencia en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, donde los aquí demandados ejercen como parte demandante. Así las cosas, se procede a resolver sobre la adición peticiónada, y para ello, se analiza el artículo 161 del Código General del Proceso, que indica:

*“...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 reconvencción.** El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.*

*2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa...”.* (negrilla por el juzgado).

A su vez, el artículo 162 ibídem en su parte pertinente refiere:

*“...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...**”* (Resaltado para destacar).

Establecido lo anterior, con fundamento en lo señalado en los artículos 161 y 162 del C.G.P., la suspensión del proceso procederá en los siguientes casos: **i)** Cuando las partes lo pidan de común acuerdo y por tiempo determinado; **ii)** 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 reconvencción, lo que en el lenguaje jurídico se denomina prejudicialidad; y **iii)** Adicional a lo anterior, la decisión solo se toma estando el proceso para dictar sentencia de única o segunda instancia.

En estricto sentido, considera este despacho judicial que, no es de recibo la solicitud de suspensión del presente proceso, en primer lugar porque no sería este despacho el competente para decidirlo, sino el superior jerárquico, siendo la naturaleza del proceso que se adelanta de aquellos susceptibles de segunda instancia, pero adicionalmente y al margen de ello, debido a que el hecho que se esté tramitando un proceso declarativo de pertenencia en otro juzgado, por sí solo no configura causal para ello.

En efecto, no se estima que un proceso de pertenencia sea motivo para suspender un proceso divisorio, por la sencilla razón que el proceso de tal estirpe, solo conlleva la inscripción de la demanda, que no pone el bien por fuera del comercio, sin perjuicio de que quien lo adquiera, lo haga a sabiendas de la existencia de dicha acción de pertenencia.

Sobre el particular, hay que recordar que la venta en subasta en proceso divisorio, tiene diferencias sustanciales con el remate del proceso ejecutivo. En este último, el inmueble se entrega saneado y libre de gravámenes, y es por ello, que se ordena la citación de los acreedores hipotecarios para que hagan valer su crédito que se torna exigible, aunque su plazo no haya vencido. En el divisorio, en cambio, el juez solo sustituye la voluntad de las partes para la venta que hubieran realizado directamente, y por ende los gravámenes y registros perduran, tanto así que no se ordena citar a los acreedores hipotecarios, y el artículo 411 establece que no se afectan los derechos de estos, así:

*“Artículo 411. “...Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas...”.*

De la misma forma y guardadas las proporciones, la inscripción de cualquier demanda, no impide la venta en pública subasta del proceso divisorio, como no impediría su venta, por cuanto aquella no implica la exclusión del bien del comercio, por lo que un eventual oferente debe analizar si desea adquirir el mismo con la anotación correspondiente, pero queda sometido a las consecuencias legales establecidas para la inscripción de la demanda, lo cual se deduce del contenido del artículo 591 ibidem:

*“Artículo 591. Inscripción de la demanda. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.*

***El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.***

*La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.*

***Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador"*** (Resaltado para destacar).

Por lo expuesto, un proceso de pertenencia registrado, representa una dificultad para su venta, pero no un impedimento legal para ello, y por ende, no constituye una causal para la suspensión, ni del remate ya decretado, ni del proceso, máxime si, como ya se dijo, una definición final sobre el particular solo podría eventualmente adoptarse en segunda instancia.

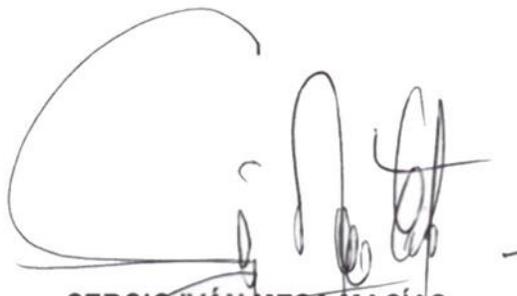
A lo anterior hay que agregar, que en el presente asunto, la causal alegada se observa como una medida dilatoria, atendiendo que se está sustentando en una nueva demanda de pertenencia (otra diferente a la que ya se argumentó en el pasado), cuando el asunto y la procedencia de la división *ad valorem* ya surtió su correspondiente etapa procesal, esto es, ya se encuentra más que debatida y dilucidada, estando ella debidamente notificada y ejecutoriada, y en este momento procesal cuando se está *ad portas* del remate del bien inmueble objeto de la litis, no se puede discutir la existencia de un proceso de pertenencia en otro despacho, presentado con posterioridad a la citada providencia que ya ordenó la venta en remate, esto es, procurando con ello, revivir un debate procesal concluido.

En consecuencia, se dispone:

**PRIMERO. NO ACCEDER** a la solicitud de suspensión del proceso, por ser improcedente, conforme lo estipulado en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: CONTINUAR** en consecuencia, con el desarrollo del proceso.

Notifíquese



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 109 del 3-ago-2023*

Gss

()