



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
MERCADERES – CAUCA
194504089001**

Correo: j01prmpalmercaderes@cendoj.ramajudicial.gov.co

AUTO No. 394

Mercaderes, Cauca, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)

DEMANDA	DIVISION MATERIAL Y/O VENTA BIEN COMUN
RADICACION	194504089001-2018-00104-00
DEMANDANTE	JANETH ORTEGA
APODERADO	HUGO FERMIN
DEMANDADO	JOSE EDILVER ORDÓÑEZ DAVID
VINCULADO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – CESIONARIA ROSSY GOMEZ BENAVIDES
APODERADO VINCULADO	ANGELA MARIA BORBOES SOLARTE

Pasa al despacho solicitud presentada por la apoderada de la parte vinculada BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – CESIONARIA ROSSY GOMEZ BENAVIDES mediante la cual solicita se decreta la perdida de competencia en virtud del artículo 121 del C.G.P, en consecuencia, que se declare la nulidad del auto de fecha 10 de agosto del año 2022.

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta, lo solicitado por la apoderada judicial de la cesionaria dentro del proceso ejecutivo hipotecario en calidad de vinculada al asunto de la referencia, observa el despacho que el Art. 121 del C.G.P. expresa:

“Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal”.

Revisado el asunto, se observa que la última notificación fue al acreedor hipotecario BANCO AGRARIO DE COLOMBIA notificándose el día 14 de julio de 2020 y se pronunció el 20 de agosto de 2020, se instaura proceso ejecutivo hipotecario en contra de los señores JANETH ORTEGA Y JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID y el día 18 de abril de 2022 se notifica de la cesión de la hipoteca al señor JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho se abstuvo de continuar con el proceso por cuanto existía un proceso con garantía real que perseguía precisamente el bien inmueble hoy objeto del litigio, encontrándose el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO con radicación N°2020-00059-00, adelantado por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. – CESIONARIA ROSSY GOMEZ BENAVIDES en contra de JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID Y JANETH ORTEGA para la realización de la AUDIENCIA INICIAL el día 06 de septiembre de 2022.

Mediante Sentencia T-341/18 la Corte Constitucional argumentó que la nulidad en atención a la pérdida de competencia de que trata el art. 121 del CGP, era saneable, señalando que en aras de garantizar el derecho de acceso a la administración de justicia y debido proceso sin dilaciones injustificadas se debían analizar bajo los siguientes supuestos de los cuales la actuación extemporánea del juez dará lugar a pérdida de competencia: (i) Que la pérdida de competencia sea alegada antes de que se profiera sentencia; (ii) que el incumplimiento del plazo fijado no se encuentre justificado; (iii) que no se haya prorrogado la competencia por parte de la autoridad judicial a cargo del trámite para resolver la instancia respectiva, de la manera prevista en el inciso quinto del artículo 121 del CGP; (iv) no evidencie un uso desmedido, abusivo o dilatorio de los medios de defensa judicial, (v) que la sentencia, según corresponda, no se haya proferido en un plazo razonable.

En cuanto al primer presupuesto, es indispensable manifestar que ante este despacho judicial se adelantan dos procesos, uno de división material y otro, Ejecutivo Hipotecario, cuyo objeto es el mismo bien inmueble.

En relación al proceso divisorio, hay que anotar que se trata de una acción civil, cuya finalidad es que se pueda efectuar la separación de la propiedad que dos o más personas tiene en común de un bien; esta separación se puede tramitar ante el juez para que decrete la división de un bien proindiviso por medio de sentencia o su venta por medio de auto, bajo los siguientes presupuestos:

1. Cuando el bien inmueble no es divisible se concluye que se debe decretar la venta del bien inmueble con este procedimiento no hay sentencia esto

queriendo decir que el auto que ordena la venta es el paso para continuar con el proceso que es el secuestro y remate.

2. Cuando el bien inmueble es divisible se concluye con sentencia y en este el proceso en Litis no se podía tramitar.

De lo anterior, podemos concluir que si el bien no es susceptible de dicha división se procede a la venta, como la solución para que dicha propiedad compartida deje de existir. En el proceso divisorio que se adelanta ante este despacho, se tiene que el bien inmueble no es divisible de acuerdo al avalúo presentado por la parte demandante señora JANETH ORTEGA por medio de apoderado judicial, el cual no fue objetado por el demandado señor JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID quien actuó por medio de apoderado judicial, por lo que se concluye se debe decretar la venta del bien inmueble.

Por otro lado, como se señaló se adelanta también un **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, en donde la hipoteca es la garantía que se constituye a favor del acreedor de una obligación sobre un bien inmueble, y en caso de que el deudor no cumpla con la obligación el acreedor puede iniciar una acción hipotecaria con el fin de lograr el pago de la deuda con el bien hipotecado. En el presente caso los demandados JANETH ORTEGA Y JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID incumplieron con el pago de la obligación y por esa razón está en trámite el proceso ejecutivo hipotecario en contra de los antes demandados.

En este orden de ideas, el proceso divisorio depende de la sentencia que se profiera dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta en contra de JANETH ORTEGA quien es la demandante y JOSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID quien es el demandado, razón por la que no se ha continuado con el trámite del proceso divisorio, puesto que el objeto de la litis, de estos procesos, es el mismo bien inmueble.

Así las cosas, y pese a que se dictó auto de decretar la venta del bien inmueble toda vez que el bien inmueble no es divisible, por lo tanto en este proceso DIVISORIO no se dicta sentencia, por lo tanto en los términos dispuestos en el art. 121 del CGP, ello no obedece a capricho del despacho ni a lo mora judicial, sino a que nos encontramos ante una de las causales de suspensión del proceso por prejudicialidad, como quedo antes anotado, situación que justifica que no se hayan cumplido con los términos allí dispuestos, y por lo tanto, no se acepte la pérdida de competencia alegada por la peticionaria.

Como consecuencia, de esta decisión se denegará igualmente la nulidad del auto de fecha 10 de agosto del año que avanza, como quiera que esta petición se encontraba sujeta a la procedencia de la pretensión principal.

Ahora bien, frente al tema de la prejudicialidad, en caso similar, el Consejo de Estado, para evitar un perjuicio en cuestión sustancial pero conexa y en el que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, determino que para que sea posible decidir sobre lo que es materia de litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.

Al respecto la Sección Cuarta del Consejo de Estado ha precisado: *“Contiene esta disposición una de las causales de suspensión del proceso que se denomina “por prejudicialidad”, la cual exige para su procedencia ciertas características, entre ellas, la más esencial, que la decisión que deba tomarse en un proceso dependa de la decisión de otro. “Esta dependencia significa que el asunto a decidir en un proceso sea indispensable y determinante para tomar la decisión en otro proceso, es decir, queda condicionada la decisión de un proceso a las resultas de otro. (...) “A juicio de la Sala, es la necesidad de un pronunciamiento en un proceso determinado para resolver otro, la que marca la nota distintiva en la figura de la suspensión por prejudicialidad. Este ingrediente denota la imposibilidad para el juez de tomar la decisión hasta tanto se resuelva el proceso del cual depende”.*

Como conclusión, se advierte que la procedencia de la suspensión del proceso debe ser resuelta por el juez que conoce de esta y que, verificados los presupuestos de la prejudicialidad, en este caso surge la necesidad de suspender el proceso por evidenciarse que depende de la decisión de otro asunto que se encuentra pendiente de dictar sentencia; por lo que se declarara la suspensión del proceso divisorio y se reanudará cuando se dicte la sentencia dentro del proceso ejecutivo hipotecario, para lo cual se adjuntará al proceso copia de la sentencia ejecutoriada.

Por lo anteriormente expuesto, el juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes, Cauca.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LA PERDIDA DE COMPETENCIA del proceso DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMUN presentado por la señora JANETH ORTEGA en contra del señor JPSE EDILVER ORDOÑEZ DAVID.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de nulidad del auto de fecha 10 de agosto de 2022, de acuerdo a la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DECRETAR la suspensión del presente proceso a partir de la ejecutoria de la presente providencia hasta que se dicte sentencia dentro del proceso con radicado No. 19-450-40-89-001-2020-00059-00, sin que ello exceda el término legal dispuesto en el artículo 163 del CGP, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Una vez aportada la copia de la sentencia ejecutoriada del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO adelantado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – CESIONARIA ROSSY GOMEZ BENAVIDES reanudar el presente proceso.

QUINTO: RECONOCER personería adjetiva a la Dra. ANGELA MARIA BORBOES SOLARTE identificada con la cédula de ciudadanía N°27.093.694 expedida en Pasto Nariño y con Tarjeta Profesional N°149.975 del C.S.J, para actuar dentro del proceso de la referencia, conforme al poder otorgado por la cesionaria ROSSY GOMEZ BENAVIDES del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO y vinculada como acreedora hipotecaria dentro del presente proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JAIRO FUENTES RIOS

Juez

EL PRESENTE AUTO No. 394 SE NOTIFICA A LAS PARTES POR ESTADO ELECTRÓNICO EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2022, SIENDO LAS 08:00 A.M. DE LA MAÑANA (ESTADO NUMERO 064) ACORDE CON EL DECRETO 806 DE 2020, LEY 2012 DEL 13 DE JUNIO DE 2022, EL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO Y EL ACUERDO PCSJA20-11567 DEL 05 DE JUNIO DE 2020 EMITIDO POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.