



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, febrero dos (2) de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a resolver la solicitud del apoderado de la parte demandante de suspender el remate del inmueble objeto de división.

ANTECEDENTES

El apoderado de la demandante MARLEN ORJUELA MELO, a través de escrito solicitó al despacho mantener suspendida la diligencia de remate programada, teniendo en cuenta que contra el inmueble objeto de remate recae un embargo, razón por la cual este se encuentra fuera del comercio de conformidad con el inciso 3° del artículo 452 del C.G.P.

Del escrito allegado por el apoderado de la parte demandante, se corrió el traslado a la parte demandada mediante auto de 24 de noviembre de 2022, por el término de 3 días, la cual guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Respecto de la solicitud de mantención de suspensión, debido a que el bien objeto de división se encuentra embargado, ha de señalarse que sobre dicho bien igualmente pesa otra medida cautelar, dígase la inscripción de la demanda dentro de estas diligencias, por lo que para resolver el problema jurídico planteado, debe acudir al artículo 591 del CGP, que regula la medida cautelar de la inscripción de la demanda, el cual señala:

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.

En el presente caso, aunque, en efecto, sobre el LOTE LA CANDELARIA, con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-49469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, se encuentra registrado un embargo (derecho de cuota parte 50%) dentro del proceso ejecutivo 2022-110 instaurado por MARLEN ORJUELA MELO contra BLANCA ROCIO ORJUELA MELO, éste es posterior a la también medida cautelar de inscripción de la demanda, ordenada en estas diligencias, pues mientras que la inscripción de la demanda en este proceso fue registrada el 29 de julio de 2021, el embargo fue registrado el 26 de octubre de 2022. Así mismo, el LOTE LA CANDELARIA se encuentra secuestrado por cuenta de estas diligencias, según acta de 12 de julio de 2022.

En ese orden de ideas, aplicando el principio general de derecho de «*primero en el tiempo, primero en el derecho*», el cual se desprende del contenido de los incisos 2° y 4° del artículo 591 del C.G.P. según los cuales, los gravámenes posteriores a la inscripción de la demanda estarán sujetos al resultado del proceso en el que se ordenó la inscripción, cuando esta fuere anterior al embargo, no existe cortapisa legal que impida continuar con el trámite de las presentes diligencias, dígase el remate del bien objeto de división, como se ordenó en auto de 15 de febrero de 2022, pues, al aplicar el artículo 591 *ibidem* al presente caso, se concluye que los embargos posteriores a la inscripción de la demanda, están sujetos a los resultados ésta y no al contrario.

Aunado a lo anterior, obsérvese que el artículo 591 *ibidem*, no establece que la inscripción de un embargo suspende el proceso en el cual se inscribió la demanda precedente, el artículo 593 de la misma normatividad referente a los embargos, tampoco hace alusión a que se tenga que suspender el proceso en que se inscribió la demanda, e incluso los artículos 159 y 161 del C.G.P, tampoco consagran como causal de interrupción o suspensión, respectivamente, el registro de un embargo en otro proceso.

Ahora bien, igualmente debe señalarse que la salida del comercio del bien objeto del embargo, no se extiende a los remates en pública subasta en virtud de decisiones judiciales, pues el embargo se dirige a limitar su libre disposición al demandado para evitar su insolvencia, mientras que el remate judicial, en palabras de la Corte Constitucional, «*es considerado en el ordenamiento jurídico colombiano como una forma de las “ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta”, en los términos del artículo 741 del Código Civil, cuyos trámites y ritualidades propias se regulan mediante el Código de Procedimiento Civil*» (T-323/14) e incluso es considerado por la doctrina como un modo atípico de adquirir el dominio, al reseñar:

*Queda así establecido que una vez culmina el remate, se dicta el auto que adjudica el bien dentro de la diligencia de subasta y luego el aprobatorio del remate. **Este conjunto de decisiones judiciales concretan este modo especial de adquirir el dominio, aunadas, naturalmente, a la sentencia que ordena proseguir la ejecución.**»[7] (Negrillas fuera del original) (Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Ed. Temis. Bogotá 1989, pág. 340., aparte citado en sentencia C-059/06)*

Por ende, al ser los remates judiciales por ministerio de la ley, un acto de naturaleza jurídica distinta a la venta entre particulares, la prohibición de enajenación que acompaña al embargo de un inmueble no le es aplicable y como en este caso la inscripción de la demanda fue media anterior al embargo del predio LA CANDELARIA, se insiste, debe continuarse con el trámite de la subasta dentro del presente proceso divisorio, en la forma prevista en el artículo 411 del CGP y como fuera ordenado en auto de 15 de febrero de 2022 en estas diligencias y, lo que destina la fracaso la pretensión de suspensión del remate.

En consecuencia, una vez ejecutoriada la presente decisión, entren las diligencias al Despacho para fijar fecha y hora para diligencia de remate.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá.

RESUELVE:

PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud de suspensión de la diligencia de remate, realizada por el apoderado de la demandante, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, ingrésese el expediente al Despacho, para para fijar fecha y hora para diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO
Juez

**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE MACHETÁ
SECRETARÍA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_03_DEL
DIA DE HOY, _03-02-2023.**

JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario

Firmado Por:
Cesar Montañez Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Macheta - Cundinamarca

Código de verificación: **ec4082d702498f3ab4c7111665fc32afe9d3aad86d90c3d6bccf2a1fe0ac6ac8**

Documento generado en 02/02/2023 05:28:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>