

SECRETARÍA, JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO

Manizales, noviembre seis (6) de dos mil veinte (2020)

En la fecha vuelve el presente Proceso Ejecutivo Laboral de Primera Instancia adelantado por **SUCESORES PROCESALES DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE POLO FRÍAS Y OTROS, cesionario JAVIER GALLEGO MORALES** contra **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO y los herederos indeterminados de la señora INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ** radicado **2005-075**, informando que se encuentra pendiente por resolver las solicitudes del señor Andrés Felipe Osorno Gómez. Sírvase proveer,



ROSSANA RODRIGUEZ PARADA

Secretaria

Auto Interlocutorio No. 823

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO

Manizales, noviembre seis (6) de dos mil veinte (2020)

Vista la constancia secretarial que antecede dentro del presente Proceso Ejecutivo Laboral de Primera Instancia adelantado por **SUCESORES PROCESALES DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE POLO FRÍAS Y OTROS cesionario JAVIER GALLEGO MORALES** contra **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO y los herederos indeterminados de la señora INÉS VARGAS DE GUTIÉRREZ**, se procede a decidir sobre las solicitudes elevadas por el señor Andrés Felipe Osorno Gómez del 25 de septiembre de 2019, petición que reiteró el 4 de agosto del año en curso al correo institucional (SOLICITUD ANDRES F. OSORNO G.), respecto al reconocimiento de unas sumas de dinero.

Solicita el señor Andrés Felipe Osorno Gómez, a quien se le adjudicó en cuantía del cincuenta por ciento (50%) en diligencia de remate llevada a cabo el 12 de octubre de 2018 el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-50536 (págs. 16 - 19 C4).

El 17 de octubre de 2018 el señor Osorno Gómez y la señora Diana Patricia Salazar Giraldo como adjudicataria del otro cincuenta por ciento (50%) del inmueble rematado, debido a que no contaban con el dinero suficiente para cancelar el valor del impuesto predial causado a 31 de octubre de 2018,

solicitaron al despacho dar aplicación al Numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, en cuanto a que con el producto del remate se reservara el valor necesario para el pago de los impuestos del inmueble rematado, o en subsidiariamente se les otorgara un plazo prudencial para cancelar la carga impositiva (págs. 27 - 29 C4).

El despacho mediante Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018 impartió aprobación a la diligencia de remate, decretó el levantamiento de la medida cautelar, y en cumplimiento del Numeral 7 del Artículo 455 del Código General del Proceso, accedió a la solicitud de los adjudicatarios en el sentido que con la suma del remate se cancelaría el valor del impuesto predial y valorización, y se dispuso oficiar a la Tesorería del municipio de Manizales para que informaran el valor actualizado de la carga impositiva sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 100-50536 (págs. 44 - 51 C4); petición atendida en oficio TGM 966 del 8 de noviembre de 2018 y complementada en oficio TGM 1011 del 13 de noviembre de 2018 y posteriormente, en oficio TGM 1064 del 28 de noviembre de 2018 certificó el valor del impuesto predial unificado del inmueble de matrícula inmobiliaria 100-50536 por \$76.874.980, e incluyó el valor de los impuestos por concepto de impuesto predial sobre los demás inmuebles dejados a disposición del despacho y sobre los cuales había surtido efectos positivos la acumulación de embargos solicitada por el ente municipal (págs. 55 - 76 C4).

El despacho por medio de Auto Interlocutorio No. 005 del 14 de enero de 2019, con los dineros reservados recaudados del remate por valor de \$301.915.500, dispuso la cancelación a favor de la Tesorería del municipio de Manizales del valor del impuesto predial del inmueble rematado con matrícula inmobiliaria No. 100-50536 por \$76.874.980, junto con los demás valores reclamados por el municipio de Manizales, objeto de la acumulación de embargos sobre tres inmuebles más que sumaban \$30.696.268, para un total ciento siete millones quinientos setenta y un mil doscientos cuarenta y ocho pesos (\$107.571.248) (págs. 95 - 97 C4), y habiéndose cumplido con lo dispuesto en el Numeral 7 del Artículo 455 del Código General del Proceso, vuelve y reitera el 17 de octubre de 2018 el señor Andrés Felipe Osorno Gómez y la señora Diana Patricia Salazar Giraldo, como adjudicatarios del inmueble rematado, que con el producto del remate se

reservara una suma para el pago del impuesto predial del inmueble rematado, a lo cual accedió el despacho en Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018, como se hizo referencia anteriormente, el despacho dispuso igualmente, en Auto del 14 de enero de 2019 la cancelación de los honorarios fijados a los auxiliares de la justicia por valor de \$4.314.000, \$2.200.000 y \$500.000 respectivamente; la entrega del valor del crédito reclamado en el proceso ejecutivo al cesionario el señor JAVIER GALLEGO MORALES por \$30.368.483 y los remanentes por valor de ciento cincuenta y seis millones novecientos sesenta y un mil setecientos sesenta y nueve pesos (\$156.961.769) fueron enviados al Proceso Ejecutivo Laboral de Primera Instancia que se adelantaba en esta misma célula judicial promovido por **LUIS ENRIQUE POLO FRIAS Y OTROS**, contra **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO y OTROS** Radicación 2013-150, el mismo que quedó debidamente ejecutoriado el 22 de enero de 2019 ante la ausencia de la interposición de los recursos de ley, realizando el despacho el 23 de enero de 2019 la entrega en físico al Banco Agrario del título judicial por valor de ciento siete millones quinientos setenta y un mil doscientos cuarenta y ocho pesos (\$107.571.248) a favor del municipio de Manizales por concepto de impuestos prediales adeudados donde estaba incluido el valor del impuesto predial del inmueble rematado en la forma como fue expuesta con anterioridad (pág. 100 C4), siendo abonado por la entidad bancaria según comunicación del 24 de enero de 2019 (pág. 101 C4).

Expuesto lo anterior, se hace necesario dejar en claro respecto a la petición del reconocimiento de sumas de dinero por parte del señor Osorno Gómez, que los conceptos por impuesto de registro del 21 de febrero de 2019 fueron por valor de \$3.182.300 realizado ante la Unidad de Rentas del Departamento de Caldas, conforme recibo 187238; Registro de documentos ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales del 21 de febrero de 2019 por valor de \$2.309.700 radicación 2019-100-6-3488 e impuesto de registro del 11 de marzo de 2019 por valor de \$220.800 realizado ante la Unidad de Rentas del Departamento de Caldas, recibo del cual no aparece la numeración; dicha petición ya había sido realizada por el señor Osorno Gómez y la señora Diana Patricia Salazar Giraldo el 18 de marzo de 2019 aportando los mismos soportes (págs. 180 – 184 C4), la misma que fue despachada desfavorablemente con Auto del 20 de marzo de 2019, por corresponder a gastos que debían ser asumidos por los

solicitantes de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 455 del Código General del Proceso y no le eran aplicables las disposiciones contenidas en el Código Civil en sus Artículos 1862 y 1880 que regulaban el contrato de compraventa y no los remates judiciales (págs. 188 – 189 C4), razón suficiente para el despacho de emitir un nuevo pronunciamiento al respecto por improcedente.

Ahora bien, sobre la otra suma de dinero reclamada por concepto de impuesto predial por el año 2019 por valor de \$6.386.475 cancelada el 25 de julio de 2019, el despacho ya dio cumplimiento al Numeral 7 del Artículo 455 del Código General del Proceso en Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018, por medio de la cual se accedió a la solicitud de los adjudicatarios elevada el 17 de octubre de 2018, en el sentido que con la suma del remate se cancelara el valor del impuesto predial y valorización, porque no era posible otorgarles plazo superior a los 5 días para cumplir con dicha obligación, contemplado en el Artículo 453 del Código General del Proceso, razón por la cual no es procedente dar trámite favorable a una nueva solicitud de reembolso y además, porque no existe suma de dinero alguna a órdenes del despacho dentro del proceso ejecutivo.

Respecto a la segunda petición del 4 de agosto del año en curso, en la que el señor Andrés Felipe Osorno Gómez expone que la entrega del inmueble realizada el 18 de septiembre de 2019, le falta una parte por entregar debido a que existe un trabajador, esposa e hijo que supuestamente hicieron un arreglo con el señor Felipe Gutiérrez Vargas hijo del demandado el señor Horacio Gutiérrez Jaramillo, a los cuales les prometió toda la parte de arriba de la finca, por el trabajo de más de veinte (20) años, les ha explicado que la finca le fue adjudicada en remate y que nadie puede cambiar los linderos como aparecen en el IGAC, que tampoco poseen matrícula inmobiliaria que los acredite como propietarios y nunca han pagado impuesto predial, dado que él ha asumido el pago del impuesto de todo el predio.

Agregó que las personas a quienes se les prometió la parte de arriba de la finca, manifiestan tener supuestamente una escritura que no está registrada y mucho menos tiene el desenglobe, por lo que no poseen matrícula inmobiliaria y a la fecha, esa parte de la finca se encuentra cercada y con

cultivos causándole muchos perjuicios, motivo por el cual solicita al despacho le entregue el predio que falta por adjudicar porque los corregidores no lo han hecho, toda vez que es lindero de dos corregimientos y ninguno se apersona para la entrega y adicionalmente, pide se solicite el plano del predio en el IGAC a su costa, para corroborar lo manifestado respecto al inmueble de matrícula inmobiliaria No. 100 – 50536.

Sobre lo anterior, llama la atención que después de 10 meses y 16 días de entregado el bien inmueble rematado, el señor Andrés Felipe Osorno Gómez manifieste que no le fue entregado de manera completa el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100 – 50536, razón por la cual eleva las peticiones antes referidas, mismas que no están llamadas a prosperar y a las cuales no se accederá, teniendo en cuenta los documentos obrantes en el plenario, de los cuales se desprende que el señor Osorno Gómez firmó el acta de la diligencia de entrega del inmueble a entera satisfacción.

En el oficio CLC-67-2019 del 5 de noviembre de 2019, suscrito por el Corregidor de la Cristalina, informó que en atención a la labor encomendada mediante despacho comisorio No. 005 del de marzo de 2019, la diligencia comenzó el 18 de septiembre de 2019 a las 10:00 a.m. y finalizó el 19 de septiembre de 2019 a las 1:10 a.m., que las partes intervinientes hicieron todo lo que estaba en sus manos para impedir la entrega oponiéndose sin que se le diera trámite a ninguna oposición y que en el transcurso de la diligencia, los distintos organismos y personas se fueron retirando del sitio por lo que a la fecha del oficio no se habían hecho presentes para firmar el documento levantado en la diligencia (pág. 61 C5).

Antes de hacer un análisis del acta de entrega del bien inmueble, se hace necesario hacer un recuento de algunas actuaciones adelantadas dentro del proceso ejecutivo a continuación del proceso ordinario, donde aparece que la demanda ejecutiva se promovió el 2 de noviembre de 2007 solicitando como medida cautelar el embargo y secuestro del bien inmueble de matrícula inmobiliaria 100 – 536 consistente en un lote de terreno de 30 hectáreas aproximadamente (págs. 194 – 197 C1), y apareciendo por primera vez Certificado de Tradición expedido 9 de diciembre de 2008 donde se determina claramente los linderos del inmueble y su cabida como **“UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 30 HECTAREAS, APROXIMADAS, Y QUE**

LINDA: TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA UN GUAMO QUE ESTA EN UN ABRA CAMINO VIEJO DE IRRA, CAMINO VIEJO DE IRRA ABAJO HASTA UN MOJON QUE ESTA EN UN ABRA, LINDERO CON EL SEÑOR ELIECER CASTAÑO, ABRA ABAJO HASTA ENCONTRAR UN MOJON QUE ESTA EN LA QUEBRADA DEL FARO, LINDERO CON EL SEÑOR ELIECER CASTAÑO, QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL PUENTE DE LA QUEBRADA DEL FARO, CARRETERA A IRRA, CARRETERA ARRIBA HASTA LLEGAR A UN ABRA DONDE SALE UN AGUA, LINDERO CON LA MINA DE BALASTRO, AGUA ARRIBA POR LA ABRA HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA" (págs. 224 - 226 C1), y así sigue apareciendo en todos los certificados de tradición obrantes en el expediente con diferentes fechas de expedición.

El 23 de mayo de 2016 el auxiliar de la justicia al presentar el avalúo del inmueble, manifestó que el área del terreno según el certificado de tradición medía 30 hectáreas, y según el IGAC tenía 32 hectáreas 5801 metros cuadrados, pero que en la visita de reconocimiento con apoyo cartográfico determinó que el predio tenía un área muy superior a 30 hectáreas encontrando que el mismo medía 44 hectáreas 110 metros cuadrados (pág. 27 - 41 C3), y a pesar que el despacho debía atenerse a la identificación y especificaciones del inmueble conforme al contenido del Certificado de Tradición, de manera equivocada acogió como área del inmueble de matrícula inmobiliaria 100-50536 una cabida de 44 hectáreas 110 metros cuadrados informada por el auxiliar de la justicia, por lo que con posterioridad los carteles de remates incluyeron dicha área en el inmueble a subastar.

En la diligencia de remate llevada a cabo el 12 de octubre de 2018 del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-50536 (págs. 16 - 19 C4) se dispuso:

"PRIMERO: ADJUDICAR al señor **ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.616.017 de Bogotá D.C. y a la señora **DIANA PATRICIA SALAZAR GIRALDO** identificada con cedula de ciudadanía No. 30.394.587 de Manizales, en cuantía del cincuenta por ciento (50%) para cada uno, el **BIEN INMUEBLE RURAL** identificado con **Matricula Inmobiliaria No. 100-50536 Ficha catastral 17001000200430009000**, ubicado en el Departamento de Caldas, Municipio De Manizales, Vereda El Cascarero, El Faro. Se trata de una finca con varias construcciones, sembrada con plátano, aguacate y cítricos, con un área construida de 236 metros cuadrados, un área de terreno de 44 hectáreas 110 metros cuadrados (según informe evaluador); y cuyos linderos

son: tomando como punto de partida un guamo que está en un abra camino viejo de Irra, camino viejo de Irra abajo hasta un mojón que está en un abra, lindero con el señor Eliecer Castaño, quebrada abajo hasta encontrar el puente de la quebrada El Faro, Carretera a Irra, carretera arriba hasta llegar a un abra donde sale un agua, lindero con la mina de balastro, agua arriba por la abra hasta llegar al punto de partida (tornado del certificado de tradición), y cuyas demás especificaciones se encuentra en la diligencia de secuestro”.

El despacho con Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018, al impartir la aprobación al remate incluyó las mismas especificaciones del inmueble contenidas en la diligencia de remate (págs. 44 - 51 C4).

El 27 de febrero del año 2019, manifestó que la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales no había registrado el Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018, por presentar varias inconsistencias entre estas la existencia de incongruencia entre el área del predio citada en el Auto con los documentos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria porque según los archivos el predio tenía un área de 30 hectáreas aproximadas y resaltando el mismo señor Andrés Felipe Osorno Gómez que *"Aquí es importante aclarar que en el certificado de tradición que sirvió de sustento para el remate el bien inmueble tiene un área de 30 Hectáreas aproximadas"*, y no puede ser de otra forma porque todas las personas interesadas en adquirir el bien inmueble en pública subasta tuvieron acceso al expediente y debían atenerse a los datos de identificación y características del inmueble contenidos en el Certificado de Tradición y no se percataron del error del despacho contenidos en los carteles de remate donde se le asignaba un área mayor al inmueble a la que realmente tenía conforme al Certificado de Tradición, la cual es inmodificable por parte del despacho, en tanto que se trata de un cuerpo cierto conforme lo dispone el Artículo 1889 del Código Civil (págs. 121 y ss).

En vista de lo anterior, el despacho mediante Auto Interlocutorio No. 157 del 4 de marzo de 2019, modificó el numeral primero del Auto del 12 de octubre de 2019 por medio del cual se llevó a cabo la diligencia de remate, así como los numerales primero y segundo del Auto Interlocutorio No. 942 del 24 de octubre de 2018, en tanto que la adjudicación y aprobación del inmueble se hacía conforme los datos que aparecen en el Certificado de Tradición, junto con las demás correcciones solicitadas por la Oficina de Instrumentos Públicos (págs. 168 - 173):

"PRIMERO: MODIFICAR el numeral Primero del Auto del doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018), mediante el cual se llevó a cabo la Diligencia de Remate (fls. 610 - 611), el cual quedará de la siguiente manera:

"PRIMERO: ADJUDICAR al señor **ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.616.017 de Bogotá D.C. y a la señora **DIANA PATRICIA SALAZAR GIRALDO** identificada con cedula de ciudadanía No. 30.394.587 de Manizales, en cuantía del cincuenta por ciento (50%) para cada uno, el **BIEN INMUEBLE RURAL** identificado con **Matricula Inmobiliaria No. 100-50536 Ficha catastral 17001000200430009000**, ubicado en el Departamento de Caldas, Municipio De Manizales, Vereda El Cascarero, El Faro. Se trata de **"un lote de terreno con un área de 30 hectáreas, aproximadas**, y que linda: tomando como punto de partida un guamo que está en un abra camino viejo de Irra, camino viejo de Irra abajo hasta un mojón que está en un abra, lindero con el señor Eliécer Castaño, abra abajo hasta encontrar un mojón que está en la quebrada del faro, lindero con el señor Eliécer Castaño, quebrada abajo hasta encontrar el puente de la quebrada del Faro, Carretera a Irra, carretera arriba hasta llegar a un abra donde sale un agua, lindero con la mina de balastro, agua arriba por la abra hasta llegar al punto de partida" (tomado del certificado de tradición).

SEGUNDO: MODIFICAR los numerales Primero y Segundo del Auto Interlocutorio No. novecientos (942) del veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018) por medio del cual se aprobó la Diligencia de Remate (fls. 628 - 631), los cuales quedaran de la siguiente manera:

"PRIMERO: APRUEBASE en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 12 de octubre de 2018 dentro del proceso **EJECUTIVO LABORAL** promovido por los sucesores procesales del señor **LUIS ENRIQUE POLO FRIAS, ANABELLA GOMEZ DE GOMEZ, DIANA ESTHER POLO GOMEZ, LEONARDO FABIO POLO GOMEZ, y JOSE LUIS POLO GOMEZ, y sus herederos indeterminados CESIONARIO JAVIER GALLEGO MORALES** contra **HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO y los herederos indeterminados de la señora INES VARGAS DE GUTIERREZ**, respecto del **BIEN INMUEBLE RURAL** identificado con **Matricula Inmobiliaria No. 100-50536 Ficha 17001000200430009000**, ubicado en el Departamento de Caldas, Municipio De Manizales, Vereda El Cascarero, El Faro. Se trata de **"un lote de terreno con un área de 30 hectáreas, aproximadas**, y que linda: tomando como punto de partida un guamo que está en un abra camino viejo de Irra, camino viejo de Irra abajo hasta un mojón que está en un abra, lindero con el señor Eliécer Castaño, abra abajo hasta encontrar un mojón que está en la quebrada del faro, lindero con el señor Eliécer Castaño, quebrada abajo hasta encontrar el puente de la quebrada del Faro, Carretera a Irra, carretera arriba hasta llegar a un abra donde sale un agua, lindero con la mina de balastro, agua arriba por la abra hasta llegar al punto de partida".(tomado del Certificado de Tradición)".

En el Acta de la diligencia de entrega del inmueble se observa que a la misma se hicieron presentes en calidad de opositores el señor Herminzum Muñoz Ortiz, José Germán López Salazar, María Magdalena García y Johan Esneider Polo García, quienes otorgaron poder en la diligencia a profesionales del derecho para su representación, siendo acompañados para garantizar el derecho de los intervinientes por una delegada de la Personería, dos funcionarias del ICBF, el Comisario Primero de Familia, un funcionario de la

Secretaría del Medio Ambiente y la Policía, donde se destaca la identificación del inmueble en la misma forma como está especificada en el Certificado de Tradición tal y como fue rematado y adjudicado, con una extensión de 30 hectáreas y donde aparece "**Siendo las 1:10 a.m., el señor ANDRES FELIPE OSORNO, con la imposición de su firma, declara que recibe el inmueble a entera satisfacción**", pero no en las mismas condiciones de como el mismo había sido secuestrado por parte del juzgado" (págs. 62 – 75 C5), por lo que es claro que al señor Osorno Gómez le fue entregado el bien inmueble rematado en la forma como aparece en el Certificado de Tradición con una extensión de 30 hectáreas aproximadas, por lo que no entiende el despacho desconoce los alcances de la diligencia de entrega material, la cual podría estar fundada en el criterio del perito evaluador, que al parecer con sus mediciones determinó que el predio tenía un área de 44 hectáreas y 110 metros cuadrados, pero el despacho no tiene competencia para ordenar cambios en el Certificado de Tradición sino que dicha función de corrección de área corresponde al IGAC, razón por la debe acudir a dicha entidad para hacer las correcciones correspondientes y en caso de determinarse su procedencia, le correspondería al señor Osorno Gómez adelantar las acciones legales que le otorga la ley en caso que exista una ocupación sin justo título en su predio, ya que el despacho cumplió con su obligación de entregar el inmueble de matrícula inmobiliaria **100-50536** como cuerpo cierto conforme a las especificaciones contenidas en el Certificado de Tradición.

Finalmente, se observa que el funcionario comisionado para la entrega del Inmueble fue el Corregidor de La Cristalina, quien incluyó en el acta una afirmación que no le correspondía, en el sentido que el señor Andrés Felipe Osorno no recibió el inmueble en las mismas condiciones como había sido secuestrado por este Despacho, ya que en los informes del secuestro aparecen que el inmueble se encontraba en las mismas condiciones y además, las personas que estuvieron interesadas en postular ofertas en la diligencia de remate tuvieron la oportunidad de desplazarse y mirar las condiciones del inmueble antes de llevarse a cabo la subasta pública, para determinar su estado o si les interesaba adquirirlo.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud elevada el 25 de septiembre de 2019 y reiterada el 4 de agosto de 2020 por el señor **ANDRÉS FELIPE OSORNO GÓMEZ**, relacionada con el reconocimiento de sumas de dinero, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud elevada el 4 de agosto de 2020 por el señor **ANDRÉS FELIPE OSORNO GÓMEZ**, relacionada con la entrega de parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100 - 50536, por lo considerado en precedencia.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



MARTHA LUCÍA NÁRVAEZ MARÍN

Juez



Por Estado Número **135** de esta fecha
se notificó el auto anterior.
Manizales, noviembre 9 de 2020.



ROSSANA RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIA