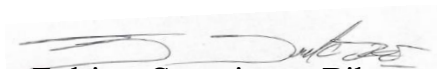




CONSTANCIA SECRETARIAL. Suaita 5 de mayo de 2022. Al despacho del señor Juez, informándole que en este estrado se adelanta un juicio de pertenencia con radicado 2021-00053-00, en donde aún no se ha dictado sentencia y se inscribió la demanda, según certificado de libertad y tradición incorporado a este expediente para los fines pertinentes.

El secretario,



Fabian Sarmiento Ribero.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
SUAITA – SANTANDER.

Radicado: 687704089001-2021-00003-00

Cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que existen varias cuestiones por decidir, para evitar confusiones, éstas se estudiarán por separado

1. DE LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL PROCESO.

El abogado Hernán Ramírez Nossa, quien afirma es el apoderado de Huber Niño Urrea, demandante en el juicio pertenencia tramitado en este despacho sobre el inmueble con folio de matrícula n°321-4250 de la II.PP. del Socorro, implora la suspensión de la presente división por prejudicialidad, pues el predio de uno y otro proceso, es el mismo.

De entrada, se advierte la improcedencia de dicha petición porque el aducido mandatario carece de legitimación para enarbolar un pedimento como el anotado, en tanto no allegó poder especial que lo faculte para actuar en nombre y representación a Niño Urrea en la división que aquí se surte.



## 2. DE LA PETICIÓN DEL DEMANDANTE DE DICTAR SENTENCIA.

Frente a la solicitud de la parte actora de emitir el fallo correspondiente, no procede tal ruego pues si bien en auto de 15 de junio de 2021, se dispuso la división por venta del inmueble disputado, en el divisorio *ad valorem* la sentencia solo se profiere para distribuir el producto del remate entre los comuneros, según lo dispone el inciso 6°, artículo 411 del C. G. del P.<sup>1</sup>

Así, previo a la emisión del fallo, debe secuestrarse el predio y realizarse la almoneda y, en el caso, esas etapas aún no se han consumado.

## 3. DE LA SUSPENSIÓN OFICIOSA DEL PROCESO.

De acuerdo con la constancia secretarial aludida al inicio, se observa que en este estrado se adelanta un proceso de declaración de pertenencia sobre el inmueble objeto de esta división y, en los dos (2) litigios, se perfeccionó la inscripción de la demanda, tal como se advierte en las anotaciones 14 y 15<sup>2</sup> del folio de matrícula n°321-4250 de la II.PP. del Socorro.

En adición, emerge que en ambos rituales todavía no se ha dictado sentencia.

---

<sup>1</sup> “(...) Artículo 411. Trámite de la venta (...). Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los conductores, 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 (...)”.

<sup>2</sup> Consta en el proceso de pertenencia radicado 2021- 053 de este mismo Juzgado.



Ahora bien, la Corte Constitucional en sentencia C-284-21 de 25 de agosto de 2021, señaló que en el proceso divisorio es procedente formularse la excepción perentoria de prescripción adquisitiva de dominio.

Es decir, si el interesado cumple con las cargas señaladas en el parágrafo 1°, artículo 375 del C. G. del P.<sup>3</sup> y, de probarse los requisitos de la usucapión, debe declararse la pertenencia y desestimarse la división.

De otro lado, si la excepción en comentario se formula sin atenderse con la enunciada pauta procedimental y, se demuestran los hechos de la prescripción adquisitiva de dominio, aun cuando esa defensa puede tener éxito, no se declara la pertenencia.

Sobre lo esbozado, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, adoctrinó:

*«(...) En torno al segundo aspecto, esto es, el hecho de negarse la división ante la procedencia de la excepción de prescripción, empero, no declararse la pertenencia del inmueble, tampoco se hallan quebrantadas las garantías del aquí accionante, pues esta Sala en el fallo de tutela STC5774-2020 de 20 de agosto de 2020, como lo expuso la Juez Municipal, ya había avalado la viabilidad de invocar la mencionada defensa en el proceso divisorio cuestionado, proceder recientemente integrado al ordenamiento jurídico tras el estudio efectuado por la Corte Constitucional en la sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021, donde se resolvió.».*

*«Declarar EXEQUIBLE la expresión “Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada” contenida en el artículo 409 de la Ley 1564 de 2012, en el entendido de que también se admite como*

---

<sup>3</sup> “(...) Artículo 375. Declaración de pertenencia (...). Parágrafo 1°. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia (...)”.



*medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio».*

*«Por tanto, siendo prospera la «excepción de prescripción adquisitiva», resultaba claro el fracaso de la pretensión divisoria, aún cuando corresponda a los poseedores, ahora, iniciar la acción correspondiente para obtener el derecho de dominio sobre el predio, carga no controvertida por éstos, y analizada, sin reproche, en la mencionada sentencia STC5774-2020 de 20 de agosto de 2020, de la cual se infiere que ante el incumplimiento de lo previsto en los numerales 6° y 7° del artículo 375 del Código General del Proceso (inscripción de la demanda e instalación de valla, respectivamente), no podía declararse la pertenencia (...)»<sup>4</sup>.*

En esa medida, si a la pretensión división se opone la excepción de pertenencia y, esta última triunfa, no procede la primera reclamación.

Con todo, es necesario para dilucidar tal cuestión, en primer lugar, definir lo relativo a la prescripción adquisitiva alegada.

Lo anterior, porque en la usucapión se debate la titularidad del bien respectivo y, si esta prospera, no hay lugar a división alguna por cuanto la comunidad se predica de dueños con título registrado, el cual desaparecería para los comuneros de salir avante la prescripción adquisitiva.

*Contrario sensu*, si la pertenencia naufraga la división puede continuar, incluso si en la diligencia de secuestro resulta favorable la oposición de un tercero poseedor, pues en este evento es posible rematar los derechos de los comuneros, dada la vigencia de su título, según lo dispone el inciso 3°, artículo 411 del C. G. del P<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> CSJ. STC1212-2022 de 10 de febrero de 2022, exp. 05000-22-13-000-2021-00052-01

<sup>5</sup> “(...) Artículo 411. Trámite de la venta (...). Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo (...)”.



Recuérdese que una cosa es la posesión y, otra muy distinta la calificación de esa prerrogativa con fines de la prescripción adquisitiva de dominio, en donde el poseedor pretende ser el nuevo titular del bien<sup>6</sup>.

En el presente caso, al existir un proceso de declaración de pertenencia aún sin definir, el cual versa sobre el mismo inmueble del divisorio, para la vista de este juzgado, este último litigio no puede zanjarse antes que el primero referido.

Bajo ese horizonte, resulta necesario suspender por prejudicialidad, oficiosamente, la presente división al estructurarse las circunstancias previstas en el numeral 1°, artículo 161 del C. G. del P.<sup>7</sup>, en tanto el demandante en la pertenencia con radicado 2021-00053-00, no fue convocado al proceso divisorio y, por ello, estaba imposibilitado de formular la excepción de prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, su pretensión de usucapión la ha elevado en proceso separado.

En un asunto con contornos similares al aquí debatido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC15917-2018 de 5 de diciembre de 2018, señaló lo siguiente:

---

<sup>6</sup> CSJ. SC de 5 de julio de 2007, exp. 08001-3103-007-1998-00358-01. “(...) El corolario, así, es que el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse, por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos sólo se acudirá en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto “derecho” les asiste. Ocurre por ejemplo en los casos en que el poseedor invoca ventajas que están reservadas sólo para algunos poseedores, no para todos, como cuando blande contra los títulos del reivindicante los suyos propios, o invoca una posesión regular para prescribir más ventajosamente o para legitimarse en acción publiciana, o, en fin, para sumar o unir posesiones. El caso es que, cuando así suceda, es apenas natural que la cuestión se reduzca a lo estrictamente necesario (...)”.

<sup>7</sup> “(...) Artículo 161. Suspensión del proceso. 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. 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 (...)”.



*«(...) [V]erificada la providencia cuestionada no es posible advertir la vulneración de las garantías constitucionales de los promotores, pues la determinación adoptada por el juzgador accionado, constituye una aplicación razonada del artículo 161 del Código General del Proceso».*

*«En efecto, ha de tenerse en cuenta que el Juzgado accionado justificó la necesidad de suspender la actuación que allí se adelantaba, pues con independencia de que las partes no lo hubieran solicitado, lo cierto es que en los procesos de pertenencia se discute la titularidad de dominio de los predios sobre los cuales se pretende la declaración de cuentas, siendo claro que dicha condición también es alegada por quienes pretenden la declaración de cuentas».*

*«Al respecto, de manera textual, explicó el Juzgador:».*

*«Encuentra esta judicatura que el proceso por el cual se decreta la suspensión del proceso, corresponde a una demanda de pertenencia in[i]ciada por el (...) demandado L.A. Contreras Ltda. VS los herederos determinados de Luis Antoni contreras y otros, adelantado por el Juzg[a]do 2° Civil Municipal, donde se pretende se le reconozca su calidad de due[ño] de [los] predios objeto del presente asu[nto], y que precisamente en este juicio [se depreca] la rendición de cuentas sobre los mismos inmuebles; tramite que exigen de una u otra forma la titularidad de [los] bienes».*

*«Ahora bien, nótese que el objeto de la pretensión del proceso de pertenencia es determinar si el poseedor es dueño del bien, siendo este el sujeto activo, luego, el objeto de la pretensión del proceso de rendición de cuentas no es otra que el demandado responda por la administración del bien, rinda cuentas y a partir de ellas, establecer el saldo de la gestión encomendada, siendo el sujeto activo el titular de derecho a exigir».*

*«Por lo anterior, concluyó:».*

*«Resultan evidentes los elementos de conexión existentes entre los dos procesos que se comparan, pues de proceder la pertenencia desaparecería el fundamento factico aducido por la demandad de rendición de cuentas, como quiera que no tendría razón de ser la exigencia de la administración que se depreca en dicho asunto, por cuanto el llamado a rendir cuentas quedaría reputado como propietario de los bienes objeto de los procesos ya mencionados».*

*«Pero además de lo anterior, el funcionario judicial accionado, se refirió de manera textual a la inconformidad que aquí exponen los reclamantes, relacionada con la imposibilidad que, según el criterio de éstos, tienen los jueces de decretar de manera oficiosa la suspensión del proceso por prejuicialidad».*



*«Frente al punto, le explicó:».*

*«Si bien es cierto el artículo 161 del CGP, señala que la suspensión del proceso opera por solicitud de parte, ello no limita al juez para pronunciarse al respecto cuando se evidencie que puede producirse una clara violación al debido proceso, o que como consecuencia de su omisión se genere una nulidad, por ello el artículo 132 permite hacer control de legalidad sobre las actuaciones del proceso y tomar decisiones en pro del saneamiento del trámite».*

*«A tono con ella, vale traer a colación la indicado por la H. Corte Constitucional al respecto en la tutela SU-478 de 1997: ‘Si no ocurre la suspensión se corre el peligro de alterar la coherencia axiológica y esto produce efectos perversos. El procedimiento está consagrado por la Constitución como una herramienta para realizar el derecho sustancial nunca para entorpecer la obtención del orden justo. Si el juez se enfrenta a una norma que le otorga discrecionalidad debe decidir de acuerdo al ordenamiento jurídico en su conjunto, pues lo contrario equivaldría a desconocer el Artículo 230 C.N. cuando dice “... Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley”. Ley que en este caso debe ser entendido como el ordenamiento jurídico en su totalidad lo que incluye las normas constitucionales ....»*

*«De la anterior enseñanza jurisprudencial, queda validada la intervención del Juez en el presente caso, que en ninguna forma desnaturaliza la procedencia de lo signado en el artículo 161 del Código General del Proceso»*

*«3. Aquellas consideraciones no evidencian capricho del juez colegiado acusado, como tampoco sus razones merecen el calificativo de absurdas ni de autoritarias, por lo que no es posible descalificar la providencia emitida, más cuando se tiene claro que no se puede recurrir a la acción de tutela para imponer al fallador una determinada interpretación, a efectos de que su raciocinio coincida con el de las partes, porque, es precisamente en ese campo en donde se expresa con mayor fuerza su independencia».*

Por tal motivo, la división bajo examen se suspenderá por dos (2) años y, para los fines del inciso 1º, artículo 163 del C. G. del P. El presente asunto se reanudará vencido ese término o, antes, cuando se allegue copia de la providencia ejecutoriada que puso fin a la declaración de pertenencia adelantada en este despacho con el radicado 2021-00053-00.



#### 4. DE LA CORRECCIÓN DEL AUTO ADMISORIO.

En numeral primero del proveído de 11 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió el libelo, se indicó que éste se trataba de un «*declarativo especial de simulación*», aun cuando es un divisorio por venta.

Por tal motivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 286 del C. G. del P., se dispondrá corregir la aludida decisión en la forma que corresponde.

Así las cosas, en razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita Santander,

### **RESUELVE**

PRIMERO: DENEGAR la solicitud de suspensión del proceso elevada por Hernán Ramírez Nossa.

SEGUNDO: DENEGAR la petición de dictar sentencia formulada por el demandante.

TERCERO: DECRETAR, oficiosamente, la suspensión del proceso por prejudicialidad por el término de dos (2) años.

Parágrafo: Los trámites se reanudarán vencido ese término o, antes, cuando se allegue copia de la providencia ejecutoriada que puso fin a la declaración de pertenencia adelantada en este despacho con el radicado 2021-00053-00.



CUARTO: CORREGIR el numeral primero de la parte resolutive del auto admisorio de la demanda de 11 de febrero de 2021, en el sentido que el libelo se trata de una división por venta, más no de un «*declarativo especial de simulación*».

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez<sup>8</sup>,



**EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA**

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 a.m. del día de hoy 6 de mayo de 2022.

---

<sup>8</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.